

BUDGET ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2021	ANNO 2021
CONTO ECONOMICO	
A VALORE DELLA PRODUZIONE	
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	
A.1.a da cessione interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
A.1.b da canoni di locazione ERP	11.422.000,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	4.284.820,00
A.1.d da altri ricavi	2.607.670,00
TOTALE A.1	18.314.490,00
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	569.436,00
A.5 Altri ricavi e proventi	
A.5.d rimborsi e proventi diversi	530.500,00
A.5.a contributi in conto esercizio	500,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	4.100.000,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	600.000,00
TOTALE A.5	5.231.000,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	24.337.926,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	82.000,00
B.07 Per servizi	
B.07.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	223.000,00
B.07.b altri costi per servizi	6.896.100,00
TOTALE B.07	7.119.100,00
B.08 per godimento di beni di terzi	42.200,00
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	253.000,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	390.000,00
TOTALE B.09	5.357.000,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	26.000,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.371.410,00
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	5.527.410,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	150.000,00
B.13 Altri accantonamenti	180.000,00
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	140.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d altri oneri	3.558.800,00
TOTALE B.14	4.398.800,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	22.856.510,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.481.416,00
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	

A.T.E.R. Venezia

Allegato N. 01 alla delibera C. di A.

N. 115 in data 27/11/2020

Il Segretario
Avv. Roberta CarrerIl Presidente C.C.
Fabio Nordio

FABIO NORDIO

BUDGET ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2021	ANNO 2021
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	105.650,00
Totale C.16.d	105.650,00
TOTALE C.16	105.650,00
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	5.000,00
C.17.e altri	33.200,00
TOTALE C.17	38.200,00
C.17 bis Utili e perdite su cambi	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17 - C.17 bis)	67.450,00
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)	1.548.866,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	1.510.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	38.866,00

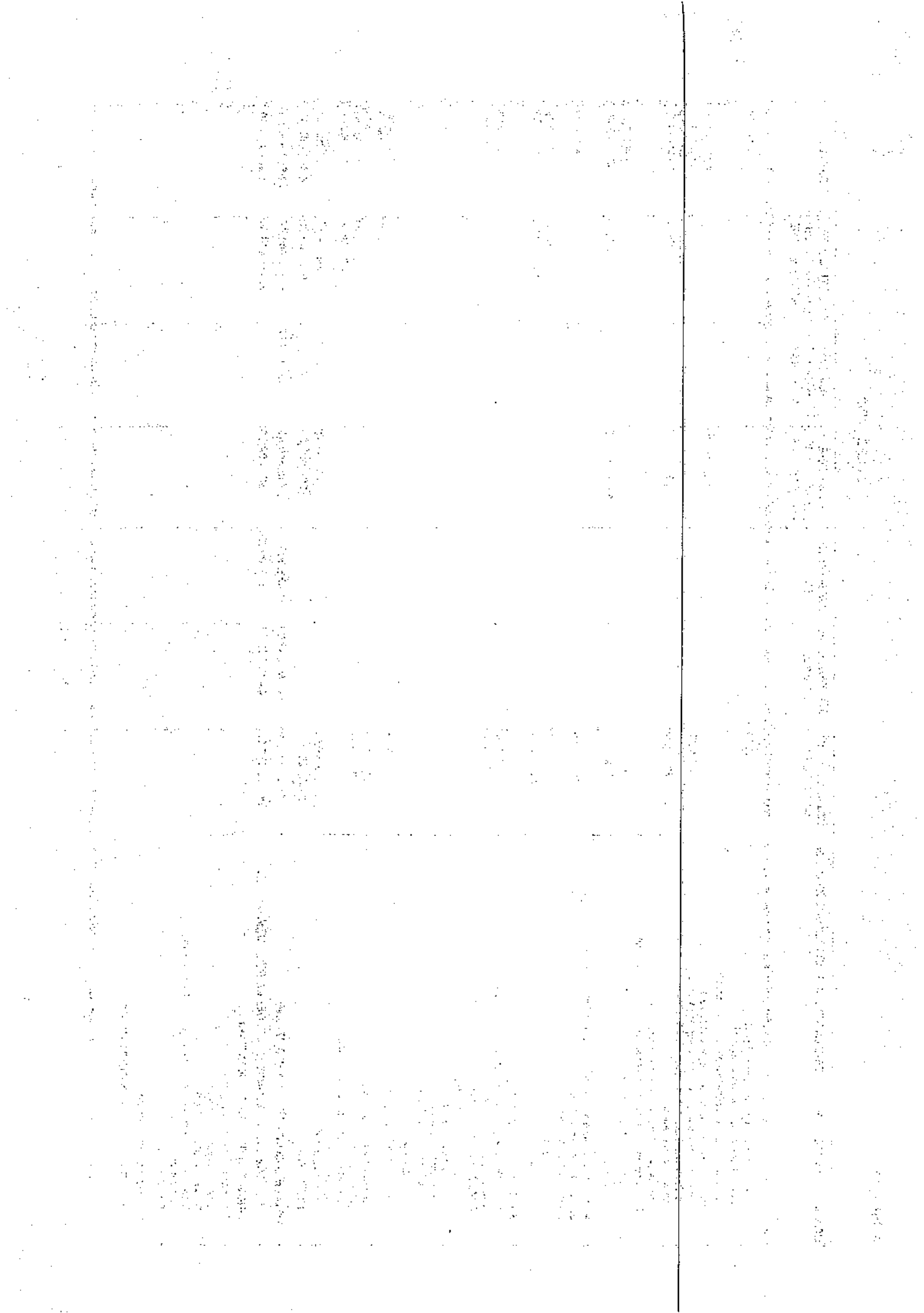
CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A VALORE DELLA PRODUZIONE							
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
A.1.a da cessione Interventi edilizi destinati alla vendita							
ricavi vendite edilizia agevolata							
ricavi vendite edilizia calmierata							
ricavi vendite diverse							
A.1.b canoni di locazione ERP	11.422.000,00						11.422.000,00
A.1.c canoni di locazione non ERP	4.284.820,00						4.284.820,00
A.1.d altri ricavi							
canoni immobili di terzi in gestione							
canoni locazione diversi	719.900,00						719.900,00
indennizzo da occupanti abusivi alloggi	605.000,00						605.000,00
affitti di aree							
corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	775.350,00						775.350,00
corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili		17.000,00					17.000,00
corrispettivi per servizi a rimborso							
corrispettivi diversi	421.000,00		69.420,00				490.420,00
TOTALE A.1	18.228.070,00	17.000,00	69.420,00				18.314.490,00
A.2 Variazioni da rimanenza di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti							
variazioni interventi in corso per la vendita					223.000,00		223.000,00
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				569.435,80			569.435,80
A.5 Altri ricavi e proventi							
A.5.d rimborsi e proventi diversi							
proventi da estinzione diritti di prelazione				300.000,00			300.000,00
altri proventi e rimborsi	133.100,00			10.000,00		87.400,00	230.500,00
A.5.a contributi in conto esercizio						500,00	500,00
A.5.b contributi in conto capitale				4.100.000,00			4.100.000,00
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				600.000,00			600.000,00
alienazione cespiti diversi							
TOTALE A.5	133.100,00			5.010.000,00		87.900,00	5.231.000,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	18.361.170,00	17.000,00	638.855,80	5.010.000,00	223.000,00	87.980,00	24.337.925,80
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	20.000,00					82.000,00	82.000,00

A.T.E.R. Venezia
 Allegato n. 02 alla delibera C. di A
 N. 115 in data 27/11/2020
 Il Segretario Il Presidente
 Avv. Roberta Carraro Dott. Fabio Nordio

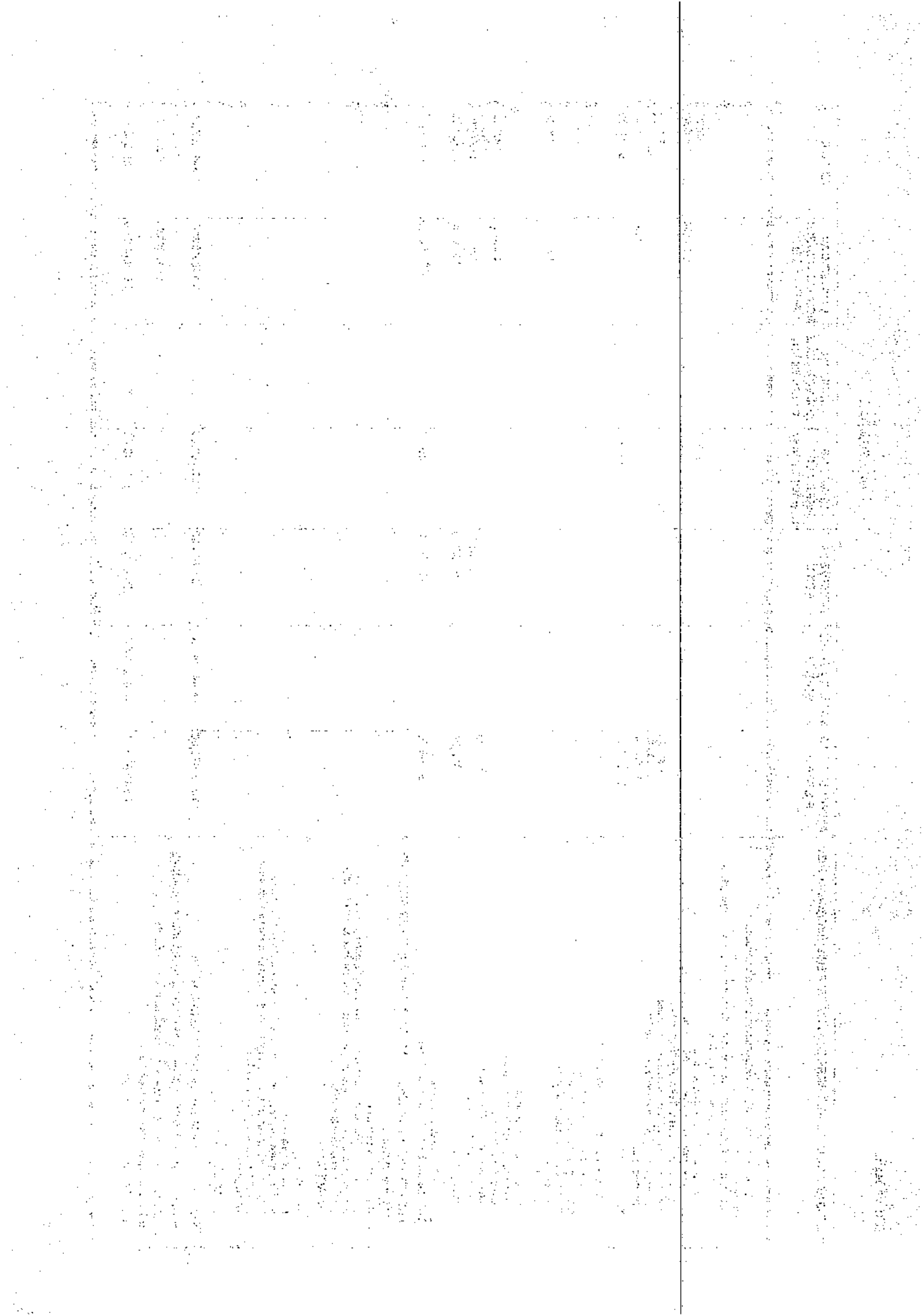
FABIO NORDIO
 Firmato digitalmente da

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
variazione di acquisti per resi, abboni e premi TOTALE B.06	20.000,00					62.000,00	82.000,00
B.07 per servizi					223.000,00		223.000,00
B.07.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita							
B.07.b altri costi per servizi							
COSTI GENERALI							
indennità e rimborsi amministratori e revisori dei conti						86.500,00	86.500,00
rappresentanza						2.000,00	2.000,00
affitti e costi servizi e manutenzione uffici						331.000,00	331.000,00
posta e telefoni						174.000,00	174.000,00
cancelleria e stampati							
gestione automezzi						40.300,00	40.300,00
gestione sistema informativo						112.000,00	112.000,00
partecipazione a corsi, seminari, convegni						35.000,00	35.000,00
consulenze e prestazioni professionali						117.000,00	117.000,00
diversi	5.000,00	4.000,00	4.000,00			352.200,00	365.200,00
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione							
assicurazioni	305.000,00						305.000,00
incarichi legali	5.000,00						5.000,00
consulenze professionali	95.000,00						95.000,00
diversi	977.100,00						977.100,00
Costi di manutenzione							
incarichi tecnici		15.000,00					15.000,00
conspettivi di appalto		3.020.000,00					3.020.000,00
incarichi legali		5.000,00					5.000,00
diversi		558.000,00					558.000,00
Costi per servizi a rimborso							
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
progettazione				165.000,00			165.000,00
direzione lavori				220.000,00			220.000,00
commissione e collaudi				57.000,00			57.000,00
consulenze tecniche				70.000,00			70.000,00
incarichi legali				10.000,00			10.000,00
diversi				131.000,00			131.000,00
TOTALE B.07	1.387.100,00	3.602.000,00	657.000,00		223.000,00	1.250.000,00	7.119.100,00
B.09 per godimento di beni di terzi						42.200,00	42.200,00
B.09 per il personale:							
B.09.a salari e stipendi	1.162.000,00	595.000,00	547.000,00			1.260.000,00	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	80.000,00	45.000,00	38.000,00			90.000,00	253.000,00
B.09.d trattamento di quiescenza e simili							
B.09.e altri costi	83.000,00	47.000,00	56.000,00			194.000,00	380.000,00
TOTALE B.09	1.695.000,00	857.000,00	831.000,00			1.974.000,00	5.357.000,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni							
B.10.a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali							
ammortamento software						21.000,00	21.000,00

