

Allegato n. 7

allegato al numero 115 Consiglio di Amministrazione

ALLEGATO 7

n. 110  
Il Segretario  
Avv. Roberta Carrer

28/11/2022  
Il Presidente  
Dott. Fabrizio Niglio



**RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA  
DI ACCOMPAGNAMENTO AL  
BILANCIO DI PREVISIONE 2023**

## I - Introduzione

Il Bilancio di Previsione 2023 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 2023 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 25.440,00.

CONTO ECONOMICO	PREVENTIVO 2023
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	€ 23.749.450,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	€ 22.332.360,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	€ 1.417.090,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	€ 73.350,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	€ 1.490.440,00
Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	€ 1.465.000,00
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 25.440,00
<b>TOTALE CONTO ECONOMICO</b>	<b>€ 00,00</b>

Il Budget di Cassa evidenzia i seguenti risultati:

<b>FONDO DI CASSA AL 01/01/2023</b>	<b>€ 7.150.000,00</b>
+ ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5)	€ 17.690.218,00
- SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8)	€ 19.945.290,00
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE</b>	<b>- € 2.255.072,00</b>
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10)	€ 12.043.571,00
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10)	€ 16.018.300,00
<b>TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>	<b>- € 3.974.729,00</b>
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO (11)	€ 1.596.000,00
- SPESE PARTITE DI GIRO (11)	€ 1.596.000,00
<b>TOTALE PARTITE DI GIRO</b>	<b>€ 0,00</b>
<b>SALDO DI CASSA AL 31/12/2023</b>	<b>(*) € 920.199,00</b>

(\*) Il saldo cassa è comprensivo del fondo vincolato di garanzia richiesto dalla D.G.R.V. n. 633/2022.

Si evidenzia che nel fondo cassa iniziale "stimato" sono inseriti i fondi disponibili presso il nostro tesoriere al netto dei flussi finanziari previsti entro la chiusura del corrente anno.

Per quanto riguarda le attività di investimento si rileva che per l'anno 2023 si prevede un notevole impulso all'attività di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di interventi

relativi al “Piano regionale degli interventi di riqualificazione edilizia residenziale pubblica ammessi al finanziamento ai sensi dell’articolo 1, comma 2, lettera c punto 1 (Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza – “Sicuro verde e sociale del decreto legge 06.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 01.07.2021, n. 101)” e al POR-FESR 2014-2020 per i quali si dovranno anticipare con fondi ATER ingenti somme in attesa della successiva erogazione da parte degli Enti preposti sulla base delle modalità previste negli appositi bandi di partecipazione dei finanziamenti.

Su invito del Consiglio di Amministrazione per quelle attività di cui è prevista la partecipazione con fondi propri, si dovranno avviare 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 del ripristino dei 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 la necessità di dare riscontro 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” e il prosieguo della creazione del “fascicolo utente” informatizzato per garantire una miglior gestione della pratica da parte dei vari servizi aziendali.

Infine, vi è l’esigenza e la necessità/opportunità di continuare l’attività di informazione/formazione nonché l’aggiornamento continuo di tutto il personale impiegato nelle varie attività aziendali al fine di rivisitare i processi in atto per creare delle nuove procedure che vadano ad efficientare l’operatività aziendale e stimoli il personale al cambiamento.

## 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. 10.675 alloggi dei quali, 937 sono proprietà di terzi (Stato/Regioni/Comuni) e n. 9.738 sono di proprietà aziendale. Gli alloggi di proprietà aziendale sono suddivisi in base alla natura dei finanziamenti in, alloggi di edilizia sovvenzionata (n. 8.714) 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 2023, la gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata (ERP) si svolgerà secondo i criteri introdotti dalla nuova Legge regionale Veneto n. 39/2017.

### Confronto dati consuntivi canoni di locazione ERP dal 2018 al 31/08/2022:

Canoni Alloggi ERP (soggetti alla L.R. 39/17 dall’1/7/19)	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2018	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2019	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2020	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2021	Consuntivo Ricavi canoni ERP al 31/08/2022
Canoni di locazione alloggi di proprietà con contributo dello Stato	€9.439.850,82	€9.293.035,60 *	€9.573.450,38	€10.151.647,65	€6.719.173,53
Canoni di locazione alloggi di proprietà senza contributo dello Stato	€1.343.874,47	€1.407.372,00 *	€1.493.902,91	€1.536.419,77	€954.008,95
Canoni di locazione ex legge 203/91 art. 18 (cond. N2)	€103.213,28	€111.930,53	€112.080,66	€115.825,37	€75.636,54
<b>TOTALE</b>	<b>€10.886.938,57</b>	<b>€10.812.338,13</b>	<b>€11.179.433,95</b>	<b>€11.803.892,79</b>	<b>€7.748.819,02</b>

Come da tabella sopra riportata a tre anni dall'entrata in vigore della L.R. 39/2017 si rileva, a regime, che i ricavi ERP si sono attestati sullo stesso livello di quelli riferiti alla precedente legge regionale 10/1996, confermando un andamento costante. Tale tendenza è peraltro confermata anche dai dati a consuntivo riferiti al 31/8/2022 (8 mesi).

