



AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 066 DEL 26/11/2021

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

REVISORE UNICO DEI CONTI

PRESENTI

Dott.ssa Elisabetta Campana

Presidente Dott. Fabio Nordio
Vice Presidente. Dott. Marco Mestriner
Consigliere Dott. Piergiorgio Fassini
Direttore Avv. Roberta Carrer

OGGETTO: Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2022.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

VISTA la Legge Regionale n. 39 del 03.11.2017 – Norme in materia di edilizia residenziale pubblica;

VISTO l'art. n. 38 dello Statuto dell'ATER di Venezia approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 7 del 24.01.2019;

VISTO l'art. 6 del regolamento di contabilità dell'ATER di Venezia che indica come allegati al bilancio di previsione:

- 1) la relazione del Presidente che, in riferimento al contesto legislativo, economico e sociale, illustra le scelte che hanno presieduto alla formazione del bilancio e il loro collegamento con le linee programmatiche e gli obiettivi pluriennali;
- 2) il piano degli investimenti, in cui sono sinteticamente illustrati gli interventi in corso e quelli che saranno attivati nell'esercizio di riferimento con la data di presunta ultimazione;
- 3) gli allegati al bilancio di previsione richiesti dalla Regione Veneto secondo i criteri e le modalità previste dalla normativa vigente;

DATO ATTO che gli elaborati predisposti dal Servizio Ragioneria Controllo di Gestione e Personale sono conformi agli indirizzi formativi dati dal Presidente, alla circolare regionale n. 02/2004 e alle previsioni dei costi e dei ricavi proposte dai vari servizi aziendali;

VISTO il parere favorevole espresso dal Revisore Unico sul Bilancio di Previsione per l'anno 2022 come previsto dell'art. 18 comma 2 dello Statuto di Ater;

DATO ATTO che, ad oggi, non è ancora stata ricostituita la Conferenza dei Sindaci per la Provincia di Venezia e pertanto non è possibile avere il parere sul Bilancio di Previsione 2022, così come previsto all'art. n. 14 comma 6 della Legge Regionale n. 39/2017;

Tutto ciò premesso e considerato,

SENTITO il parere favorevole del Direttore, per quanto attiene alla legittimità del presente atto; con voti unanimi e favorevoli;

DELIBERA

1. di approvare il Bilancio di previsione per l'esercizio 2022 costituito dai seguenti elaborati:
 - Budget Economico per l'esercizio 2022 (*all. 1, in atti raccolta originali delibere del C. di A.*);
 - Budget Economico per Aree di Attività per l'esercizio 2022 (*all. 2, in atti raccolta originali delibere del C. di A.*);

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

- Budget di Cassa per l'esercizio 2022 (*all. 3, in atti raccolta originali delibere del C. di A.*);
- Programma Triennale dei lavori pubblici 2022-2024 ed Elenco Annuale per l'anno 2022 corredato con un elenco dei nominativi dei RUP così come previsto dal Decreto Legislativo 163/2006 (*all. 4, in atti raccolta originali delibere del C. di A.*);
- Budget degli Investimenti (*all. 5, in atti raccolta originali delibere del C. di A.*);
- 2. di prendere atto delle seguenti Relazioni da allegare al Bilancio di Previsione:
 - Relazione del Presidente (*all. 6, in atti raccolta originali delibere del C. di A.*);
 - Relazione Tecnico-Amministrativa (*all. 7, in atti raccolta originali delibere del C. di A.*);
- 3. parere favorevole espresso dal Revisore Unico sul Bilancio di Previsione 2022 (*all. 8, in atti raccolta originali delibere del C. di A.*) come previsto dell'art. 18 comma 2 dello Statuto di Ater;
- 4. di sottoporre il presente provvedimento al controllo della Regione.