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
ammortamento migliorie su beni di terzi	5.000,00						5.000,00
ammortamento costi pluriannali diversi							
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali							
ammortamento stabili con contributo in locazione				2.050.000,00			2.050.000,00
ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	132.000,00						132.000,00
ammortamento stabili di proprietà uso diretto						55.000,00	55.000,00
ammortamenti diversi	1.080.000,00			2.008.510,00		65.900,00	3.134.410,00
B.10.c altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
B.10.d svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
accantonamento per rischi su crediti	130.000,00						130.000,00
TOTALE B.10	1.327.000,00			4.058.510,00		141.900,00	5.527.410,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
B.12 Accantonamenti per rischi	150.000,00						150.000,00
B.13 Altri accantonamenti							
Altri accantonamenti	80.000,00					100.000,00	180.000,00
TOTALE B.13	80.000,00					100.000,00	180.000,00
B.14 Oneri diversi di gestione							
B.14.a Fondo Regionale ERP art. 37 L.R.V. n. 39/2017	700.000,00						700.000,00
B.14.b Fondo di Solidarietà art. 47 L.R.V. n. 39/2017	140.000,00						140.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni:							
alienazione alloggi ex L.580/83							
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	511.200,00						511.200,00
IVA						900.000,00	900.000,00
imposte locali sugli immobili	600.000,00						600.000,00
altre imposte e tasse	468.000,00					139.500,00	607.500,00
imposte relative a esercizi precedenti						338.000,00	338.000,00
perdite su crediti							
altri costi correnti	39.000,00			300.000,00		285.100,00	604.100,00
TOTALE B.14	2.458.200,00			300.000,00		1.640.600,00	4.398.800,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	7.117.300,00	4.459.000,00	1.488.000,00	4.358.510,00	223.000,00	5.210.700,00	22.856.510,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	11.243.870,00	-4.442.000,00	-849.144,20	651.490,00		-5.122.800,00	1.481.415,80
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							



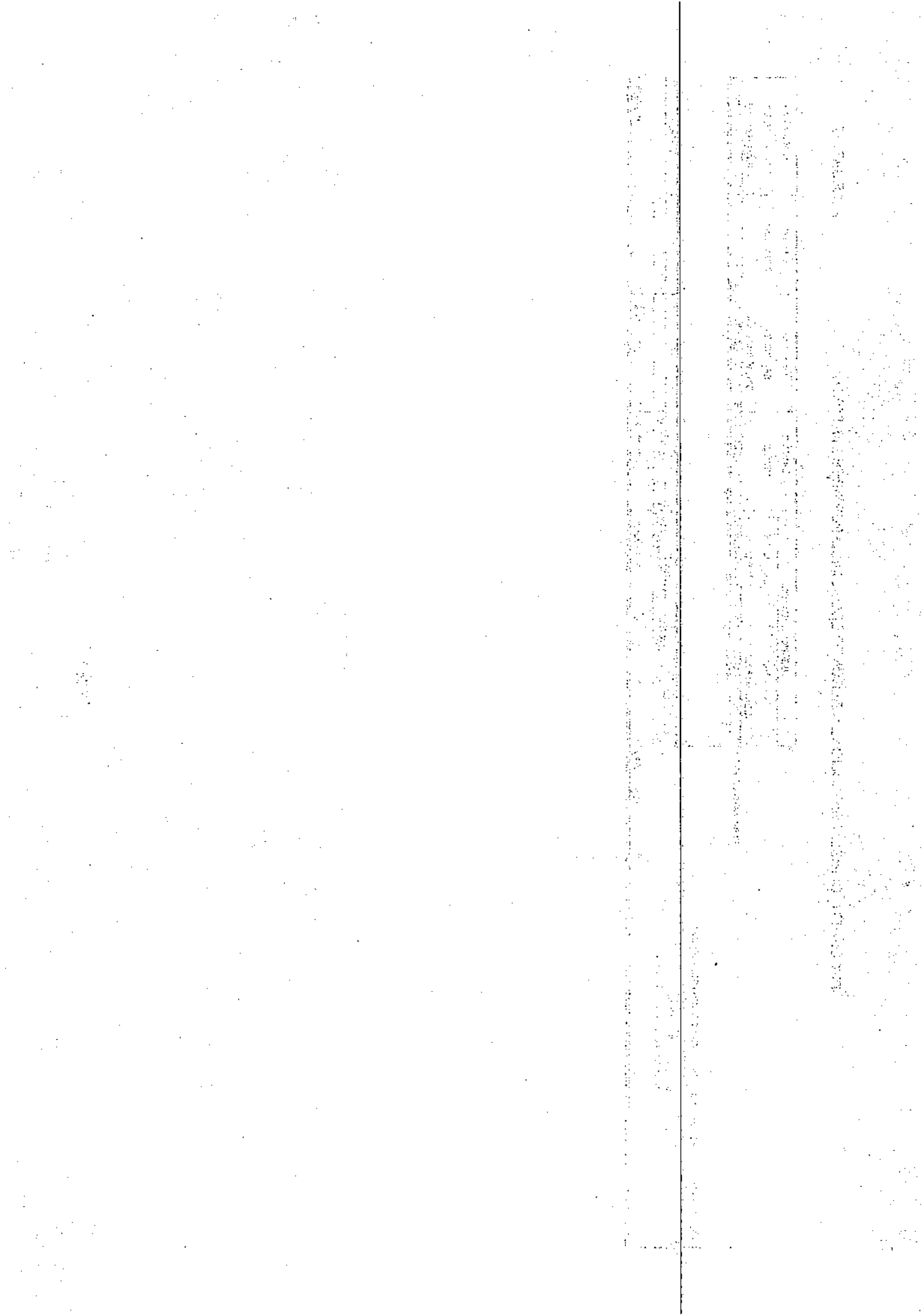
CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2021	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni							
C.16.c da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
C.16.d da proventi diversi dai precedenti							
interessi attivi su mutui da erogare				250,00			250,00
interessi attivi presso banche e amministrazione postale						1.500,00	1.500,00
interessi attivi presso Tesoreria Provinciale							
interessi su crediti assegnatari per dilazione	1.800,00						1.800,00
interessi su crediti cessionari per dilazione	12.000,00						12.000,00
interessi attivi diversi	90.000,00					100,00	90.100,00
TOTALE C.16	103.800,00			250,00		1.600,00	105.650,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso:							
C.17.a verso imprese controllate							
C.17.b verso imprese collegate							
C.17.c verso imprese controllanti							
C.17.d su mutui						5.000,00	5.000,00
C.17.e altri							
interessi bancari su prestiti							
spese su depositi bancari e postali						3.600,00	3.600,00
interessi su debiti v/fornitori							
interessi su depositi cauzionali	5.000,00						5.000,00
interessi ed oneri diversi				5.000,00			5.000,00
TOTALE C.17	5.000,00		5.000,00			28.200,00	38.200,00
C.17-bis Utili e perdite su cambi							
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17 - C.17-bis)	98.800,00		-5.000,00	250,00		-26.600,00	67.450,00
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)	11.342.670,00	-4.442.000,00	-854.144,20	651.740,00		-5.149.400,00	1.548.865,80
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate							
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate						1.510.000,00	1.510.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio							
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	11.342.670,00	-4.442.000,00	-854.144,20	651.740,00		-6.659.400,00	38.865,80



PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

ALLEGATO 2

	GESTIONE IMMOBILI		INTERVENTI	GESTIONE	EDILIZIA	COSTI/RICAVI
	AMMINISTRA- ZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	EDILIZI	SPECIALE E STRAORDINARIA	AGEVOLATA	NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
RISULTATO DIRETTO	€ 11.342.670,00	€ 4.442.000,00	€ 684.144,20	€ 661.740,00	€ -	€ 6.869.480,00
RIPARTIZIONE COSTI NON RIALLOCABILI SU BASE COSTO DEL LAVORO						
	50,10%	26,33%	24,56%	0%	0%	TOTALE
- percentuale di incidenza	€ 3.336.680,00	€ 1.686.985,00	€ 1.636.916,00	€ -	€ -	
- quota costo da imputare al servizio						
RISULTATO DI ESERCIZIO	€ 8.006.080,00	€ 6.120.985,00	€ 2.469.959,20	€ 661.740,00	€ -	€ 18.665,80



BUDGET DI CASSA 2021		
DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO 2021
ENTRATE		
TRASFERIMENTI CORRENTI		
dallo Stato	E010001	€ -
dalla Regione	E010002	€ -
da altri	E010003	€ 600,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	€ 600,00
VENDITE DI BENI		
Vendite edilizia agevolata	E020001	€ -
Vendite edilizia ordinaria	E020002	€ -
Vendite diverse	E020003	€ -
Totale vendite beni	E020000	€ -
PRESTAZIONI DI SERVIZI		
Comispettivi per amministrazione stabili	E030001	€ 785.950,00
Comispettivi per manutenzione	E030002	€ 17.000,00
Comispettivi per servizi a rimborso	E030003	€ 525.000,00
Comispettivi per interventi edilizi	E030004	€ 800.855,80
Comispettivi diversi	E030005	€ 38.000,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	€ 1.966.805,80
PROVENTI PATRIMONIALI		
Canoni locazione ERP	E040001	€ 10.688.880,00
Canoni locazione non ERP	E040002	€ 4.200.000,00
Altri canoni	E040003	€ 1.828.720,00
Interessi attivi	E040004	€ 105.850,00
Altri proventi	E040005	€ -
Totale proventi patrimoniali	E040000	€ 16.824.330,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI		
Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001	€ 574.544,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	E050000	€ 574.544,00
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		
Alienazione immobili ERP	E060001	€ 350.000,00
Alienazioni immobili non ERP	E060002	€ -
Alienazione aree	E060003	€ -
Estinzione diritti di prelazione	E060004	€ 300.000,00
Estinzione altri diritti	E060005	€ -
Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	€ -
Alienazioni diverse	E060007	€ -
Totale alienazioni patrimoniali e diritti	E060000	€ 650.000,00
RISCOSSIONE DI CREDITI E ANTICIPAZIONI		
Riscossioni da assegnatari, locatari, cessionari	E070001	€ -
Depositi cauzionali	E070002	€ 38.000,00
Anticipazioni e crediti diversi	E070003	€ 579.500,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	€ 617.500,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		
Dallo Stato	E080001	€ 15.218.120,84
Dalla Regione	E080002	€ 903.050,00
Da altri	E080003	€ -
Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	€ 16.121.170,84
ASSUNZIONE DI MUTUI	E090000	€ -
ASSUNZIONE ALTRI DEBITI FINANZIARI	E100000	€ -
PARTITE DI GIRO		
Ritenute erariali	E110001	€ 1.100.000,00
Ritenute previdenziali	E110002	€ 410.000,00
Altre ritenute	E110003	€ 75.000,00
Fondi anticipati al cassiere	E110004	€ -
Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	E110005	€ -
Altre partite di giro	E110006	€ 11.000,00
Totale partite di giro	E110000	€ 1.596.000,00

Firmato digitalmente da
FABIO NORDIO

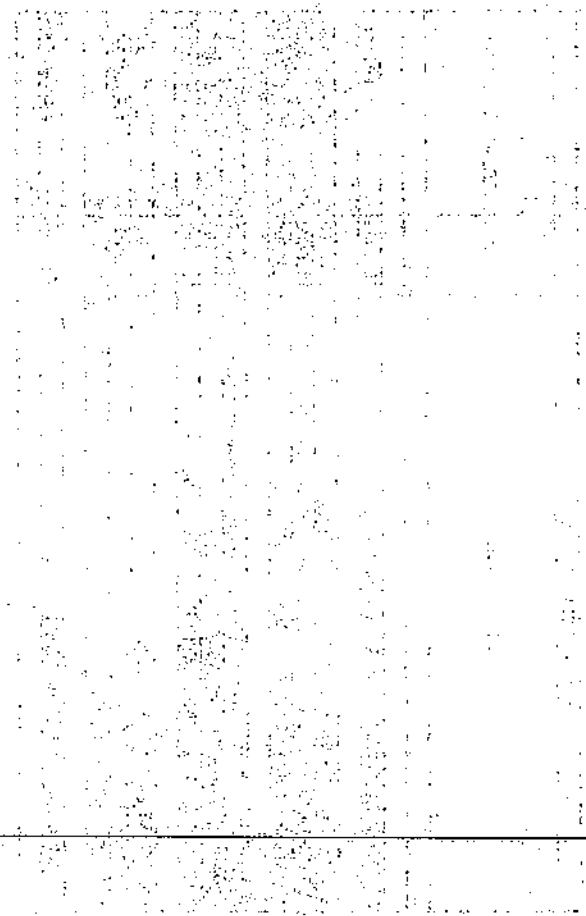
A.T.E.R. Venezia
Allegato n. 03 alla delibera C. di A.
N. 115 in data 27/11/2020
Il Segretario Il Presidente
Avv. Roberta Carner Dott. Fabio Nordio

Section 1

The first part of the report discusses the overall performance of the organization during the year. It highlights the key achievements and challenges faced. The second part provides a detailed analysis of the financial statements, including the income statement, balance sheet, and cash flow statement. This section also includes a discussion of the organization's financial position and the impact of various factors on its performance. The third part of the report focuses on the operational aspects, detailing the activities of different departments and the progress made towards the organization's strategic goals. It also includes a section on human resources, discussing the recruitment, training, and development of staff. The final part of the report provides a summary of the key findings and recommendations for the future. It emphasizes the need for continued improvement and innovation to ensure the organization's long-term success.