Per il 2023 è probabile, invece, una diminuzione seppur lieve del gettito da canoni Erp dovuta al fatto che, con l'introduzione dell'indicatore ISEE – ERP, la nuova Legge Regionale da un lato “premia” i nuclei economicamente più disagiati ma, dall'altro, mette in difficoltà la sostenibilità economico-finanziaria nel medio-lungo periodo dell'Azienda. Ciò è dimostrato dalla tendenza al ribasso del canone medio dovuta ai nuovi contratti e, se poi si considera anche la diminuzione dei redditi dei nuclei familiari conseguente alla pandemia, le previsioni di calo potrebbero essere ancora maggiori.

Si dovranno anche considerare l'avvio delle pratiche di decadenza ex art. 50 L.R. 39/2017 che potrebbero determinare un aumento delle risoluzioni contrattuali, delle restituzioni di alloggi, nonché un aumento della morosità dovuta all'applicazione del canone maggiorato Omi Max di cui all'articolo 17 del regolamento regionale 4/2018, per mancata presentazione del modello ISEE nell'anno di competenza.

Le stime previste potranno comunque 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. Veneto n. 39/2017, si evidenzia che l'Azienda ha in proprietà n. 1.314 unità immobiliari di cui n. 1024 sono abitative e n. 290 non residenziali/commerciali. Tenendo conto delle possibili ripercussioni derivanti dal conflitto bellico tra Russia e Ucraina, nonché, degli strascichi dovuti alla pandemia si prevede che il 2023 sarà un anno difficile per le locazioni di questo comparto. E' pensabile che i previsti aumenti nei tassi di interesse, i livelli sempre più alti di inflazione influiranno negativamente sul pagamento dei canoni di locazione, aumentando le situazioni di morosità come peraltro sarà sempre più difficoltoso affittare gli alloggi liberi o sfitti, trovando assegnatari con capacità reddituale adeguata in grado sostenere il pagamento dei canoni di affitto e degli oneri accessori. Infatti dalle recenti attività aziendali finalizzate alle assegnazioni degli alloggi non soggetti alla L.R.V. n. 39/2017, si è constatata una sempre maggiore difficoltà da parte dei cittadini ad accedere a questo tipo di locazione dovuta all'aumento delle precarie condizioni economiche-finanziarie delle famiglie.

L'Azienda nel 2023 continuerà con un piano generale di riordino del NON-ERP che prevede, attraverso l'emissione di appositi bandi “*Social Housing*” per l'assegnazione, di ampliare la possibilità di partecipazione dei cittadini, rivedendo i requisiti economici di accesso in base ad un criterio che tiene conto della redditività del nucleo familiare rapportata al numero di componenti. Per quanto riguarda invece gli immobili commerciali, si proseguirà con la raccolta di apposite manifestazioni di interesse per tutte le unità immobiliari assegnabili ed appetibili; laddove, dall'analisi del patrimonio, risultino immobili non di facile assegnazione per motivi manutentivi/ubicativi si valuterà l'ipotesi di un piano di alienazione, previa autorizzazione Regionale.

#### **AZIONI FINALIZZATE A CONTRASTARE IL FENOMENO DELLA MOROSITÀ**

La situazione di morosità che si dovrà affrontare nel 2023, sarà presumibilmente dovuta ai ritardi nei pagamenti delle locazioni in essere oltre ai residui lasciati dalle locazioni cessate, dagli importi a conguaglio a sistemazione di numerose posizioni locative, relative a tutte le tipologie contrattuali.

In particolare, l'applicazione dei nuovi criteri di calcolo dei canoni di cui alla L.R. n. 39/2017 e le successive novità introdotte dalla normativa regionale sia nel calcolo del canone sia nelle procedure amministrative hanno comportato da parte dei diversi servizi aziendali coinvolti l'effettuazione di ricalcolo e conguagli che per numerose posizioni nel corso dell'anno si dovranno concludere le necessarie verifiche per la definizione di quanto dovuto dal nucleo residente.