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer



Il Presidente
Dott. Fabio Nordio



Se ne attesta la regolarità tecnica e se ne propone l'adozione:

Il Responsabile del Servizio _____

Il Responsabile del Servizio Ragioneria
Comitato di Gestione e Personale
Dott. Antonio Forti

DIRIGENTE DELL'AREA
SERVIZI GENERALI E RISORSE UMANE
Avv. Roberta Carrer

Si attesta la disponibilità dei fondi e la regolarità contabile:

Il Responsabile del Servizio Ragioneria _____

Il Responsabile del Servizio Ragioneria
Comitato di Gestione e Personale
Dott. Antonio Forti

Visto, si esprime parere favorevole sotto il profilo di legittimità:

Il Direttore _____

Il Direttore
Avv. Roberta Carrer

BUDGET ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2022	ANNO 2022
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	11.551.000,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	4.000.000,00
A.1.d da altri ricavi	2.532.150,00
TOTALE A.1	18.083.150,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	143.000,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	397.000,00
A.5 Altri ricavi e proventi	
A.5.d rimborsi e proventi diversi	598.500,00
A.5.a contributi in conto esercizio	500,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	4.150.000,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.000.000,00
TOTALE A.5	5.749.000,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	24.372.150,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	87.000,00
B.07 Per servizi	
B.07.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	143.000,00
B.07.b altri costi per servizi	6.606.600,00
TOTALE B.07	6.749.600,00
B.08 per godimento di beni di terzi	47.000,00
B.09 per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	3.639.000,00
B.09.b Oneri sociali	1.074.000,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	247.500,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	381.000,00
TOTALE B.09	5.341.500,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	50.000,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.558.310,00
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	5.738.310,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	100.000,00
B.13 Altri accantonamenti	200.000,00
B.14 Oneri diversi di gestione	
B.14.a Fondo Regionale ERP art. 37 L.R.V. n. 39/2017	650.000,00
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	3.758.300,00
TOTALE B.14	4.548.300,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	22.811.710,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.560.440,00
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. 1

alla delibera del Consiglio di Amministrazione

066

Pag. 1 26/11/2021

Il Segretario
Dott. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Norio

BUDGET ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2022	ANNO 2022
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	65.450,00
Totale C.16.d	65.450,00
TOTALE C.16	65.450,00
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	26.400,00
TOTALE C.17	31.400,00
C.17 bis Utili e perdite su cambi	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17 - C.17 bis)	34.050,00
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)	1.594.490,00
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	1.560.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	34.490,00

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2022	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 ediliti destinati alla vendita							
ricavi vendite edilizia agevolata	11.551.000,00						11.551.000,00
ricavi vendite edilizia calmierata	4.073.000,00						4.073.000,00
ricavi vendite diverse							
A.1.b canoni di locazione ERP	702.300,00						702.300,00
A.1.c canoni di locazione non ERP	605.000,00						605.000,00
A.1.d altri ricavi	10.000,00						10.000,00
canoni immobili di terzi in gestione	836.350,00	28.000,00					836.350,00
canoni locazione diversi			31.500,00				31.500,00
indennizzo da occupanti abusivi alloggi							
affitti di aree							
conspettivi e rimborsi amministrazione stabili							
conspettivi e rimborsi manutenzione stabili							
conspettivi per servizi a rimborso	246.000,00						246.000,00
conspettivi diversi							
TOTALE A.1	18.023.650,00	28.000,00	31.500,00				18.083.150,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti							
variazioni interventi in corso per la vendita					143.000,00		143.000,00
variazioni interventi finiti per la vendita					143.000,00		143.000,00
TOTALE A.2							
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione			397.000,00				397.000,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni							
A.5 Altri ricavi e proventi							
A.5.d rimborsi e proventi diversi							
proventi da estinzione diritti di prelazione							
altri proventi e rimborsi	186.500,00						186.500,00
A.5.a contributi in conto esercizio							
A.5.b contributi in conto capitale							
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni							
alienazione alloggi ex L.560/93							
alienazione alloggi ex L.11/01							
alienazione alloggi ex L.7/11							
alienazione cespiti diversi							
TOTALE A.5	186.500,00						186.500,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	18.210.150,00	28.000,00	428.500,00	5.472.000,00	143.000,00	90.500,00	24.372.150,00
B COSTI DELLA PRODUZIONE							
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
acquisto materiali edili							
immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita							
costi per realizzazione interventi edilizia agevolata							
immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita							
costi per realizzazione interventi edilizia calmierata							
altri acquisti	20.000,00						20.000,00
						67.000,00	67.000,00