BUDGET DI CASSA 2021		
DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO 2021
SPESE		
SPESE PER IL PERSONALE		
Retribuzioni	S010001	€ 3.584.000,00
Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	€ 1.180.000,00
Altri oneri	S010003	€ 1.265.000,00
Totale spese per il personale	S010000	€ 6.029.000,00
PERSONALE IN QUIESCENZA	S020000	€ -
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA		
Acquisto di aree	S030001	€ -
Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	€ 223.000,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	€ 223.000,00
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI		
Spese amministrazione stabili	S040001	€ 2.082.100,00
Spese manutenzione stabili	S040002	€ 3.598.000,00
Spese per servizi a rimborso	S040003	€ 525.000,00
Spese per interventi edilizi	S040004	€ 653.000,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	€ 6.858.100,00
SPESE GENERALI		
Amministratori revisori del conti	S050001	€ 88.500,00
Altre spese generali	S050002	€ 1.113.800,00
Totale spese generali	S050000	€ 1.202.300,00
IMPOSTE E TASSE		
Imposte sul reddito	S060001	€ 1.370.000,00
IMU	S060002	€ 600.000,00
Imposta di bollo e registro	S060003	€ 511.200,00
Altre	S060004	€ 3.480.098,00
Totale imposte e tasse	S060000	€ 5.961.298,00
ONERI FINANZIARI		
Interessi su debiti verso banche	S070001	€ -
Interessi su mutui	S070002	€ 5.000,00
Interessi e oneri diversi	S070003	€ 33.200,00
Totale oneri finanziari	S070000	€ 38.200,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI		
Fondo Regionale ERP (art. 37 L.R. 39/2017)	S080001	€ 700.000,00
Fondo di Solidarietà (art. 47 L.R. 39/2017)	S080002	€ 280.000,00
Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	€ -
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	€ 980.000,00
INVESTIMENTI		
Acquisto aree con fondi propri	S090001	€ -
Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	€ -
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata	S090003	€ 15.614.200,00
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per la locazione	S090004	€ -
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per la locazione	S090005	€ 2.544.700,00
Acquisto beni strumentali	S090006	€ 116.000,00
Acquisto partecipazioni	S090007	€ -
Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	€ 786.500,00
Investimenti diversi	S090009	€ 39.000,00
Totale investimenti	S090000	€ 19.080.400,00
ESTINZIONE MUTUI E ANTICIPAZIONI		
Mutui	S100001	€ 75.000,00
Rimborsi anticipazioni passive	S100002	€ 60.000,00
Debiti diversi	S100003	€ -
Affezioni L. 580/93	S100004	€ 550.000,00
Estinzione diritti di prelazione	S100005	€ 300.000,00
Totale estinzione mutui e anticipazioni	S100000	€ 985.000,00
PARTITE DI GIRO		
Ritenute erariali	S110001	€ 1.100.000,00
Ritenute previdenziali	S110002	€ 410.000,00
Altre ritenute	S110003	€ 75.000,00
Fondi cassiere	S110004	€ -
Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	€ -
Altre partite di giro	S110006	€ 11.000,00
Totale partite di giro	S110000	€ 1.586.000,00

BUDGET DI CASSA 2021		
DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO 2021
FONDO DI CASSA ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	€ 7.940.000,00
+ ENTRATE CORRENTI (E01+E02+E03+E04+E05)	T020000	€ 19.366.179,80
- SPESE CORRENTI (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08)	T030000	€ 21.249.868,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE	T040000	-€ 1.883.718,20
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (E09+E07+E08+E09+E10)	T050000	€ 17.386.670,64
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (S09+S10)	T060000	€ 20.065.400,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	T070000	-€ 2.678.729,36
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO (11)	T08000	€ 1.596.000,00
- SPESE PARTITE DI GIRO (11)	T09000	€ 1.596.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO		€ -
SALDO DI CASSA ALLA FINE DELL'ANNO	T11000	€ 3.377.552,44

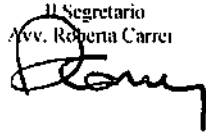


A.T.E.R. Venezia
Allegato N. 04 alla delibera C. di A.
N. 115 in data 27/11/2020

ALLEGATO 4

Il Segretario
Avv. Roberta Carrei

Il Presidente C.F.
Dott. Fabio Nordio



Firmato
digitalmente da

**FABIO
NORDIO**

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



PROGRAMMA TRIENNALE 2021-2023
ELENCO ANNUALE LAVORI 2021

RELAZIONE

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. Simone Zanardi



Venezia, 12.11.2020

Page 1 of 1

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010 10:10:10 AM

10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010

0. Inquadramento normativo

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 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. Allo scopo, con delibera n. 26 del 20.02.2020 il Consiglio di Amministrazione ha richiesto alla Giunta Regionale la riallocazione di finanziamenti già assegnati per acquisti e nuove costruzioni dal "Piano Strategico" (PCR 55/2013) per l'importo complessivo di € 12.311.000, proponendone la destinazione ad interventi di recupero del patrimonio esistente. Con Delibera di Giunta n. 1289 del 08.09.2020 la Regione Veneto ha autorizzato le rilocalizzazioni richieste. E' ora necessario procedere con la richiesta di riallocazione dei proventi da vendite, necessari ad integrare i suddetti finanziamenti per raggiungere la copertura del costo complessivo degli interventi.

Sulla scorta di tali considerazioni, si rappresentano in allegato gli interventi proposti per l'inserimento nello schema di Programma Triennale per il triennio 2021-2023 e di Elenco annuale dei lavori per l'annualità 2021.

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.

La presente proposta è stata redatta sulla base della Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 95 del 02.10.2020, con la quale è stato approvato lo schema di programma triennale 2021-2023 e dell'elenco annuale dei lavori 2021.

Lo schema approvato è in pubblicazione sul sito internet aziendale.

2. ELENCO LAVORI 2021

2.1 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, non inseriti nel piano vendite approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione n. 139 del 15.10.2019 ed in attesa di approvazione da parte della Giunta Regionale.

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. 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; 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, essendo già stati avviati lavori in un alloggio per esigenze di mobilità;
- n. 1 progetto di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico 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 finanziato per € 989.048,00 a seguito dell'invito emanato dall'Autorità Urbana di Venezia nell'ambito dei finanziamenti di cui al POR-FESR 2014-2020; 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 fase di completamento il progetto esecutivo;
- n. 1 progetto di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico relativo al riatto di n. 30 alloggi sfitti (PEI 690.0) ubicati nei Comuni di Venezia, Marcon, Mirano, Quarto d'Altino, Salzano e Spinea, per un importo complessivo di circa € 2,14 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 – Asse 6;
- n. 1 progetto di riqualificazione energetica di n. 3 edifici per complessivi n. 42 alloggi in comune di Venezia, loc. Favaro, via Monte Prabello (PEI 705) che ha ottenuto il finanziamento di € 1,98 MLN nell'ambito del POR-FESR 2014-2020 – Asse 4 a fronte di un costo complessivo di circa € 2,9 MLN; per la copertura della quota non finanziata si prevede lo sfruttamento del c.d. Conto Termico 2.0 e di una quota di fondi ATER; il progetto esecutivo è stato redatto;
- n. 1 progetto di riqualificazione energetica di n. 1 edificio per complessivi n. 57 alloggi in comune di Venezia, loc. Favaro, via Triestina (PEI 707) che ha ottenuto il finanziamento di € 1,4 MLN nell'ambito del POR-FESR 2014-2020 – Asse 4 a fronte di un costo complessivo di circa € 2,4 MLN; per la copertura della quota non finanziata si prevede lo sfruttamento del c.d. Conto Termico 2.0 e di una quota di fondi ATER; il progetto esecutivo è stato redatto;

- 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 (capitolo manutenzioni) e per la rimanente quota con fondi di cui alla L. 560/93.

E' inoltre programmata la realizzazione dei lavori di allacciamento alla rete fognaria realizzata dal comune di n. 7 edifici a Portogruaro, via Aldo Moro. ed il progetto di adeguamento alla L. 13/89 su sentenza del Tribunale di Venezia (Spinea – condominio Millennio), entrambi finanziati con Fondi ATER.

PRIORITA' 2 e 3

Si riassume la situazione degli ulteriori interventi, tra i quali meritano particolare attenzione i progetti, 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. Tra gli altri rilevano i seguenti:

- a. 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;
- b. 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; il progetto esecutivo, già approvato, è in attesa di aggiornamento;
- c. Comuni Vari: n. 7 interventi di recupero di n. 118 alloggi sfitti parzialmente finanziati (al 55%) con fondi di cui al Piano Strategico con DGR 2101/2013 (costo complessivo di intervento di € 3,8 MLN a fronte di un importo di finanziamento pari ad € 2 MLN da integrare con i proventi da vendite).

La spesa complessiva prevista per il 2021 per interventi di manutenzione straordinaria è di € 12.875.155,00.

2.2 Interventi di Recupero - Completamento

Per tutti i lavori di completamento relativi ad interventi di recupero previsti nella precedente annualità, sono state portate a termine le procedure di affidamento.

2.3 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 2021-2023

Nelle previsioni di cui al triennio 2021-2023 (progetti non inseriti nell'elenco annuale dei lavori 2021), sono stati inseriti, sulla base dello schema approvato Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 95 del 02.10.2020, interventi di Manutenzione Straordinaria che non presentano la necessaria copertura finanziaria (parziale o integrale) e che saranno pertanto oggetto di specifiche richieste di finanziamento, non appena disponibili specifici bandi o già utilmente inseriti in graduatoria.

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

- a. n. 1 progetto di riqualificazione energetica di n. 1 edificio in comune di Venezia, loc. Favaro Veneto, via Triestina per il quale è intervenuta l'ammissibilità a 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 poi rettificato con Decreto del Direttore dell'Unità Edilizia della Regione Veneto n. 78 del 14.07.2020;
- b. n. 1 progetto di riqualificazione energetica su parti comuni di un edificio a Caorle (n. 24 alloggi) – secondo stralcio, per il quale originariamente 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, poi rettificato ad € 35.260 con Decreto del Direttore dell'Unità Edilizia della Regione Veneto n. 78 del 14.07.2020;
- c. Chioggia – via Pigafetta: intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica su un edificio di n. 40 alloggi, ritenuto ammissibile a finanziamento con Decreto del Direttore dell'Unità Edilizia della Regione Veneto n. 47 del 31.05.2019 e in attesa dello scorrimento delle graduatorie;
- d. 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;
- e. n. 1 progetto di manutenzione straordinaria per il riatto di n. 11 alloggi sfitti ubicati nella terraferma del Comune di Venezia, per il quale è stata presentata istanza di finanziamento con le economie di cui alla L. 80/2014, lett. b); l'intervento è stato ritenuto ammissibile con Decreto del Direttore dell'Unità Edilizia della Regione Veneto n. 47 del 31.05.2019 ed è in attesa dello scorrimento delle graduatorie.

Sono inoltre stati inseriti nel programma gli interventi per i quali con delibera n. 26 del 20.02.2020 il Consiglio di Amministrazione ha richiesto alla Giunta Regionale la riallocazione di finanziamenti già assegnati per acquisti e nuove costruzioni dal "Piano Strategico" (PCR 55/2013), ovvero:

- f. Lavori di riqualificazione edilizia, energetica, ambientale e sociale del complesso di Mestre Altobello "Nave 1". – Recupero di n. 102 alloggi;
- g. Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi n. 48 alloggi ubicato in Comune di Venezia, loc. Favaro Veneto – via Indri.
- h. Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi 8 alloggi ubicato in Comune di Ceggia – piazza Ronchese.
- i. Lavori di realizzazione di impianti di riscaldamento in n. 100 alloggi ubicati in Venezia – Centro storico e isole.