Inoltre, nonostante le numerose informative predisposte ed inviate all'utenza, anche a causa delle problematiche legate alle restrizioni per l'emergenza sanitaria alcune procedure non sono ancora state recepite appieno dagli utenti.

Pur verificando un lieve miglioramento nella risposta degli utenti alle richieste di pagamento, oltre al coinvolgimento dei servizi sociali comunali, si ritiene con le attività di segnalazione e la collaborazione fattiva di tutti gli uffici, di ottenere un contenimento della morosità. Infatti, sia per conseguire il nulla osta alle pratiche amministrative e manutentive richieste, sia per evitare eventuali azioni legali o di avvio della decadenza, molti utenti provvedono a richiedere dilazioni di pagamento che, considerata l'attuale congiuntura economica vengono spesso autorizzate per periodi che superano l'esercizio contabile. Nel caso di importi contenuti è proposta una proposta semplificata con rientro del debito entro 12 mesi che consente il recupero di conguagli per quegli utenti solitamente regolari nel pagamento mensile.

Sarà, tuttavia, ancora indispensabile che l'Azienda continui a sensibilizzare gli Enti preposti al fine di sostenere quei nuclei che risentono ancora della crisi economica, al fine di evitare situazioni di emergenza abitativa.

Per le posizioni cessate il recupero del dovuto necessita di ridurre i tempi di contestazione del debito, con l'introduzione di nuove procedure aziendali.

Dal punto di vista giudiziario le azioni intraprese dall'Azienda, dopo il rallentamento subito a causa dell'emergenza epidemiologica che ha influito negativamente sulla consistenza patrimoniale degli utenti, hanno ripreso la regolare attività volta al recupero della morosità evidenziando però che le posizioni per le quali si è potuto agire in giudizio, raramente, si concludono con il pagamento in una unica soluzione della somma ingiunta. Infatti, dopo la notifica del decreto ingiuntivo si procede con il pignoramento presso terzi o con la rateizzazione del debito: tali soluzioni comportano però delle tempistiche di recupero della somma dovuta molto più estesa o addirittura la sospensione momentanea della fase esecutiva per il venir meno del patrimonio aggredibile.

Nel corso del 2023 si proseguirà ad agevolare il pagamento agli utenti, anche con nuove modalità automatizzate, pur promuovendo l'utilizzo della domiciliazione bancaria e continuando nell'utilizzo di forme telematiche anche per l'invio della corrispondenza e soprattutto dei moduli di pagamento mensili tramite posta elettronica.

Per il 2023 la percentuale di morosità di competenza corrente rispetto alla morosità complessiva si stima sia pari al 9% che per il 2024 si potrà attestare attorno all'8% con la costante sollecitazione da parte degli uffici alla regolarità della situazione contabile prevista anche per il proseguimento delle pratiche amministrative e manutentive. Tali percentuali, se considerate le difficoltà economiche dovute all'incremento del costo della vita e la nuova "utenza" dell'edilizia residenziale pubblica caratterizzata da soggetti in gravi difficoltà, vogliono rappresentare anche un risultato che l'Azienda vuole raggiungere.

Nella tabella previsionale dei canoni di locazione e morosità, che tiene conto delle proiezioni effettuate sui dati effettivi al 31/10/2022 e stimati dal 01/11/2022 al 31/12/2022, per un importo presunto di euro 8.294.803,75 a fine esercizio 2023, il relativo numero delle posizioni sono così suddivise:

#### ATTIVITA' STRAGIUDIZIALE

<b>Posizioni trattate con attività stragiudiziale in totale n. 1.588</b>	<b>di cui:</b>
<b>Pagamento tardivo</b>	<b>n. 519</b>
<b>Messa in mora (diffida e richiesta avvio decadenza)</b>	<b>n. 737</b>
<b>Rateizzazione crediti</b>	<b>n. 211</b>
<b>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)</b>	<b>n. 121</b>

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

<b>Pratiche affidate al legale interno o a legali esterni</b>	<b>n. 643</b>
---	---------------

*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)
2022	6.778.803,75	614.000,00	13.687.000,00	12.223.000,00	6.164.803,75	1.464.000,00	7.628.803,75	10,696%	37,276%
2023	7.628.803,75	600.000,00	14.065.000,00	12.799.000,00	7.028.803,75	1.266.000,00	8.294.803,75	9,001%	38,236%
2024	8.294.803,75	600.000,00	14.300.000,00	13.156.000,00	7.694.803,75	1.144.000,00	8.838.803,75	8,000%	39,119%