Allegato n. 2

n. 066

Il Segretario

26/11/2021

Presidente

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2022	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
variazione di acquisti per resi, abbuoni e premi TOTALE B.06	20.000,00					67.000,00	87.000,00
B.07 per servizi					143.000,00		143.000,00
B.07.a appalti per interventi edili destinati alla vendita						82.500,00	82.500,00
B.07.b altri costi per servizi						2.000,00	2.000,00
COSTI GENERALI						284.900,00	284.900,00
indennità e rimborsi amministratori e revisori dei conti						175.000,00	175.000,00
representanza						40.000,00	40.000,00
affitti e costi servizi e manutenzione uffici						115.000,00	115.000,00
posta e telefoni						50.000,00	50.000,00
cancelleria e stampati						135.000,00	135.000,00
gestione automezzi						301.500,00	301.500,00
gestione sistema Informativo							
partecipazione a corsi, seminari, convegni							
consulenze e prestazioni professionali							
diversi	5.000,00	4.000,00	4.000,00				314.500,00
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione							340.000,00
assicurazioni	340.000,00						10.000,00
incarichi legali	10.000,00						45.000,00
consulenze professionali	45.000,00						947.700,00
diversi	947.700,00						
Costi di manutenzione							65.000,00
Incarichi tecnici		65.000,00					2.900.000,00
corrispettivi di appalto		2.900.000,00					5.000,00
incarichi legali		5.000,00					585.000,00
diversi		585.000,00					
Costi per servizi a rimborso							145.000,00
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							90.000,00
progettazione							67.000,00
direzione lavori							70.000,00
commissione e collaudi							10.000,00
consulenze tecniche							148.000,00
incarichi legali							
diversi							534.000,00
TOTALE B.07	1.347.700,00	3.539.000,00	534.000,00		143.000,00	1.185.900,00	6.749.600,00
B.08 per godimento di beni di terzi						47.000,00	47.000,00
B.09 per il personale:							3.639.000,00
B.09.a salari e stipendi	1.067.000,00	485.000,00	467.000,00			1.610.000,00	1.074.000,00
B.09.b oneri sociali	312.000,00	145.500,00	136.500,00			480.000,00	247.500,00
B.09.c trattamento di fine rapporto	71.500,00	35.000,00	31.000,00			110.000,00	
B.09.d trattamento di quiescenza e simili							
B.09.e altri costi	76.500,00	39.500,00	51.000,00			214.000,00	381.000,00
TOTALE B.09	1.527.000,00	715.000,00	685.500,00			2.414.000,00	5.341.500,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni							45.000,00
B.10.a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali							
ammortamento software							45.000,00

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2022	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
ammortamento miglione su beni di terzi ammortamento costi pluriennali diversi	5.000,00						5.000,00
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali				2.100.000,00			2.100.000,00
ammortamento stabili con contributo in locazione	132.000,00					55.000,00	132.000,00
ammortamento stabili con risorse proprie in locazione				2.112.810,00		98.500,00	3.271.310,00
ammortamento stabili di proprietà uso diretto ammortamenti diversi	1.060.000,00						
B.10.c altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
B.10.d svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	130.000,00						130.000,00
accantonamento per rischi su crediti	1.327.000,00			4.212.810,00		198.500,00	5.738.310,00
TOTALE B.10							
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
B.12 Accantonamenti per rischi	100.000,00						100.000,00
B.13 Altri accantonamenti							
Altri accantonamenti	100.000,00					100.000,00	200.000,00
TOTALE B.13							200.000,00
B.14 Oneri diversi di gestione							
B.14.a Fondo Regionale ERP art. 37 L.R.V. n. 39/2017	650.000,00						650.000,00
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.560/93							
alienazione alloggi ex L.11/2001							
alienazione alloggi ex L.7/2011							
alienazione cespiti diversi							
B.14.d altri oneri							
imposta di bollo e registro	410.800,00						410.800,00
IVA							
Imposte locali sugli immobili	450.000,00					900.000,00	900.000,00
altre imposte e tasse	470.000,00					133.200,00	450.000,00
Imposte relative a esercizi precedenti						710.000,00	603.200,00
perdite su crediti							
altri costi correnti	85.000,00			312.000,00		287.300,00	710.000,00
TOTALE B.14							
	2.205.800,00			312.000,00		2.030.500,00	684.300,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	6.627.500,00	4.254.000,00	1.219.500,00	4.524.810,00	143.000,00	6.042.900,00	22.811.710,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	11.682.660,00	-4.226.000,00	-791.000,00	947.190,00		-5.952.400,00	1.560.440,00
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI							
C.15 Proventi da partecipazioni:							
C.15.a in imprese controllate							
C.15.b in imprese collegate							
C.15.c in imprese controllanti sogg a controllo di quest'ultime							
C.15.d in altre imprese							
TOTALE C.15							
C.16 Altri proventi finanziari:							
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							


CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2022	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARI A	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni							250,00
C.16.c da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							1.500,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti				250,00			
Interessi attivi su mutui da erogare							
Interessi attivi presso banche e amministrazione postale							
Interessi attivi presso Tesoreria Provinciale	1.600,00						1.600,00
Interessi su crediti v/assegnatori per dilazione	12.000,00						12.000,00
Interessi su crediti v/cessionari per dilazione	50.000,00						50.100,00
Interessi attivi diversi	63.600,00			250,00		1.600,00	65.450,00
TOTALE C.16							
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							
C.17.e altri							
Interessi bancari su prestiti							
spese su depositi bancari e postali							
interessi su debiti v/fornitori	5.000,00		5.000,00				4.100,00
interessi su depositi cauzionali	5.000,00		5.000,00				5.000,00
Interessi ed oneri diversi							
TOTALE C.17	58.600,00		-5.000,00	250,00		-19.800,00	34.050,00
C.17-bis Utili e perdite su cambi							
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17 - C.17-bis)							
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'E PASSIVITA' FINANZIARIE							
D.18 Rivoltazioni:							
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)	11.641.250,00	-4.226.000,00	-796.000,00	947.440,00		-5.972.200,00	1.594.490,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)							
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate							
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate							
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	11.641.250,00	-4.226.000,00	-796.000,00	947.440,00		-7.532.200,00	34.490,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio							

BUDGET DI CASSA 2022		
DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO 2022
ENTRATE		
TRASFERIMENTI CORRENTI		
dallo Stato	E010001	€ -
dalla Regione	E010002	€ -
da altri	E010003	€ 500,00
Totale trasferimenti correnti	E010000	€ 500,00
VENDITE DI BENI		
Vendite edilizia agevolata	E020001	€ -
Vendite edilizia calmierata	E020002	€ -
Vendite diverse	E020003	€ -
Totale vendite beni	E020000	€ -
PRESTAZIONI DI SERVIZI		
Corrispettivi per amministrazione stabili	E030001	€ 852.350,00
Corrispettivi per manutenzione	E030002	€ 28.000,00
Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	€ 525.000,00
Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	€ 399.500,00
Corrispettivi diversi	E030005	€ 29.000,00
Totale prestazioni di servizi	E030000	€ 1.833.850,00
PROVENTI PATRIMONIALI		
Canoni locazione ERP	E040001	€ 11.137.680,00
Canoni locazione non ERP	E040002	€ 4.000.000,00
Altri canoni	E040003	€ 1.630.300,00
Interessi attivi	E040004	€ 65.450,00
Altri proventi	E040005	€ -
Totale proventi patrimoniali	E040000	€ 16.833.430,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI		
Poste correttive e compensative di spese correnti	E050001	€ 580.756,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	E050000	€ 580.756,00
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	€ 312.000,00
Estinzione altri diritti	E060005	€ -
Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	€ -
Alienazioni diverse	E060007	€ -
Totale alienazioni patrimoniali e diritti	E060000	€ 662.000,00
RISCOSSIONE DI CREDITI E ANTICIPAZIONI		
Riscossioni da assegnatari, locatari, cesionari	E070001	€ -
Depositi cauzionali	E070002	€ 41.000,00
Anticipazioni e crediti diversi	E070003	€ 563.500,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	E070000	€ 604.500,00
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		
Dallo Stato	E080001	€ 4.391.633,00
Dalla Regione	E080002	€ -
Da altri	E080003	€ 4.459.780,00
Totale trasferimenti in conto capitale	E080000	€ 8.851.413,00
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