In fine il programma prevede i seguenti ulteriori interventi:

- j. Eraclea – loc. Ponte Crepaldo: intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica su un edificio di n. 18 alloggi;
- k. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n. 2 edifici (9+9 alloggi) in Comune di Mira via Nazionale, 345 e 351;
- l. Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n. 6 alloggi in Comune di San Donà di Piave, via Sauro 19;
- m. Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n. 27 alloggi in Comune di San Donà di Piave, via Del Centenario, 17;
- n. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n. 2 edifici (8+6 alloggi) in Comune di Spinea, via Pellico 8 e 6;
- o. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio con n. 14 alloggi in Comune di Chioggia, viale Padova;
- p. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio con n. 21 alloggi in Comune di Stra, località San Pietro, via IV Novembre.

La spesa complessiva del programma triennale 2021-2023 è pari ad € 46.591.603.

4. ATTUAZIONE ELENCO 2021 E PROGRAMMA 2021-2023

L'attuazione dell'elenco annuale dei lavori relativo al 2021 è principalmente subordinata alla disponibilità di risorse economiche con le quali riuscire a dare copertura di cassa ai necessari anticipi dei finanziamenti già assegnati ma la cui erogazione è normalmente posticipata rispetto all'avanzamento fisico e contabile del progetto.

Ulteriore criticità, che condiziona l'attuazione sia dell'elenco annuale sia del programma triennale, è determinata dalla carenza di risorse interne da dedicare all'attività progettuale e all'attività di direzione lavori.

Venezia, 12.11.2020

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. Simone Zagardi



PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 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			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	8,827,946.69	14,153,639.49	3,722,220.00	26,703,806.18
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	418,460.00	179,340.00	597,800.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	4,047,208.31	10,239,728.84	5,003,060.00	19,289,997.15
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	12,875,155.00	24,811,828.33	8,904,620.00	46,591,603.33

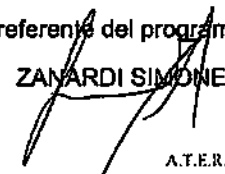
Note:

(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

ZANARDI SIMONE



A.T.E.R. Venezia

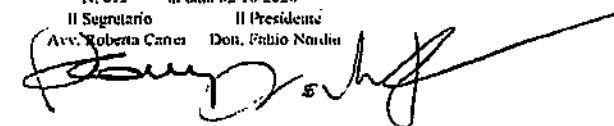
Allegato n. 01 alla delibera C. di A.

N. 095 in data 02/10/2020

Il Segretario

Il Presidente

Avv. Roberta Caner Don. Fabio Nardin



PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 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	Determinazione dell'assegnazione (Tabella B.1)	Anzietà di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Aree idonee quando occorre approvare	Importo complessivo dell'investimento (2)	Importo complessivo lavori (3)	Debiti nascosti per l'individuazione dei lavori	Importo attuale dell'opera	Percentuale avanzamento lavori (3)	Costo per la qualità l'opera è finanziata (Tabella B.2)	L'opera è alimentata tramite perdite dalla manutenzione?	Stato di realizzazione ex comma 2 art.1 DM 432013 (Tabella B.4)	Possibile utilità ricostituzionale dell'opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione e Stato di occupazione per la realizzazione di altre opere pubbliche di cui all'articolo 181 del Co.Civ. (4)	Vantila ovvero demerziona (4)	Oneri per la realizzazione, manutenzione ed amministrazione dell'opera in caso di inutilizzo	Parte di infrastruttura di rete

Note:
 (1) Indica il CUP del progetto di investimento dal quale l'opera incompiuta risulta e obbligatorio per tutti i progetti avviati dal 1 gennaio 2005.
 (2) Importo attuale dell'opera quando economico approvato.
 (3) Percentuale di avanzamento dei lavori rispetto all'intero progetto approvato.
 (4) In caso di cessione e Stato di occupazione a fini pubblici deve essere specificato nell'elenco di cui alla scheda C; in caso di destinazione finanziaria deve essere specificato tra gli interventi del programma di cui alla scheda D.

Tabella B.1:
 a) è stata dichiarata l'assegnazione dell'opera ad un ente pubblico al completamento ed alla fine dell'opera
 b) si intende il momento di assegnazione dell'opera per il cui completamento non sono necessari finanziamenti aggiuntivi
 c) si intende il momento di assegnazione dell'opera avendo già reperito i mezzi per i finanziamenti aggiuntivi
 d) si intende il momento di assegnazione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2:
 a) assegnato
 b) non assegnato

Tabella B.3:
 a) mancanza di aree
 b) aree tecniche: presenza di vincoli speciali che limitano la realizzazione dei lavori ed l'efficacia di un'eventuale progettazione
 c) aree tecniche: presenza di vincoli
 d) aree tecniche: nuove norme tecniche in vigore
 e) inutilizzo, inutilizzo parziale o cessione preventiva dell'opera appaltata, riduzione del contratto, o nessuna disponibilità di aree delle vigenti disposizioni in materia di edilizia
 f) mancato interesse al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente applicante o di altre soggetti applicative

Tabella B.4:
 a) lavori di realizzazione, avviati, destinati all'uso o in fase di completamento previsto per l'attuazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 432013)
 b) lavori di realizzazione, avviati, destinati all'uso o in fase di completamento previsto per l'attuazione non autorizzato alle stes. le condizioni di lavoro degli stessi. (Art. 1 c2, lettera b), DM 432013)
 c) lavori di manutenzione, avviati, non sono stati conclusi nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo come incaricato nel corso delle operazioni di collaudo. (Art. 1 c2, lettera c), DM 432013)

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

G. Colaninno
 DIRETTORE GENERALE

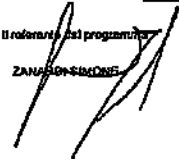
PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEDA C: ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Rivestimento ETA Intervento (2)	Rivestimento CUP Opera Incompleta (3)	Descrizione immobile	Codice lotto			Localizzazione - CODICE INT3	Categorie e trattamento immobile e stato amministrativo ex art.21 comma 6 e art.131 comma 1 (Tabella C.1)	Concessa la ditta di gestione, o ditta di gestione ex art.21 comma 1 (Tabella C.2)	CUP Intervento in programma di realizzazione di cui art.27 DL 28/2011, separata dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Tipo di capacità se immobile destinato da opera incompleta di cui si è richiesta l'interclassifica dell'intervento (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annuità successiva	Totale
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Note:
 (1) Codice univoco: "T" = terreno immobile e di amministrazione a prima annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato iscritto o progressivo di 6 cifre
 (2) Rivestire il codice CUP dell'intervento del titolo in cui il CUP sia di prevista attuazione (se esiste) o indicare alcun codice nel caso in cui si preveda la semplice abilitazione o creazione di opere incomplete non connesse alle realizzazioni di un intervento
 (3) Se derivato da opera incompleta riportare il relativo codice CUP
 (4) Ripartire l'incasellare con il quale l'immobile contribuisce a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'intervento da realizzare (quattro parti), quello relativo alla quota parte oggetto di gestione o di affidamento e il valore del titolo di gestione oggetto di gestione.

- Tabella C.1:**
 1. no
 2. parziale
 3. totale
- Tabella C.2:**
 1. no
 2. sì, gestione
 3. sì, la ditta di gestione, o ditta di gestione, la cui utilizzazione sia rilevante e necessariamente prevista all'opera da affidare in concessione
- Tabella C.3:**
 1. no
 2. sì, come realizzabile
 3. sì, come pianificata
- Tabella C.4:**
 1. creazione della capacità dell'opera ad altro titolo pubblico
 2. creazione della capacità dell'opera a soggetti esercenti una funzione pubblica
 3. vendita di mercato privato
 4. altri titoli (come titolo di finanziamento per la realizzazione di un intervento di cui si tratta)

Il referente del programma

 ZANARDI SIMONE

Contract No.	Contract Title	Contract Type	Contract Status	Contract Value	Contract Start Date	Contract End Date	Contract Performance			Contract Completion %	Contract Remarks	FINANCIAL SUMMARY										Contract Total Value		
							Actual	Target	Variance			Revenue	Cost	Profit	Revenue	Cost	Profit	Revenue	Cost	Profit	Revenue		Cost	Profit
100-000000001	Contract Title 1	Contract Type 1	Contract Status 1	Contract Value 1	Contract Start Date 1	Contract End Date 1	Actual 1	Target 1	Variance 1	Contract Completion % 1	Contract Remarks 1	Revenue 1	Cost 1	Profit 1	Revenue 1	Cost 1	Profit 1	Revenue 1	Cost 1	Profit 1	Revenue 1	Cost 1	Profit 1	Contract Total Value 1
100-000000002	Contract Title 2	Contract Type 2	Contract Status 2	Contract Value 2	Contract Start Date 2	Contract End Date 2	Actual 2	Target 2	Variance 2	Contract Completion % 2	Contract Remarks 2	Revenue 2	Cost 2	Profit 2	Revenue 2	Cost 2	Profit 2	Revenue 2	Cost 2	Profit 2	Revenue 2	Cost 2	Profit 2	Contract Total Value 2
100-000000003	Contract Title 3	Contract Type 3	Contract Status 3	Contract Value 3	Contract Start Date 3	Contract End Date 3	Actual 3	Target 3	Variance 3	Contract Completion % 3	Contract Remarks 3	Revenue 3	Cost 3	Profit 3	Revenue 3	Cost 3	Profit 3	Revenue 3	Cost 3	Profit 3	Revenue 3	Cost 3	Profit 3	Contract Total Value 3
100-000000004	Contract Title 4	Contract Type 4	Contract Status 4	Contract Value 4	Contract Start Date 4	Contract End Date 4	Actual 4	Target 4	Variance 4	Contract Completion % 4	Contract Remarks 4	Revenue 4	Cost 4	Profit 4	Revenue 4	Cost 4	Profit 4	Revenue 4	Cost 4	Profit 4	Revenue 4	Cost 4	Profit 4	Contract Total Value 4
100-000000005	Contract Title 5	Contract Type 5	Contract Status 5	Contract Value 5	Contract Start Date 5	Contract End Date 5	Actual 5	Target 5	Variance 5	Contract Completion % 5	Contract Remarks 5	Revenue 5	Cost 5	Profit 5	Revenue 5	Cost 5	Profit 5	Revenue 5	Cost 5	Profit 5	Revenue 5	Cost 5	Profit 5	Contract Total Value 5
100-000000006	Contract Title 6	Contract Type 6	Contract Status 6	Contract Value 6	Contract Start Date 6	Contract End Date 6	Actual 6	Target 6	Variance 6	Contract Completion % 6	Contract Remarks 6	Revenue 6	Cost 6	Profit 6	Revenue 6	Cost 6	Profit 6	Revenue 6	Cost 6	Profit 6	Revenue 6	Cost 6	Profit 6	Contract Total Value 6
100-000000007	Contract Title 7	Contract Type 7	Contract Status 7	Contract Value 7	Contract Start Date 7	Contract End Date 7	Actual 7	Target 7	Variance 7	Contract Completion % 7	Contract Remarks 7	Revenue 7	Cost 7	Profit 7	Revenue 7	Cost 7	Profit 7	Revenue 7	Cost 7	Profit 7	Revenue 7	Cost 7	Profit 7	Contract Total Value 7
100-000000008	Contract Title 8	Contract Type 8	Contract Status 8	Contract Value 8	Contract Start Date 8	Contract End Date 8	Actual 8	Target 8	Variance 8	Contract Completion % 8	Contract Remarks 8	Revenue 8	Cost 8	Profit 8	Revenue 8	Cost 8	Profit 8	Revenue 8	Cost 8	Profit 8	Revenue 8	Cost 8	Profit 8	Contract Total Value 8
100-000000009	Contract Title 9	Contract Type 9	Contract Status 9	Contract Value 9	Contract Start Date 9	Contract End Date 9	Actual 9	Target 9	Variance 9	Contract Completion % 9	Contract Remarks 9	Revenue 9	Cost 9	Profit 9	Revenue 9	Cost 9	Profit 9	Revenue 9	Cost 9	Profit 9	Revenue 9	Cost 9	Profit 9	Contract Total Value 9
100-000000010	Contract Title 10	Contract Type 10	Contract Status 10	Contract Value 10	Contract Start Date 10	Contract End Date 10	Actual 10	Target 10	Variance 10	Contract Completion % 10	Contract Remarks 10	Revenue 10	Cost 10	Profit 10	Revenue 10	Cost 10	Profit 10	Revenue 10	Cost 10	Profit 10	Revenue 10	Cost 10	Profit 10	Contract Total Value 10