PROSPETTO PREVISIONALE			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	519	102.699,39	127.675,26
Messa in mora	737	1.219.386,13	662.919,27
Rateizzazione crediti	211	301.186,86	425.724,62
Recupero stragiudiziale in corso	121	366.214,68	517.640,79
Recupero giudiziale in corso	643	5.639.316,69	6.560.843,81
<b>TOTALI</b>	<b>2231</b>	<b>7.628.803,75</b>	<b>8.294.803,75</b>

\* I dati relativi all'anno 2022 sono definitivi al 31/10/2022 e stimati dal 1/11 al 31/12/2022. Nelle riscossioni per canoni a inizio esercizio sono compresi € 120.780 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 di Venezia al 31/10/2022 con la discriminante il "tipo di conduzione" che rispecchia la vera situazione del tipo di assegnazione e contratto dell'alloggio:

Composizione alloggi	Alloggi al 31/12/2021 (*)	Dati aggiornati al 31/10/2022			
		numero	n. vani convenzionali	di cui sfitti	di cui in assegnazione
Alloggi di edilizia sovvenzionata	8.714	8.714	51.092	1.714	307
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	0	0	0	0	0
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	1.024	1.024	4.421	520	115
Alloggi di terzi in gestione	933	937	3.582	309	10
<b>Totale alloggi in gestione</b>	<b>10.671</b>	<b>10.675</b>	<b>59.095</b>	<b>2.543</b>	<b>432</b>

(\*) I dati indicati sono aggiornati con una nuova riclassificazione del database aziendale.

La variazione del numero degli alloggi complessivamente in gestione rispetto all'anno precedente deriva dall'incremento delle unità abitative gestite per conto dei Comuni.

Per quanto riguarda, invece, gli alloggi sfitti l'Azienda anche per l'anno 2023, 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 2023 la spesa per il personale è stata così prevista:

◆ <i>Salari e stipendi</i>	€ 3.584.000,00
◆ <i>Oneri Sociali</i>	€ 1.140.000,00
◆ <i>Trattamento di fine rapporto</i>	€ 265.000,00
◆ <i>Premi di produzione e altri costi del personale*</i>	€ 388.000,00
◆ <i>Altri costi del personale*</i>	€ 191.000,00
◆ <i>Totale</i>	€ 5.568.000,00

(*) 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	€ 8.000,00
Costi del personale per previdenza integrativa PREVIAMBIENTE	€ 26.000,00
Costi del personale per assistenza sanitaria integrativa FASDA	€ 26.000,00
Incentivi alla progettazione	€ 28.000,00
Premio di Produttività	€ 277.000,00
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 388.000,00</b>

<b>(*) Costi del personale per servizi tra le spese generali</b>	
Partecipazione a corsi, seminari e convegni	€ 50.000,00
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	€ 100.000,00
Prestazioni Servizi dipendenti. Spese Visite Mediche	€ 20.000,00
Interessi ed oneri finanziari diversi	€ 3.000,00
<b>TOTALE COSTO DEL PERSONALE INSERITO NEI COSTI SERVIZI GENERALI</b>	<b>€ 191.000,00</b>

## 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 01/10/2022 – n. 2 Dirigenti e n. 74 impiegati.

Nella previsione di spesa per l'anno 2023 sono previsti:

1. assunzione di nr. 3 risorse (n. 2 unità di 7<sup>^</sup> livello e n. 1 unità di 5<sup>^</sup> livello) a seguito delle procedure di selezione, autorizzate dalla Regione Veneto con nota di prot. n. 192495 del 27/04/2021, in corso di espletamento;
2. copertura di una posizione di “Dirigente” con nomina di personale interno, così come da nota regionale di presa d’atto di cui al prot. n. 126310 del 18/03/2022;
3. assunzione di ulteriori nr. 7 risorse (n. 3 – 7<sup>^</sup> livello; n. 2 – 6<sup>^</sup> livello; n. 1 – 5<sup>^</sup> livello e n. 1 – 3<sup>^</sup> livello) da inserire nell’organico aziendale per garantire l’operatività dei servizi, così come da nota regionale di presa d’atto di cui al prot. n. 126310 del 18/03/2022;
4. anche per il 2023, a seguito della riforma delle pensioni prevista dalla “Legge di Bilancio”, si apriranno le strade 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;
5. eventuali costi per dei passaggi di livello delle posizioni che si renderanno vacanti per pensionamento, per poi, assumere nuovo personale in livelli più bassi di entrata. Questo sistema permetterà di incentivare il personale interno, se meritevole, e stimolare anche i nuovi assunti che entreranno in una Azienda che valuta i meriti individuali;
6. applicazione del rinnovo del CCNL per i dipendenti, così come previsto dall’Ipotesi di accordo di settore sottoscritto tra le parti interessate in data 18.05.2022, per un complessivo di spesa di €. 20.000,00.=;
7. premio di risultato per dipendente pari ad una mensilità, così come da proposta di accordo aziendale di secondo livello da sottoscrivere con le Rappresentanze Sindacali Territoriali entro la fine dell’anno corrente per il triennio 2022-2024;
8. attività di formazione: 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, verranno proposte attività formative di natura amministrativo-contabile, amministrativo-gestionale, tecnica delle costruzioni per un importo stimabile annuo di €. 50.000,00.=.