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Ente Programmazione	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo autorizzato	Importo stanziato	Fonte (Tabella E.1)	Livello di priorità	Condizione finanziaria	Valore lavori autorizzati	Livello di programmazione (Tabella E.2)	CAPITALE DI CREDITO/TERZO CONTO ABBIORITTO AL QUALE SI RIFERISCE LA PROCEDURA DI SPENDIBILITÀ		Importo aggiunto o variato a seguito di modifiche programmi (1)
											Conto FSE	Conto FESR	
L02V1402222103002	ZP0120004002	VEDUGA - Trasforma in Camera Commerciale in n. 8 appartamenti (2° step)	ZANARDI EMILIO	147.000,00	147.000,00	CPA	1	B	00				
L02V1402222103003	ZP0120012003	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (3° step)	ZANARDI EMILIO	143.000,00	143.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103004	ZP0120020004	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (4° step)	ZANARDI EMILIO	143.000,00	143.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103007	ZP0120040007	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (5° step)	ZANARDI EMILIO	141.000,00	141.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103008	ZP0120050008	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (6° step)	ZANARDI EMILIO	139.000,00	139.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103009	ZP0120060009	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (7° step)	ZANARDI EMILIO	137.000,00	137.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103010	ZP0120070010	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (8° step)	ZANARDI EMILIO	135.000,00	135.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103011	ZP0120080011	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (9° step)	ZANARDI EMILIO	133.000,00	133.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103012	ZP0120090012	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (10° step)	ZANARDI EMILIO	131.000,00	131.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103013	ZP0120100013	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (11° step)	ZANARDI EMILIO	129.000,00	129.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103014	ZP0120110014	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (12° step)	ZANARDI EMILIO	127.000,00	127.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103015	ZP0120120015	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (13° step)	ZANARDI EMILIO	125.000,00	125.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103016	ZP0120130016	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (14° step)	ZANARDI EMILIO	123.000,00	123.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103017	ZP0120140017	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (15° step)	ZANARDI EMILIO	121.000,00	121.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103018	ZP0120150018	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (16° step)	ZANARDI EMILIO	119.000,00	119.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103019	ZP0120160019	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (17° step)	ZANARDI EMILIO	117.000,00	117.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103020	ZP0120170020	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (18° step)	ZANARDI EMILIO	115.000,00	115.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103021	ZP0120180021	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (19° step)	ZANARDI EMILIO	113.000,00	113.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103022	ZP0120190022	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (20° step)	ZANARDI EMILIO	111.000,00	111.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103023	ZP0120200023	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (21° step)	ZANARDI EMILIO	109.000,00	109.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103024	ZP0120210024	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (22° step)	ZANARDI EMILIO	107.000,00	107.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103025	ZP0120220025	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (23° step)	ZANARDI EMILIO	105.000,00	105.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103026	ZP0120230026	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (24° step)	ZANARDI EMILIO	103.000,00	103.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103027	ZP0120240027	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (25° step)	ZANARDI EMILIO	101.000,00	101.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103028	ZP0120250028	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (26° step)	ZANARDI EMILIO	99.000,00	99.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103029	ZP0120260029	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (27° step)	ZANARDI EMILIO	97.000,00	97.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103030	ZP0120270030	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (28° step)	ZANARDI EMILIO	95.000,00	95.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103031	ZP0120280031	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (29° step)	ZANARDI EMILIO	93.000,00	93.000,00	CPA	3	B	00				
L02V1402222103032	ZP0120290032	VEDUGA - Trasforma in n. 8 appartamenti (30° step)	ZANARDI EMILIO	91.000,00	91.000,00	CPA	3	B	00				

Codice Nazione Intervento -CU-	CLUP	Struttura dell'Ente	Responsabile del procedimento	Impresa incaricata	Impresa Interventista	Finanzia (FIR/FR/...)1	Stato di pratica	Conferenza (Stato)	Stato degli appalti verificati	Credito di programmazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMPETENZA E SUPPORTO AMMINISTRATIVO AL FONDO DI STUDIO SULLA SCELTA LA PROCEDURA D'APPALTO		Materiale applicato o non applicato al procedimento (2)
											19/06/2024	devoluta	

(1) Tale campo integra tutti i dati di merito del progetto

Tabella E.1
 ADR - Amministrazione autonoma
 JRS - Qualità Intervento
 CDP - Contribuzione al Fondo Interregionale
 CPA - Contribuzione al Fondo Interregionale
 IR - Intervento di Intervento di Intervento
 UR - Qualità Intervento
 IR - Intervento di Intervento di Intervento
 IR - Intervento di Intervento di Intervento
 IR - Intervento di Intervento di Intervento

Il referente del programma

[Handwritten signature]

Tabella E.2
 1. progetto di lavoro svolto - contenuto, struttura di lavoro, attività progettuali
 2. progetto di lavoro svolto - contenuto, struttura di lavoro, attività progettuali
 3. progetto di lavoro svolto - contenuto, struttura di lavoro, attività progettuali
 4. progetto di lavoro svolto - contenuto, struttura di lavoro, attività progettuali

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2021/2023 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)

Il referente del programma
ZANARDI SIMONE

Note

(1) breve descrizione del motivo

BUDGET DEGLI INVESTIMENTI

2021

ALLEGATO 5

DESCRIZIONE	CONSISTENZA INIZIALE 2021 PRESUNTA (31/12/19+PRE2020)	DISMISSIONI 2021	ACQUISIZIONI 2021 PREVISTE	CONSISTENZA FINALE 2021 PRESUNTA
Costi di pubblicità	€ 29.740,79		€ 4.000,00	€ 33.740,79
Software in licenza d'uso	€ 837.768,66		€ 28.000,00	€ 865.768,66
Attrezzature ufficio	€ 161.443,44		€ 5.000,00	€ 166.443,44
Attrezzature ufficio fus Res Ven	€ 417,00		€ -	€ 417,00
Impianti di allarme	€ 75.730,88		€ 23.000,00	€ 98.730,88
Telefoni cellulari	€ 20.682,44		€ 1.000,00	€ 21.682,44
Telefonia fissa	€ 83.396,08		€ 3.000,00	€ 86.396,08
Mobili	€ 343.275,64		€ 8.000,00	€ 351.275,64
Arredi	€ 57.024,71		€ 2.000,00	€ 59.024,71
Macchine ufficio elettroniche	€ 22.599,27		€ 2.000,00	€ 24.599,27
Centro Elaborazioni Dati	€ 435.869,09		€ 25.000,00	€ 460.869,09
Automezzi	€ 93.411,64		€ 15.000,00	€ 108.411,64
	€ 2.161.359,64		€ 116.000,00	€ 2.277.359,64

A maggior evidenza si evidenziano i dati di Bilancio Consuntivo 2019:

DESCRIZIONE	CONSISTENZA INIZIALE ALL'01/01/2019	DISMISSIONI 2019	ACQUISIZIONI 2019	CONSISTENZA FINALE al 31/12/2019
Costi di pubblicità	€ 24.740,79	€ -	€ -	€ 24.740,79
Software in licenza d'uso	€ 771.026,66	€ -	€ 36.742,00	€ 807.768,66
Attrezzature ufficio	€ 156.076,75	€ -	€ 366,69	€ 156.443,44
Attrezzature ufficio fus Res Ven	€ 417,00	€ -	€ -	€ 417,00
Impianti di allarme	€ 36.940,24	€ -	€ 33.790,64	€ 70.730,88
Telefoni cellulari	€ 19.182,44	€ -	€ -	€ 19.182,44
Telefonia fissa	€ 77.916,08	€ -	€ 480,00	€ 78.396,08
Mobili	€ 336.403,31	€ 358,00	€ 2.230,33	€ 338.275,64
Arredi	€ 55.524,71	€ -	€ -	€ 55.524,71
Macchine ufficio elettroniche	€ 20.099,27	€ -	€ -	€ 20.099,27
Centro Elaborazioni Dati	€ 394.679,41	€ 10.800,00	€ 11.989,68	€ 395.869,09
Automezzi	€ 68.871,85	€ 8.904,76	€ 8.444,55	€ 68.411,64
	€ 1.961.878,51	€ 20.062,76	€ 94.043,89	€ 2.035.859,64

A.T.E.R. Venezia
 Allegato N. 05 alla delibera C. di A.
 N. 115 in data 27/11/2020

Il Segretario
 Avv. Roberta Carrer

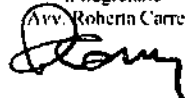


Il Presidente I.F.
 Dott. Fabio Nordin

Firmato
 digitalmente da

**FABIO
 NORDIO**

Il Segretario
Avv. Roberto Carrer



Il Presidente C.F.
Dott. Fabio Nordio

Firmato digitalmente da

FABIO NORDIO

ALLEGATO 6

RELAZIONE DEL PRESIDENTE F.F. L. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALLEGATA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2021

Nella predisposizione del bilancio di previsione dell'anno 2021, si evidenzia che l'applicazione dei nuovi canoni sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica calcolati con i criteri della legge regionale n. 39/2017 e alla luce delle ulteriori modifiche intervenute, hanno permesso la stabilizzazione del gettito da canoni rispetto alla previsione elaborata per l'anno 2020. Vanno comunque sottolineate, dal punto di vista finanziario, talune problematiche gestionali e di governo aziendale generate dalla diversa modulazione dei trasferimenti da parte della Regione e/o dello Stato e/o Enti che richiedono un'esposizione aziendale, a volte, importante.

Di fronte all'attuale quadro economico si sta assistendo 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 derivanti dai canoni, nonostante l'introduzione della legge regionale n. 39/2017: appare, quindi, opportuno rivedere le strategie aziendali relative alle attività di ricerca e reperimento delle necessarie risorse finanziarie.

Per il 2021, conseguentemente ad un eventuale ritorno dell'emergenza sanitaria "covid-19", le stime delle entrate da canoni potrebbero essere ulteriormente influenzate dalla mancata riscossione con conseguente aumento della morosità.

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

I finanziamenti provenienti dalla Regione e/o dallo Stato, l'andamento delle vendite dell'ERP, permettono di individuare ed avviare, per il 2021, degli interventi di manutenzione straordinaria di parti comuni di edifici ad intera proprietà ATER e/o alloggi sfitti che interessano n. 852 alloggi. Altre attività di recupero di alloggi sfitti che necessitano di interventi meno importanti saranno effettuate per n. 28 alloggi e anche questi saranno messi a disposizione entro il 2021.

Per quanto riguarda, invece, le nuove costruzioni le disposizioni regionali prevedono la priorità al recupero degli alloggi, già esistenti, al fine del contenimento del consumo di suolo provocando necessariamente una flessione di tale attività.

Per dare attuazione al piano dei lavori l'Ater necessita non solo di risorse finanziarie reperite attraverso la richiesta di finanziamento (qualora siano emanati specifici bandi), ma anche attraverso la ricerca e partecipazione ad altre forme di cofinanziamento per quegli interventi in cui sia necessario il ripristino delle risorse Ater utilizzate (es. "conto termico", "ecobonus", etc.).

Altri fondi per poter ristrutturare gli alloggi attualmente sfitti potranno essere reperiti una volta che sarà disponibile l'autorizzazione regionale sul piano di vendita presentato.

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

Firmato
digitalmente da
FABIO NORDIO

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 riatto 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.

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'Ater Venezia, 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.

3. Morosità

Gli uffici impegnati nel recupero della morosità corrente, salvo diverse indicazioni che potranno essere fornite qualora vi sia un possibile ritorno dell'emergenza sanitaria "Covid-19", dovranno continuare a perseguire, il più possibile, la riduzione della stessa. Allo stesso modo, con un'attività maggiormente mirata, andrà perseguita anche la morosità maturata negli anni pregressi, 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. La linea aziendale sarà quella di creare 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 assegnatari verso gli oneri in capo agli stessi.

4. Patrimonio

Come già avviato nel periodo precedente, si mantengono le seguenti esigenze per 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 di cui si è in attesa di autorizzazione ed 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 30/09/2020 – n. 2 Dirigenti e n. 83 impiegati. Nel 2021 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), n. 3 – 5° livello (Area Tecnica e Servizio Manutenzione) e n. 1 - 3° livello (Servizio Affari Generali), la cui selezione è già stata avviata tra la fine del 2019 e inizi anno 2020, ma sospesa a causa dell'emergenza epidemiologica "Covid-19". Inoltre, prevista la copertura di una posizione di "Dirigente" con selezione esterna o con nomina di personale interno.

Anche per il 2021, a seguito della possibilità di pensionamento con la c.d. "quota 100" 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 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 al fine di migliorare le performance lavorative e aumentare le conoscenze del personale e per essere aggiornati tempestivamente sulle modifiche legislative delle attività formative ed informative su tematiche in materia di modello organizzativo 231; codice etico e di comportamento; piano triennale di prevenzione della corruzione.

Accanto a queste attività formative ed informative, si ritiene di proporre anche per l'anno 2021 al personale impiegato 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. Per quanto riguarda il programma di protocollazione, acquisito nel secondo semestre del 2020 per l'adeguamento alla nuova normativa, si andranno a richiedere alla società di software delle personalizzazioni al fine di renderlo più funzionale ed agevole all'attuale struttura organizzativa.

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.

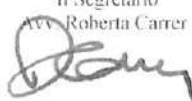
Nell'anno 2021 abbiamo la necessità di reperire fondi per interventi importanti per l'attività di manutenzione straordinaria e recupero del patrimonio dell'Ater di Venezia che per la maggior parte supera i 40 anni di vetustà e che necessita di un intervento di ristrutturazione completo, dopo la riconsegna da parte dell'inquilino che avviene in media dopo 20/30 anni, il cui costo si aggira ad €. 25.000/30.000,00 in terra ferma e ad €. 35.000/40.000,00 in Venezia Centro Storico.

**IL PRESIDENTE f.f.
dott. Fabio Nordio**

Firmato digitalmente
da

**FABIO
NORDIO**

A.L.E.R. Venezia
Allegato N. 07 alla delibera C. di A.
N. 115 in data 27/11/2020

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer


Il Presidente C.F.
Dott. Fabio Nordio

Firmato digitalmente da

**FABIO
NORDIO**

ALLEGATO 7



***RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA DI
ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO DI
PREVISIONE 2021***

I - Introduzione

Il Bilancio di Previsione 2021 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 2021 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 38.866,00.

CONTO ECONOMICO	PREVENTIVO 2021
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	24.337.926,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	22.856.510,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.481.416,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	67.450,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	1.548.866,00
Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	1.510.000,00
Utile (perdita) dell'esercizio	38.866,00
TOTALE CONTO ECONOMICO	0,00

Il Budget di Cassa evidenzia i seguenti risultati:

FONDO DI CASSA AL 01/01/2021	€ 7.940.000,00
+ ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5)	€ 19.366.170,80
- SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8)	€ 21.249.898,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE	- € 1.883.718,20
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10)	€ 17.386.670,64
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10)	€ 20.065.400,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	€ 2.678.729,36
+ 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 31/12/2021	€ 3.377.552,44

Si evidenzia che, al fine di adeguare il suddetto prospetto a quello in uso tra tutte le ATER del Veneto, nel fondo cassa iniziale “*stimato*” sono stati inseriti i fondi disponibili presso il nostro tesoriere al netto dei flussi finanziari previsti entro la chiusura del corrente anno ed è stato riportato tra le spese correnti il flusso di cassa per IVA pari a circa Euro 2.500.000.=.

Per quanto riguarda le attività di investimento si rileva che anche per l’anno 2021 si prevede di anticipare con fondi ATER i lavori finanziati con fondi ministeriali e regionali in attesa della successiva erogazione da parte degli Enti preposti sulla base degli stati di avanzamento lavori. Per la spesa a carico dell’Azienda, su invito del Consiglio di Amministrazione, si sono avviate tutte le attività necessarie per la partecipazione ad altre forme di cofinanziamento degli interventi attraverso gli incentivi tra i quali ricordiamo “conto termico” ed “ecobonus”, al fine di ripristinare i fondi ATER utilizzati.

Per quanto riguarda gli 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 i vari obiettivi assegnati a tutte le Aree/Servizi troviamo, l'esigenza e la necessità/opportunità di continuare l'attività di informazione/formazione nonché aggiornamento di tutto il personale impiegato nelle attività aziendali delle diverse Aree, Servizi e Settori dell'Azienda in merito alle diverse tematiche di cui alla Legge 190/2012. Inoltre, a seguito dell'avvio della dematerializzazione del protocollo aziendale, si dovrà provvedere ad una risposta puntuale a tutta la corrispondenza sia interna sia esterna, garantendo dal punto di vista dell'efficienza operativa una maggior tempestività e correttezza nei rapporti con il "cittadino-utente".

Si precisa, infine, che le spese correnti previste nel Budget Economico 2021 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 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. Va ricordato che, ad oggi, l'ATER di Venezia amministra complessivamente n. 10.715 alloggi dei quali, 958 sono proprietà di terzi (Stato/Regioni/Comuni) e n. 9.757 sono di proprietà aziendale. Gli alloggi di proprietà aziendale sono suddivisi in base alla natura dei finanziamenti in, alloggi di edilizia sovvenzionata (n. 8.733) disciplinati dalla L. 39/2017 ed alloggi di edilizia calmierata (n. 1.024) normati dalla legge 431/1998. Oltre ai suddetti immobili l'Azienda gestisce circa n. 290 unità immobiliari ad uso non abitativo/commerciale. Nel corso del 2021, la gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata si svolgerà secondo i criteri introdotti dalla nuova Legge regionale Veneto n. 39/2017.

Si ricorda che, a seguito dell'applicazione dei nuovi canoni, le previsioni per il 2020 contenevano un elevato grado di incertezza in ragione delle ulteriori modifiche

alla L.R. 39/2017 e al Regolamento 8/2018, previste per dicembre 2019. Dette modifiche prevedevano una riduzione dal 25% al 18% della percentuale da applicare al valore ISE-ERP per la determinazione del canone, con effetto retroattivo dall'1/7/2019, comportando di conseguenza oltre ad un abbassamento generale del valore dei canoni di locazione ERP il calcolo dei relativi conguagli. Inoltre, si è stabilito che l'eventuale applicazione dell'IVA da parte degli Enti gestori non avrebbe dovuto incidere sugli importi che gli inquilini dovevano versare, facendo ipotizzare pertanto una ulteriore riduzione del gettito dei canoni pari a circa il 10%.

Confronto dati consuntivi canoni di locazione ERP dal 2016 al 30/06/2020:

Canoni Alloggi ERP (soggetti alla L.R. 39/17 dall'1/7/19)	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2016	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2017	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2018	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2019	Consuntivo Ricavi canoni ERP al 30/06/2020
Canoni di locazione alloggi di proprietà con contributo dello Stato	€9.728.509,64	€9.496.036,40	€9.439.850,82	€9.293.035,60 *	€6.432.877,40
Canoni di locazione alloggi di proprietà senza contributo dello Stato	€1.404.547,95	€1.358.004,82	€1.343.874,47	€1.407.372,00 *	€1.018.151,79
Canoni di locazione ex legge 203/91 art. 18 (cond. N2)	€0	€58.300,28	€103.213,28	€111.930,53	€75.785,74
TOTALE	€11.133.057,59	€10.912.341,50	€10.886.938,57	€10.812.338,13	€7.526.814,93

*Importi al netto note di credito da emettere per conguagli effettuati nel 2020 di competenza 2019 sul "canoni di locazione alloggi di proprietà con contributo dello Stato" (€ 10.571.035,60-1.278.000,00) e "sul canoni di locazione alloggi di proprietà senza contributo dello Stato" (€ 1.572.372,00-165.000,00).

Come si rileva dalla tabella rappresentata, a fronte di una iniziale previsione di aumento del gettito dei canoni previsto con l'applicazione della nuova legge regionale, si evidenzia invece un andamento costante dei ricavi non rilevando sostanziali differenze tra la precedente Legge 10/1996 e la nuova Legge Regionale 39/2017. Peraltro, nel 1° semestre 2020 si osserva un sostanziale aumento dei ricavi da canoni dovuto probabilmente al fatto che l'applicazione della suddetta legge, conclusi gli effetti delle varie modifiche intervenute, sta andando a regime.

Per l'anno 2021, considerato l'adeguamento dei canoni con gli opportuni conguagli effettuati già nel 2020 e la stabilizzazione della Legge 39/2017, si stima in via prudenziale un aumento del gettito da canoni di locazione ERP dal 5% al 10%. Si evidenzia che tali previsioni potrebbero, tuttavia, essere influenzate da un ritorno dell'emergenza sanitaria "Covid-19" che sarebbe causa di una diminuzione dei canoni riscossi con conseguente aumento delle morosità.

In relazione al patrimonio non assoggettato alla L.R. n. 39/2017, si evidenzia che l'Azienda ha in proprietà circa n. 1.314 immobili di cui n. 1024 abitativi e n. 290 non abitativi. Per quanto riguarda i 1.024 immobili abitativi, gran parte delle posizioni risultano con contratto scaduto che dovrà essere rinnovato. Il consiglio di amministrazione dell'Ater Venezia, nel corso del 2020, si è dotato di deliberazioni al fine di poter rinnovare/mantenere "in vita" tali contratti. Dette posizioni potrebbero necessitare, attraverso il coinvolgimento delle Amministrazioni Comunali territorialmente competenti, di un intervento sociale atto a garantire la permanenza nell'alloggio degli utenti.

Restando in attesa delle valutazioni che deriveranno dal Tavolo Tecnico Regionale per Venezia (che ha lo scopo di valutare specifiche criticità abitative del territorio veneziano) e, tenuto conto delle ripercussioni derivanti dall'emergenza sanitaria in ambito socio-economico che ha coinvolto la maggior parte degli inquilini del comparto NON ERP (abitativo e non), si precisa che molte posizioni risultano avere delle problematiche riguardanti il pagamento del canone di locazione che avrà come conseguenza nel 2021 una diminuzione degli introiti dei canoni con un aumento delle morosità. Vista anche la corrispondenza degli ultimi mesi si precisa che molti inquilini hanno optato per l'autoriduzione, casistica non prevista dalla contrattualistica ma che manifesta la volontà di continuazione del rapporto locativo in attesa o di un ammortizzatore sociale in aiuto o alla ripresa dell'attività lavorativa e stabilizzazione economica. Si puntualizza infine che molte attività commerciali hanno scelto di non riaprire in quanto la maggior parte della clientela risulta essere di un target straniero che ad oggi è impossibilitato a raggiungere l'ambito veneziano. Nel 2020 Ater Venezia ha emanato appositi bandi adeguati ai criteri propri del "Social Housing", delineati a livello regionale e nazionale, per l'assegnazione degli alloggi sfitti nei comuni di Concordia Sagittaria, Cinto Caomaggiore, Quarto d'Altino, Spinea, Scorzè, Santa Maria di Sala, Musile di Piave e Venezia (centro storico e terraferma) che porteranno nel 2021 nuovi gettiti da canone di locazione. Per quanto riguarda l'ambito commerciale si procederà nel 2021 all'emanazione di manifestazioni di interesse per tutte le situazioni che risulteranno assegnabili dopo l'attenta ricognizione del patrimonio aziendale sul territorio. Si evidenzia, inoltre, la

sottoscrizione nel 2020 con effetti sul 2021 di una gestione di patrimonio NON ERP dell'amministrazione comunale di Jesolo per un totale di 14 alloggi.

AZIONI FINALIZZATE A CONTRASTARE IL FENOMENO DELLA MOROSITA' ASSEGNATARI ALLOGGI

Gli importi complessivi di quanto dovuto dagli utenti, che saranno oggetto di attività nel corso del 2021 risentono, per i canoni soggetti alla normativa regionale definita con la L.R.V. 39/2017 e succ. mod. ed integr., della definitiva determinazione dei canoni correnti 2020 sulla base della situazione economica dichiarata con l'Isee, e dei conguagli retroattivi per quanto riguarda l'addebitato fino a febbraio 2020, incluso il ristorno dell'iva inizialmente applicata.

Questo comporta di poter prevedere un ridimensionamento della morosità, aumentata sia nel totale che nel numero di assegnatari coinvolti, in quanto gli importi richiesti da luglio 2019 sono stati nella generalità dei casi ridotti. Infatti, per gli utenti comunque in regola con i versamenti, i relativi conguagli sono stati posti a copertura delle competenze addebitate da maggio 2020 a dicembre 2020. Per un certo numero di posizioni tale situazione perdurerà anche per il 2021.

Tuttavia a causa del persistere dell'emergenza pandemica, per alcune categorie maggiormente colpite, in particolare utenti con attività lavorativa o commerciale sospesa o con contratti a canone calmierato per le quali non è possibile una riduzione in base al reddito, è inevitabile un incremento delle situazioni di difficoltà nel pagamento con ricorso a richieste di proroga e di dilazione dei pagamenti.

Sarà pertanto fondamentale quante e quali risorse saranno messe in campo dalle istituzioni (Governo, Regione e Comuni), al fine di arginare il problema, non affrontabile solamente con le strategie utilizzate fino ad ora per il contenimento della morosità.

La puntuale segnalazione della situazione contabile agli utenti e ai Comuni, per l'individuazione dei casi meritevoli di sostegno economico, la cui valutazione fa capo agli operatori assistenziali, nonché il ricorso a rateazioni per evitare procedure giudiziali e amministrative, concentrerà all'interno della fase stragiudiziale gran parte dell'attività, fermo restando il recupero esecutivo già attivato dal Servizio Legale.

I valori percentuali per il 2021 e 2022, rispettivamente pari all'8% e al 7%, decrescenti per la morosità di competenza corrente rispetto alla morosità complessiva, potranno essere ottenuti con la costante sollecitazione da parte degli uffici alla regolarità della situazione contabile prevista anche per il proseguimento delle pratiche amministrative e manutentive. Il recupero del pregresso è soggetto, invece, a procedure più complesse e dilazionate nei tempi, come già evidenziato.