**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	1	1	0
quadri	7	quadri	4	quadri	2	1	0
VIII	11	VIII	5	VIII	6	1	1
VII	23	VII	15	VII	2	7	1
VI	29	VI	25	VI	2	3	1
V	31	V	18	V	10	3	0
IV	11	IV	4	IV	7	0	0
III	4	III	3	III	0	1	0
<b>Totale</b>	<b>120</b>	<b>Totale</b>	<b>76</b>	<b>Totale</b>	<b>30</b>	<b>17</b>	<b>3</b>

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

**V - Relazione sullo stato di attuazione del piano di vendita**

Per quanto riguarda la situazione delle vendite va evidenziato quanto segue.

**Vendita di alloggi ai sensi della legge regionale Veneto n. 39/2017:** con deliberazione n. 633 la Giunta Regionale del Veneto ha approvato il piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), ai sensi della L.R. 39/2017, proposto da Ater con deliberazione n. 89 del 20 dicembre 2021. Detto Piano di vendita autorizzato dalla Regione del Veneto comprende complessivamente nr. 983 alloggi. Al fine di attivare le procedure di cessione degli alloggi ricompresi in detto Piano, con provvedimento del C. di A. n. 70 del 10/08/2022 sono state approvate le linee di indirizzo per l'avvio del Piano di vendita. Con nota protocollo unico n. 20340/22 del 21/10/2022 l'Azienda ha inviato a tutti gli assegnatari degli alloggi inseriti nel Piano Ordinario di vendita una comunicazione con allegato il modulo per la raccolta delle manifestazioni di interesse all'acquisto. La previsione dei ricavi è formulata in via prudenziale su una propensione all'acquisto di circa il 10-15% del totale degli alloggi, considerando quale ricavo medio per ogni alloggio occupato l'importo di € 50.000,00 (al netto degli sconti previsti dalla legge) e di € 55.000,00 per ogni alloggio libero ceduto all'asta. Ciò premesso, si ritiene di poter alienare nel corso del 2023 circa 30 alloggi di cui 15 agli assegnatari aventi titolo e 15 mediante asta pubblica, per un introito complessivo pari ad € 1.575.000,00.

**Vendite di alloggi ai sensi della legge 513/77:** le vendite di alloggi ai sensi della legge n. 513/77 di proprietà dell'ATER sono di fatto concluse, se non per pochissimi casi riguardanti immobili ceduti agli assegnatari con atto preliminare di vendita, per i quali esistono delle problematiche ostative comunque non imputabili all'Azienda. Per alcuni di questi casi irrisolti il Servizio Patrimonio in collaborazione con il Servizio Legale, si è già attivato al fine di trovare una soluzione positiva per la cessione definitiva. Non si prevedono ricavi per il 2023.

**Vendita alloggi assegnati a riscatto Legge 1676/60:** riguardo agli alloggi in proprietà ATER assegnati a riscatto ai sensi della Legge 1676/60, ad oggi risultano da definire n. 24 alienazioni, distribuite nei seguenti Comuni: Cavarzere n. 3 alloggi; Cona n. 5 alloggi; Eraclea n. 4 alloggi; S. Michele al Tagliamento n. 2 alloggi; Portogruaro n. 10 alloggi.