Considerata l'esigenza di mantenere cautelativamente il distanziamento sociale, l'attività organizzativa si è dotata di nuove procedure che consentano l'incremento dell'utilizzo della tecnologia nel rapporto con gli utenti: tale attività ha già permesso di raggiungere interlocutori diversi anche all'interno dei nuclei familiari, per una maggiore efficacia delle stesse. Già nel corso del 2020 si sono agevolate forme telematiche sia per il versamento delle competenze sia per la corrispondenza che prediligono l'utilizzo di procedure on line e della posta elettronica. Una procedura semplificata è stata messa in atto per i rientri del debito entro 12 mesi, che consente il recupero del pregresso di importi di entità modesta, ma che interessano un numero cospicuo di casi.

Naturalmente il contrasto della morosità in una congiuntura economica sfavorevole conseguente agli eventi attuali, sarà efficace solo se accompagnata da strumenti adeguati a sostegno dell'abitare.

Nella tabella previsionale dei canoni di locazione e morosità, che tiene conto delle proiezioni effettuate sui dati effettivi al 31/10/2020 e stimati dal 01/11/2020 al 31/12/2020, per un importo presunto di euro 7.960.277,94 a fine esercizio 2021, il relativo numero delle posizioni sono così suddivise:

ATTIVITA' STRAGIUDIZIALE

Posizioni trattate con attività stragiudiziale in totale n. 1.631	Di cui:
Pagamento tardivo	n. 805
Messa in mora (diffida e richiesta avvio decadenza)	n. 476
Rateizzazione crediti	n. 132
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. 218

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

Pratiche affidate al legale interno o a legali esterni	n. 678
---	---------------

Canoni di locazione e morosità

ANNO DI RIFERIMENTO	CREDITI PER CANONI A INIZIO ESERCIZIO (1)	RISCOSSIONI DI CREDITI PER CANONI A INIZIO ESERCIZIO (2)	CANONI DI COMPETENZA (3)**	RISCOSSIONI PER CANONI DI COMPETENZA (4)	MOROSITA' PREGRESSA (5)=(1)-(2)	MOROSITA' DELL'ESERCIZIO (6)=(3)-(4)	MOROSITA' TOTALE (CREDITI PER CANONI A FINE ESERCIZIO) (7)=(5)+(6)	Percentuale morosità di competenza (8)=(6):(3)	PERCENTUALE DI MOROSITA' (9)=(7):(1)+(3)
2020	7.379.237,94	1.230.000,00	12.305.000,00	11.245.000,00	6.149.237,94	1.060.000,00	7.209.237,94	8,614%	36,624%
2021	7.209.237,94	500.000,00	15.638.000,00	14.386.980,00	6.709.237,94	1.251.040,00	7.960.277,94	8,000%	34,841%
2022	7.960.277,94	500.000,00	15.650.000,00	14.554.500,00	7.460.277,94	1.095.500,00	8.555.777,94	7,000%	36,238%

PROSPETTO PREVISIONALE			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	805	116.069,75	128.164,22
Messa in mora	476	505.674,96	558.366,29
Rateizzazione crediti	132	281.101,06	310.391,79
Recupero stragiudiziale in corso	218	932.698,73	1.029.885,94
Recupero giudiziale in corso	678	5.373.693,44	5.933.469,70
TOTALI	2309	7.209.237,94	7.960.277,94

* I dati relativi all'anno 2020 sono definitivi al 31/10/2020 e stimati dal 1/11 al 31/12/2020. Nelle riscossioni per canoni a inizio esercizio sono compresi €.553.800 per cancellazioni

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

III - Elenco recante la composizione degli alloggi

Il seguente elenco si riferisce agli alloggi gestiti dall'Ater al 31/10/2020 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	8.738	48.439	1.569	309
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	0	0	0	0
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	1.026	4.914	481	83
Alloggi di terzi in gestione	941	3.561	311	9
Totale alloggi in gestione	10.705	56.914	2.361	401

La variazione degli alloggi in proprietà deriva dall'alienazione di n. 13 alloggi ceduti con il piano di vendita straordinario e dall'acquisizione di n. 10 alloggi "ex conterie".

Invece, per quanto riguarda gli alloggi sfitti l'Azienda anche per l'anno 2021, così come già avviato negli anni precedenti, cercherà di mettere a disposizione in tempi brevi gli alloggi che hanno bisogno di interventi meno importanti.

IV - Situazione del personale dipendente

Per l'esercizio 2021 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>	253.000,00
◆ <i>Premi di produzione e altri costi del personale*</i>	380.000,00
◆ <i>Altri costi del personale*</i>	216.000,00
◆ <i>Totale</i>	5.573.000,00

(*) 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	28.000,00
Premio di Produttività	266.000,00
TOTALE GENERALE	380.000,00

(*) Costi del personale per servizi tra le spese generali	
Partecipazione a corsi, seminari e convegni	35.000,00
Spese per pubblicazione bandi	1.000,00
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	150.000,00
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	216.000,00

RICAVI

Non sono previsti ad oggi comandi verso altri enti.

COSTI

Il dato di partenza è con il personale presente in Azienda alla data del 30/09/2020 – n. 2 Dirigenti e n. 83 impiegati di cui entro la fine dell'anno 2020 e primi mesi dell'anno 2021 sono previsti dei pensionamenti per n. 3/4 dipendenti.

Nell'anno 2021 sono previsti, oltre ai pensionamenti di cui sopra:

1. Copertura di una posizione di "Dirigente" con selezione esterna o con nomina di personale interno.
2. Assunzione di n. 6 figure professionali, così suddivise:
 - n. 2 – 7° livello (Servizio progettazione e Servizio Manutenzione);
 - n. 3 – 5° livello (Area Tecnica e Servizio Manutenzione);
 - n. 1 – 3° livello (Servizio Affari Generali), già avviata alla fine dell'anno 2019 e sospesa nel 2020 a causa dell'emergenza "Covid-19".
3. Anche per il 2021, a seguito della possibilità di pensionamento con la c.d. "quota 100" si aprirà la strada al pensionamento per altri dipendenti, i quali verranno sostituiti con nuove assunzioni per non compromettere l'attività

ordinaria dell'Azienda e pertanto non vengono considerati come personale in uscita e in entrata.

4. 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.
5. E' stato considerato il premio di risultato per l'anno 2021 pari ad una mensilità per dipendente, così come da accordo sottoscritto con le Rappresentanze Sindacali Territoriali.
6. Per quanto riguarda la formazione, nel corso dell'anno 2021, 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 €. 35.000,00.=.

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	5	quadri	2	0	0
VIII	11	VIII	6	VIII	5	0	0
VII	23	VII	17	VII	6	2	1
VI	29	VI	26	VI	3	1	1
V	31	V	24	V	7	5	1
IV	11	IV	5	IV	6	0	1
III	4	III	0	III	4	1	0
Totale	120	Totale	85	Totale	35	10	4

N.B. = posizioni in dotazione organica come da deliberazione del C.d.A. n. 241 del 27/11/2008 approvata con DGR n. 132443/41.15 del 07/03/2007

V - Relazione sullo stato di attuazione del piano di vendita al 30.06.2020

Premessa

La presente relazione riguarda:

1. SITUAZIONE DELLE VENDITE AL 30.06.2020.

Ricavi complessivamente realizzati con le vendite di immobili nel corso dell'anno 2020, fino alla data del 30.06.2020, ai sensi delle varie leggi di vendita.

2. ATTIVITA' DEL SERVIZIO PATRIMONIO: OBIETTIVI PER IL 2021.

Elenco delle attività che saranno svolte nel corso del 2021.

3. RICAVI DALLA VENDITA DI ALLOGGI ATER PREVISTI PER IL TRIENNIO 2021/2022/2023.

Stima delle entrate inerenti l'attività di vendita degli alloggi di proprietà dell'Azienda per il triennio 2021/2022/2023.

* * *

1. SITUAZIONE DELLE VENDITE AL 30.06.2020.

La situazione è rappresentata nella seguente tabella:

Fatturato complessivo realizzato nel periodo che va dal 01.01.2020 al 30.06.2020

Legge di vendita	Tipologia immobile	n. atti stipulati	Fatturato	Prezzo medio
L.R.7/2011 Piano Straordinario di vendita	Alloggi di e. r. p	1	€ 73.500,00	€ 73.500,00
Altre leggi (L. 1676/1960 riscatto lavoratori agricoli)	Alloggi di e. r. p	1	(importo già introitato)	
Totali		2	€ 73.500,00	€ 73.500,00

Nel periodo 01.07.2020 – 31.12.2020 si procederà, in attuazione a provvedimenti aziendali di vendita già avviati anteriormente al 09/07/2018, con il perfezionamento della cessione di 2 alloggi ai sensi L. R. 7/2011 inclusi nel PSV DGRV 1974/2013 con delibere di vendita già approvate dal C. di A., e alla stipula di ulteriori atti di cessione definitiva relativi ad alloggi assegnati a riscatto ai sensi della legge 30 dicembre 1960 n.1676, con importi rateali già introitati negli anni precedenti.

Nel periodo 01.01.2020 – 30.06.2020 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. 11/2001.

Oltre al fatturato derivante dalla cessione di alloggi alla data del 30.06.2020 sono stati introitati nell'anno in corso circa € 95.000,00 + iva 22%, derivanti dall'estinzione dei diritti di prelazione relativi a cessioni effettuate ai sensi Leggi 513/1977 dall'Iacp/Ater e 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 Legge 560/1993 e da incassi per cessioni rateali di alloggi compresi nel Piano Straordinario Vendite L. R. 7/2011 approvato con Dgr 1974/2013, conseguenti a alienazioni effettuate negli anni 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020.

La situazione degli incassi riferiti alle compravendite degli alloggi ceduti ai sensi L. R. 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 2021:

Dalle risultanze delle attività aziendali di indagine patrimoniale, relativa agli alloggi locati al personale delle Forze dell'Ordine e concessi in uso con atto di concessione amministrativa e all'indagine patrimoniale degli alloggi sfitti "non erp", compresi negli elenchi aziendali riferiti agli alloggi riassegnabili, effettuate nel 2019 e nella prima parte del 2020, si evidenzia che il patrimonio Ater presenta criticità relativamente alla situazione catastale necessitando la maggior parte degli immobili di procedure di riaccatastamento per aggiornamento 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.).

A fine 2019 il Servizio Patrimonio ha provveduto alla predisposizione della proposta di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà dell'Ater di Venezia ai sensi dell'art. 48 L. R. 02/11/2017 n. 39 e art. 25 Regolamento Regionale 10/08/2018 n. 4, proposta deliberata dal C. di A. con provvedimento n. 139

del 15/10/2019 e successivamente trasmessa in Regione per l'approvazione da parte della Giunta Regionale.

A seguito delle osservazioni e richiesta di integrazioni da parte della Regione Veneto con nota del 27/01/2020 protocollo 38935, il Servizio ha provveduto all'aggiornamento dell'elenco alloggi in cessione e all'aggiornamento degli atti a seguito delle osservazioni regionali, approvato con provvedimento del C. di A. n. 31 del 20/02/2020, con la previsioni di procedere alla cessione di n. 1752 alloggi, pari al 17,95% degli alloggi di proprietà dell'Ater di Venezia e compresi in n. 520 fabbricati.

Ciò premesso, tra gli obiettivi principali del Servizio Patrimonio per l'anno 2021, 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 30/06/2020 risulta stipulato n. 1 atto di cessione riferiti all'anno in corso, con previsione di ulteriori n. 2 stipule entro il 31/12/2020 relativamente ad alloggi con iter di cessione avviato e prezzo comunicato prima del 09/07/2018.

Complessivamente dal 10/07/2013, data di entrata in vigore del P. S. V., al 30/06/2020, sono stati stipulate n. 146 cessioni; si procederà dal 01/07/2020 e entro la data del 31/12/2020 con ulteriori n. 2 cessioni a completamento delle accettazioni prezzo pervenute, per un totale di n. 148 alloggi complessivamente ceduti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 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) l'alienazione degli immobili di "pregio" di proprietà delle ATER del Veneto approvata con D.G.R. n. 1495 del 20 settembre 2011, ai sensi di quanto disposto con D.G.R. n. 3322/2010, riferita a n. 125 unità abitative di esclusiva proprietà, 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. 77 atti sono stati rogitati; rimangono al 30/06/2020, n. 24 alloggi con atto da rogitare, distribuiti nei seguenti Comuni (Cavarzere n. 3, Cona n. 5, Eraclea n. 4, Portogruaro n. 10, S. Michele al Tagliamento n. 2). Tali alloggi finanziati e realizzati successivamente all'entrata in vigore della Legge 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 Leggi 449/1997 e 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, e restano subordinati alla regolarizzazione catastale a seguito modifiche della consistenza originaria degli immobili a seguito interventi realizzati dagli assegnatari a riscatto.