Per i dieci alloggi di **Portogruaro** si fa presente che è stata acquisita da parte di ATER Venezia la proprietà dell'area per la quale mancava la stipula della convenzione per il diritto di superficie liberando in tal modo la possibilità di procedere alle cessioni definitive, che si prevede possano avvenire nel corso del 2023. A tal fine il Servizio Patrimonio ha già attivato le necessarie verifiche tecnico/amministrative, in particolar modo tutto ciò che riguarda la necessaria regolazione catastale a seguito modifiche della consistenza originaria degli immobili a seguito di interventi realizzati

dagli assegnatari. Gli importi per la cessione dei suddetti alloggi sono già stati incassati dall'Azienda, mentre si prevede di introitare circa € 10.000 per spese tecniche.

Riguardo l'intervento di **Cona**, sono in corso le ultime verifiche sullo stato dei luoghi oggetto di regolazione catastale a seguito delle modifiche della consistenza originaria degli immobili, a cui seguiranno le verifiche amministrative e i relativi provvedimenti aziendali per il trasferimento dei 5 alloggi i cui proventi sono già stati incassati dall'Azienda. Pertanto, si prevede che l'effettivo trasferimento della proprietà di detti alloggi possa avvenire nei primi mesi del 2023.

Per l'intervento di **Eraclea** infine, non essendo stata perfezionata da parte del Demanio dello Stato la questione del titolo di godimento dell'area per la mancata sottoscrizione della convenzione per la costituzione del diritto di superficie con il Comune di Eraclea proprietario dell'area, attualmente è in corso di definizione una trattativa con Comune di Eraclea che permetta il perfezionamento del trasferimento in proprietà degli alloggi assegnati a riscatto agli assegnatari acquirenti, conseguentemente nel corso del 2023 si potrà procedere al trasferimento definitivo dei 4 alloggi a cui consegnerà l'introito delle spese tecniche/amministrative previste in circa € 4.000.

## **1. OBIETTIVI DEL SERVIZIO PATRIMONIO PER IL 2023**

Ciò premesso, tra gli obiettivi principali del Servizio per l'anno 2023, rientra lo svolgimento dell'**attività di aggiornamento catastale e banche dati.**

La conformità catastale è un elemento essenziale per la stipula degli atti di compravendita, come pure è essenziale la corretta indicazione degli estremi catastali, ciò in considerazione di quanto previsto dalla vigente normativa ed in particolare dal decreto legislativo 78/2010 e s.m.i..

Il patrimonio ATER, relativamente alla situazione catastale, presenta varie criticità in molti immobili, soprattutto in quelli più vetusti, pertanto si necessita di pratiche di riaccatastamento per una corretta gestione delle procedure aziendali.

La corretta rappresentazione catastale, infatti, è necessaria sia per la stipula dei contratti di locazione sia per la vendibilità degli immobili e non ultimo per il pagamento delle imposte, tasse e tributi (Imu, Tari, Tributi Consortili, etc.).

## **2. ATTIVITA' PRINCIPALI DEL SERVIZIO PER IL 2023:**

Le principali attività del Servizio da svolgere per l'anno 2023 sono le seguenti:

- attività e collaborazione con altri Servizi aziendali, in particolare Utenza e non ERP per fornire i dati tecnici e catastali degli immobili per la gestione della "piattaforma regionale L. R. 39/2017" relativi ai canoni di locazione, Legale per attività di gestione cause in corso, Manutenzione per attività di ritiro e recupero alloggi, 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;
- sottoscrizione atti di acquisizione aree di proprietà dei Comuni dove non è stata stipulata la convenzione per il diritto di superficie;
- aggiornamento tramite il programma informatico GEPAT, dei dati relativi al patrimonio, sia di proprietà che in gestione per conto terzi, con inserimento puntuale di nuove acquisizioni/dismissioni di immobili, fabbricati di nuova costruzione, aree, etc., e sistemazione anomalie riscontrate a seguito accertamenti;
- adempimenti fiscali vari (IMU, accertamenti anni di imposta IMU e TASI quinquennio precedente, Tributi consortili, TARI per alloggi sfitti, etc.);
- aggiornamenti catastali, volture e note di trascrizione etc., propedeutiche alle cessioni;
- aggiornamento della situazione patrimoniale ATER ai Pubblici Registri Immobiliari per trascrizioni titolo di proprietà L.R. n. 10/1995 e aggiornamento al Catasto dell'intestazione catastale con istanza di voltura;
- 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;

- verifiche per accertamento eventuali proprietà immobiliari degli utenti;
- estinzioni di pagamento anticipate L.R. n. 7/2011;
- 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.

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 convezioni l'indicazione dell'invendibilità degli immobili.

Per il Servizio Patrimonio occorrerà comunque far ricorso a prestazioni professionali esterne per perizie di stima, rilievi, aggiornamenti catastali, certificazione Ape, nuovi accatastamenti, frazionamenti ed altre operazioni inerenti all'aggiornamento dello stato patrimoniale aziendale o gestito per conto di terzi, quali pratiche per richiesta di sanatoria edilizia e di redazione di tabelle millesimali.

### **3. PROGRAMMA PLURIENNALE DI VENDITA DI ALLOGGI ERP**

#### **PREVISIONE RICAVI PER IL TRIENNIO 2023/2024/2025**

TABELLA RIEPILOGATIVA

LEGGI E CRITERI DI VENDITA	ANNO 2023		ANNO 2024		ANNO 2025	
	n. ALLOGGI	RICAVI	n. ALLOGGI	RICAVI	n. ALLOGGI	RICAVI
L. R. 39/2017 CON PIANO ORDINARIO (ALLOGGI ABITATI)	15	€ 750.000,00	25	€ 1.250.000,00	25	€ 1.250.000,00
CESSIONI L.R. 39/2017 ART. 48 (ALLOGGI SFITTI)	15	€ 825.000,00	20	€ 1.100.000,00	20	€ 1.100.000,00
<b>TOTALI</b>	<b>30</b>	<b>€ 1.575.000,00</b>	<b>45</b>	<b>€ 2.350.000,00</b>	<b>45</b>	<b>€ 2.350.000,00</b>

#### **VI - Attività Costruttiva prevista**

I costi relativi alla manutenzione con fondi Ater ammontano ad un totale di Euro 3.661.500,00 in dettaglio:

- ◆ *Appalti per manutenzione ordinaria su alloggi Ater* € 2.380.000,00, =
- ◆ *Appalti per manutenzione straordinaria su alloggi* € 350.000,00, =
- ◆ *Appalti per manutenzione ordinaria su unità non abitative* € 20.000,00, =

- ◆ *Manutenzione su condomini e autogestioni* € 500.000,00.=
- ◆ *Spese varie per manutenzione stabili e manutenzione impianti* € 411.500,00.=

Per l'edilizia destinata alla vendita si rimanda al successivo prospetto in cui è evidenziato un totale di costi per appalti per € 8.000,00 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. 86 alloggi per € 1.945.600,00 e l'attività di manutenzione straordinaria di parti comuni di edifici ad intera proprietà ATER e/o alloggi sfitti che, nel complesso, interessano n. 330 alloggi per € 11.858.200,00.=.

Oltre a questi investimenti in appalto, si evidenzia l'attività per conto terzi per € 316.000,00.=.



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

**ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA  
DI ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023**

**ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2023 DGR 3322/2010**

<b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>	<b>Alloggi previsti nel piano</b>	<b>Alloggi da cedere nell'esercizio</b>	<b>Importi da introitare nell'esercizio</b>
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			

l'importo si riferisce alle rate incassate nell'anno relativo a vendite anno precedente

**PIANI DI REINVESTIMENTO**

<b>Descrizione</b>	<b>Importi</b>
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
da fare delibera di allocazione incassi 2020	8.521,56
da fare delibera di allocazione incassi 2021	8.156,87
<b>Totale</b>	<b>152.728,03</b>

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

<b>Descrizione</b>	<b>Operazione</b>	<b>DGR 3322/2010</b>
TOTALE ALLOGGI CEDUTI	1	3
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	160.194,02
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	160.194,02

**ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2023 L.R. 7/2011**

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nell'esercizio	Importi da introitare nell'esercizio
Delibere 45/2011 - 76/2011 - 32/2012 - 47/2012			
approvate con DGRV 2752/2012 e modificato con DGRV 1974/2013	3312	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
Delibera di allocazione incassi 2014 n.28 del 17/03/2021	25.162,80
Delibera di allocazione incassi 2015 n.28 del 17/03/2021	564.340,84
Delibera di allocazione incassi 2016 n.28 del 17/03/2021	792.904,90
Delibera di allocazione incassi 2017 n.28 del 17/03/2021	585.736,31
Delibera di allocazione incassi 2018 n.28 del 17/03/2021	971.492,06
da fare delibera di allocazione incassi 2019	1.150.860,00
da fare delibera di allocazione incassi 2020	316.642,98
da fare delibera di allocazione incassi 2021	344.071,11
<b>Totale</b>	<b>4.751.211,00</b>

**RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE**

Descrizione	Operazione	L.R. 7/2011
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	148
TOTALE IMPORTI INTROITATI **	2	5.026.271,32
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	2.940.655,52
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	2.085.615,80