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.

Successivamente all’approvazione, all’attualità con iter procedurale in corso, da parte della Giunta Regionale del Veneto del Piano vendita alloggi erp di proprietà dell’Ater di Venezia di cui alle delibere 139 del 15/10/2019 e 31 del 20/02/2020, l’Ufficio provvederà alla redazione del provvedimento aziendale relativo alle linee di indirizzo per l’attuazione del Piano Vendita, come definito al punto 7 della delibera 31/2020.

Le previsioni tempistiche e quantitative di attuazione delle cessioni restano vincolate alle decisioni aziendali, considerate le attuali risorse umane del Servizio, in merito a quanto previsto all’allegato 3 della delibera Ater 31/2020, relativamente alla costituzione di specifico gruppo di lavoro qualificato dedicato alla vendita degli alloggi locati e sfitti (pagine 8 e p relazione allegato 3 delibera 31/2020).

Descrizione delle altre attività del Servizio che verranno svolte nel 2021

Le principali attività del Servizio da svolgere per l’anno 2021 sono le seguenti:

- attività del Servizio per assistenza e collaborazione con altri Servizi aziendali, in particolare Utenza per fornire i dati tecnici e catastali degli immobili per gestione “piattaforma regionale L. R. 39/2017” 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, Servizio Monitoraggio del Territorio per verifiche di controllo del patrimonio, Settore Condomini per gestioni condominiali, 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;

- 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, ecc., e sistemazione anomalie riscontrate a seguito accertamenti;
- adempimenti fiscali vari (IMU, accertamenti anni di imposta IMU e TASI quinquennio precedente, Tributi consortili, TARI per alloggi sfitti, ecc.); aggiornamenti catastali, volture e note di trascrizione ecc., propedeutiche alle cessioni;
- aggiornamento della situazione patrimoniale Ater ai Pubblici Registri Immobiliari per trascrizioni titolo di proprietà L. R. 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 Leggi 513/1977 e 560/1993 nonché ceduti da altri Enti ai sensi Legge 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, ecc., in relazione alle necessità degli Uffici aziendali e alle richieste di accesso atti Legge 241/1990;
- 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 per la determinazione del 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 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 erp, che impediscono l'attuazione dei Piani di Vendita, e precisamente convenzioni che prevedevano la cessione solamente ai sensi della Legge 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.

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 2021/2022/2023

TABELLA RIEPILOGATIVA (dati riferiti al piano ordinario di vendita L. R. 39/2017, delibera Ater 31/2020 in corso di approvazione da parte Regione Veneto, subordinati alle determinazioni aziendali in merito all'attuazione del piano come definito all'allegato 3 pag. 8 e 9 delibera 31/2020)

LEGGI E CRITERI DI VENDITA	ANNO 2021		ANNO 2022		ANNO 2023	
	n. ALLOGGI	RICAVI	n. ALLOGGI	RICAVI	n. ALLOGGI	RICAVI
L. R. 39/2017 CON PIANO ORDINARIO (ALLOGGI ABITATI E LIBERI)	15	750.000,00	35	1.750.000,00	40	2.000.000,00

VI - Attività Costruttiva prevista

I costi relativi alla manutenzione con fondi Ater ammontano ad un totale di Euro 3.760.000,00 in dettaglio:

◆ <i>Appalti per manutenzione ordinaria su alloggi Ater</i>	€ 2.370.000,00.=
◆ <i>Appalti per manutenzione straordinaria su alloggi</i>	€ 220.000,00.=
◆ <i>Appalti per manutenzione ordinaria su unità non abitative</i>	€ 25.000,00.=
◆ <i>Manutenzione su condomini e autogestioni</i>	€ 500.000,00.=
◆ <i>Spese varie per manutenzione stabili e manutenzione impianti</i>	€ 645.000,00.=

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. 28 alloggi per € 1.498.837,64 e l'attività di manutenzione straordinaria di parti comuni di edifici ad intera proprietà ATER e/o alloggi sfitti che, nel complesso, interessano n. 852 alloggi per € 18.191.199,82.=.

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



**AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA
DI VENEZIA**

**ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA
DI ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2021**

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2021 DGR 3322/2010			
Piani 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			
Piano 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
da fare delibera di allocazione incassi 2019	8.521,56
Totale	136.049,60

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	DGR 3322/2010
TOTALE ALLOGGI CEDUTI	1	3
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	141.020,51
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	4=(2-3)	141.020,51

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2021 L.R. 7/2011			
Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nell'esercizio	Importi da Introdurre nell'esercizio
Delibere 45/2011 - 76/2011 - 32/2012 - 47/2012			
approvate con DGRV 2752/2012 e modificato con DGRV 1974/2013			
	3312	0	-
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
da fare delibera allocazione incassi 2019	1.150.860,00
Totale	4.090.496,91

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	L.R. 7/2011
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	135
TOTALE IMPORTI INTROITATI **	2	4.278.366,98
TOTALE IMPORTI REINVESTITI*	3	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVESTIMENTO	4=(2-3)	4.278.366,98

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2021 L.R. 11/2001

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nell'esercizio	Importi da introitare nell'esercizio
DEL.208 DEL 12/07/2004	2890	0	-
P.C.R.n. 75/2004			
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 26/02/2007)	35.000.000,00
Delibera n. 189 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	15.906.317,73	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	4.004.349,42	45.134,00

* importi pagati

** importo introitato al netto delle imposte

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2021 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. 236 del 12/09/2005)	37.260.000,00
Secondo programma di riutilizzo L.560-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 29/9/2011 rat. Con delibera 89 del 03/11/2011 - DGRV 127/2012	1.888.676,25
Delibera n. 70 del 27/06/2013 entrate anno 2011	918.942,34
Delibera n. 130 del 01/12/2014	1.948.258,74
Delibera n. 157 del 03/12/2019	524.472,51
da fare delibera di investimento incassi anno 2015/2016/2017/2018/2019	2.591.411,74
Totale	53.102.155,89

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	L. 560/93
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	1427
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	52.584.341,88
VENDITA VILLA STRA' L.560	3	705.642,81
TOTALE IMPORTI REINVESTITI *	4	47.218.439,54
RISORSE DISPONIBILI	5=(2+3-4)	6.071.545,15

* 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.

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2021 L.R.39/2017			
Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nell'esercizio	Importi da introitare nell'esercizio
Delibera 139/2019 e delibera n.31/2020 (soggette ad approvazione da parte della Giunta Regionale del Veneto)	1752	15	750.000,00

PIANI DI REINVESTIMENTO	
Descrizione	Importi
Totale	-

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	
TOTALE ALLOGGI CEDUTI	1	
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	4=(2-3)	-

INTERVENTO	TOT rim.iniz.	TOTALE COSTI	COSTI PER APPALTI	COSTI PER AREE	COSTI PER PERSONALE E PARCELLE PROFESSIONISTI	RICAVI VENDITA
Splines 25 all.	€ 1.753.845,06	€ 143.000,00	€ 143.000,00			
Quarto Alt. locali direz. e comm.	€ 161.314,48					
Jesolo Cortellazzo 4 all.	€ 520.211,85					
San Michele al Tagl. Loc. Cesario	€ 444.488,72					
fabbricati ultimati per la vendita	€ 2.879.860,11	€ 143.000,00	€ 143.000,00			
Cintocaomaggiore 16 all.	€ 170.823,59					
Altobello tettoie PEI 387/5	€ 1.083.739,50	€ 40.000,00	€ 40.000,00			
Altobello tettoie PEI 387/6	€ 911.982,61	€ 40.000,00	€ 40.000,00			
Dolo Arino costr. 24 all.	€ 263.408,89					
Ceggia loc. Gainiga	€ 431.250,00					
Pramaggiore via Comugne lotto 13	€ 110.771,74					
San Michele al Tagl. Loc. San Giorgio	€ 202.376,74					
costruzioni in corso per la vendita	€ 3.174.353,07	€ 80.000,00	€ 80.000,00			
TOTALE	€ 6.054.213,18	€ 223.000,00	€ 223.000,00	€ -	€ -	€ -



PROGRAMMA DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2021 - 2022 (art. 21 comma 6 del D. Lgs. n. 50/2016)

N.	Ufficio stazione appaltante	CUP	CIG	Descrizione	Tipologia		R.U.P.	Durata contrattuale	Anno 2021	Anno 2022	Anni 2021 - 2022		Risorsa finanziaria	Priorità
					Servizio	Fornitura			Importo stimato Iva esclusa	Importo stimato Iva esclusa	Importo totale stimato Iva esclusa	Importo totale del contratto Iva inclusa (*)		
1	Servizio Affer Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisita	Servizio di pulizia, lavaggio, pulizia manutenzione, servizio di pulizia e di gestione pubblica	X		Avv. Roberta Carrer	12 mesi	110.000,00	95.000,00	205.000,00	250.100,00	Fondo di bilancio ATER	Nessuna
2	Servizio Affer Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisita	Tasse postali per la spedizione della corrispondenza in partenza e dei bollettini fattura agli erogatori	X		Avv. Roberta Carrer	12 mesi	60.000,00	50.000,00	110.000,00	134.200,00	Fondo di bilancio ATER	Nessuna
3	Servizio Affer Generali Contratti e Appalti		ZBE2E8CA3	Fornitura materiale di cancelleria, toner e cartucce		X	Avv. Roberta Carrer	12 mesi	18.000,00	18.000,00	36.000,00	43.920,00	Fondo di bilancio ATER	Nessuna

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

Il Direttore
Avv. Roberta Carrer

Allegato n. 1 alla Delibera del Consiglio di Amministrazione
n. 089 del 02/10/2020

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente f.f.
Dott. Fabio Nardio

ATER Venezia


AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA

CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA

VERBALE N. 9

PARERE DEL REVISORE UNICO SUL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2021

A.T.E.R. Venezia
Allegato n. 08 alla delibera C. d. A.
N. 115 in data 27/11/2020
Il Segretario Il Presidente
Avv. Roberta Carrer Dott. Fabio Nordio



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 della 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 € 38.866,00;

Visto che il Budget di Cassa prevede entrate per € 44.692.850,44, comprensive del saldo presunto di cassa al 1.1.2021 di € 7.940.000,00 ed uscite per € 41.315.298,00 e quindi un saldo finale di cassa di € 3.377.552,44

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

Per quanto riguarda il budget di cassa si evidenzia:

che nel fondo di cassa all'inizio dell'anno sono indicati i fondi che si ritiene saranno disponibili presso il Tesoriere;

che il flusso di cassa corrente preventivato per l'anno 2021 è negativo in quanto dal 2021 viene indicato tra le spese correnti un flusso di cassa per l'iva pari a circa € 2.500.000,00, classificandolo

nella voce 5060004 "Altre" in Imposte e Tasse; anziché, come negli anni precedenti in voce 5090008 "concessione di crediti e anticipazioni" in Investimenti, in quanto riguarda Iva passiva su acquisti.

Tutto ciò premesso, il Revisore Unico esprime **parere favorevole** all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2021, nelle seguenti risultanze complessive:

Valore della produzione	€ 24.337.926,00
Costi della produzione	€ 22.856.510,00
Differenza	€ 1.481.416,00
Proventi e oneri finanziari	€ 67.450,00
Risultato prima delle imposte	€ 1.148.866,00
Imposte sul reddito	€ 1.510.000,00
Utile dell'esercizio	€ 38.866,00
Saldo di cassa al 01.01.2021	€ 7.940.000,00
Totale flusso di cassa attività corrente	€ - 1.883.718,20
Totale flusso di cassa attività di investimento	€ - 2.678.729,36
Saldo partite di giro	€ 0,00
Saldo di cassa al 31.12.2021	€ 3.377.552,44

Breganze, 19 novembre 2020

Sottoscritto digitalmente

Il Revisore Unico

Rag. Elisabetta Campana

**DiKe6 - Esito verifica firma digitale****Verifica effettuata in data 2020-11-20 07:02:08 (UTC)****File verificato: T:\Servizi\S_Ragioneria\Bilancio Preventivo\Bilancio preventivo 2021\Verbale n. 9 parere bilancio di previsione.pdf.p7m****Esito verifica: Verifica completata con successo****Dati di dettaglio della verifica effettuata**

Firmatario 1: CAMPANA ELISABETTA
Firma verificata: OK
Verifica di validita' online: Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 20/11/2020 06:30:00

Dati del certificato del firmatario CAMPANA ELISABETTA:

Nome, Cognome: ELISABETTA CAMPANA
Organizzazione: non presente
Numero identificativo: 20167116503679
Data di scadenza: 20/06/2022 00:00:00
Autorita' di certificazione: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, Certificatore Accreditato, 07945211006, IT
Documentazione del certificato (CPS): <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.36.1.1.1
Identificativo del CPS: OID 1.3.76.24.1.1.2
Identificativo del CPS: OID 0.4.0.194112.1.2

Fine rapporto di verifica

Il futuro digitale e' adesso