\*\* importo introitato al netto delle imposte

<b>ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2023 L.R. 11/2001</b>			
<b>Piani di vendita (deliberazioni)</b>	<b>Alloggi previsti nel piano</b>	<b>Alloggi da cedere nell'esercizio</b>	<b>Importi introitati nell'esercizio</b>
DEL.208 DEL 12/07/2004	2890	0	-
P.C.R.n. 75/2004			
PIANO SCADUTO			

<b>PIANI DI REINVESTIMENTO</b>	
<b>Descrizione</b>	<b>Importi</b>
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
<b>Totale</b>	<b>19.910.667,15</b>

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

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

\*\* importo introitato al netto delle imposte

### ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2023 L. 560/1993

Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nell'esercizio	Importi introitati nell'esercizio*
DEL. C.d.A. n. 224 DEL 13/09/99 **	5417	0	-
PIANO SCADUTO			

(\*) Importi effettivamente incassati nell'anno comprensivi delle vendite in contanti, a rate anni precedenti e diritti di prelazione

### 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
Delibera 89 del 03/11/2011 approvata con DGRV 127 del 31/01/2012	1.888.676,25
Delibera n. 26 del 09/04/2013	918.942,34
Delibera n. 130 del 01/12/2014	1.948.258,74
Delibera n. 29 del 17/03/2021	1.071.491,30
da fare delibera di investimento incassi anno 2016-2017+2018+2019+2020+2021	2.714.120,60
<b>Totale</b>	<b>53.771.883,54</b>

### RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE

Descrizione	Operazione	L. 560/93
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	1427
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	53.434.748,46
VENDITA VILLA STRA' L.560	3	705.642,81
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	4	51.057.762,94
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2+3-4)	3.082.628,33

\*\* 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.





<b>INTERVENTO</b>	<b>TOT rim.iniz.</b>	<b>TOTALE COSTI</b>	<b>COSTI PER APPALTI</b>	<b>COSTI PER AREE</b>	<b>COSTI PER PERSONALE E PARCELLE PROFESSIONISTI</b>	<b>RICAVI VENDITA</b>
Spinea 25 all.	€ 1.753.845,06					
Quarto Alt. locali direz. e comm.	€ 161.314,48					
Jesolo Cortellazzo 4 all.	€ 520.211,85					
San Michele al Tagl. Loc. Cesarolo	€ 444.488,72					
<b>fabbricati ultimati per la vendita</b>	€ 2.879.860,11	€ -	€ -			
Cintocaomaggiore 16 all.	€ 170.823,59					
Altobello tettoie PEI 387/5	€ 1.084.770,40	€ 4.000,00	€ 4.000,00			
Altobello tettoie PEI 387/6	€ 912.743,51	€ 4.000,00	€ 4.000,00			
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					
<b>costruzioni in corso per la vendita</b>	€ 3.176.144,87	€ 8.000,00	€ 8.000,00			
<b>TOTALE</b>	€ 6.056.004,98	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ -	€ -	€ -



PROGRAMMA DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2023 - 2024 (art. 21 comma 6 del D. Lgs. n. 50/2016)

N.	Ufficio stazione appaltante	CUP	CIG	Descrizione	Tipologia		R.U.P.	Durata contrattuale	Anno 2023	Anno 2024	Anni 2023 - 2024	Importo totale del contratto Iva inclusa (*)	Priorità	
					Servizio	Fornitura								
1	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisto	Servizio di pulizia delle sedi ATER di Venezia per l'anno 2023	X		Avv. Roberto Carrer	12 mesi	62.000,00	62.000,00	124.000,00	151.260,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
2	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisto	Tasse postali per la spedizione della corrispondenza in partenza e dei bollettini/fatture agli inquilini	X		Avv. Roberto Carrer	12 mesi	59.000,00	59.000,00	118.000,00	116.000,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
3	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisto	Acquisto di n. 3 autovetture aziendali con motorizzazione ibrida		X	Avv. Roberto Carrer	12 mesi	46.000,00	0,00	46.000,00	56.120,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
4	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisto	Acquisto di n. 20 personal computer		X	Avv. Roberto Carrer	12 mesi	50.000,00	0,00	50.000,00	61.000,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna

Il Direttore  
Avv. Roberto Carrer

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

ATER Venezia

Allegato n. 1 alla Delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 049 del 28/9/2022

Il Segretario  
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente  
Dott. Fabio Nordio