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 3 alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 066 in data 26/11/2021

Il Segretario
 Avv. Roberto Carrer


BUDGET DI CASSA 2022		
DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO 2022
SPESE		
SPESE PER IL PERSONALE		
Retribuzioni	S010001	€ 3.639.000,00
Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	€ 1.074.000,00
Altri oneri	S010003	€ 1.210.500,00
Totale spese per il personale	S010000	€ 5.923.500,00
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	€ 143.000,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	S030000	€ 143.000,00
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI		
Spese amministrazione stabili	S040001	€ 2.062.700,00
Spese manutenzione stabili	S040002	€ 3.535.000,00
Spese per servizi a rimborso	S040003	€ 525.000,00
Spese per interventi edilizi	S040004	€ 530.000,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	S040000	€ 6.652.700,00
SPESE GENERALI		
Amministratori revisori dei conti	S050001	€ 82.500,00
Altre spese generali	S050002	€ 1.095.700,00
Totale spese generali	S050000	€ 1.178.200,00
IMPOSTE E TASSE		
Imposte sul reddito	S060001	€ 1.420.000,00
IMU	S060002	€ 450.000,00
Imposta di bollo e registro	S060003	€ 410.800,00
Altre	S060004	€ 3.067.158,00
Totale imposte e tasse	S060000	€ 5.347.958,00
ONERI FINANZIARI		
Interessi su debiti verso banche	S070001	€ -
Interessi su mutui	S070002	€ 5.000,00
Interessi e oneri diversi	S070003	€ 26.400,00
Totale oneri finanziari	S070000	€ 31.400,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI		
Fondo Regionale ERP (art. 37 L.R. 39/2017)	S080001	€ 650.000,00
Fondo di Solidarietà (art. 47 L.R. 39/2017)	S080002	€ 140.000,00
Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	€ -
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	S080000	€ 790.000,00
INVESTIMENTI		
Acquisto aree con fondi propri	S090001	€ -
Acquisto aree con risorse trasferite	S090002	€ -
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata	S090003	€ 8.355.600,00
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per la locazione	S090004	€ -
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per la locazione	S090005	€ 2.309.900,00
Acquisto beni strumentali	S090006	€ 138.000,00
Acquisto partecipazioni	S090007	€ -
Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	€ 740.500,00
Investimenti diversi	S090009	€ 97.000,00
Totale investimenti	S090000	€ 11.641.000,00
ESTINZIONE MUTUI E ANTICIPAZIONI		
Mutui	S100001	€ 69.000,00
Rimborsi anticipazioni passive	S100002	€ 65.000,00
Debiti diversi	S100003	€ -
Alienazioni L. 560/93	S100004	€ 550.000,00
Estinzione diritti di prelazione	S100005	€ 312.000,00
Totale estinzione mutui e anticipazioni	S100000	€ 996.000,00
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	€ 1.596.000,00

BUDGET DI CASSA 2022		
DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO 2022
FONDO DI CASSA ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	€ 7.200.000,00
+ ENTRATE CORRENTI (E01+E02+E03+E04+E05)	T020000	€ 19.248.536,00
- SPESE CORRENTI (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08)	T030000	€ 20.066.758,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE	T040000	-€ 818.222,00
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (E06+E07+E08+E09+E10)	T050000	€ 10.117.913,00
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (S09+S10)	T060000	€ 12.637.000,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	T070000	-€ 2.519.087,00
+ 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	€ 3.862.691,00

Allegato n. 4 atto d'incara del Consiglio di Amministrazione

n. 066

in data 26/11/2021

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio

ALLEGATO 4



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

PROGRAMMA TRIENNALE 2022-2024
ELENCO ANNUALE LAVORI 2022

RELAZIONE

Il Dirigente dell'Area Tecnica

ing. Fabrizio Vianello

Venezia, 25.10.2021

0. Inquadramento normativo

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

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

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

1. Indirizzi Aziendali

Il Consiglio di Amministrazione di ATER insediatosi nel mese di maggio 2021 ha recepito e dato continuità ai precedenti indirizzi del precedente Consiglio di Amministrazione 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.

Sulla scorta di tali considerazioni, si rappresentano in allegato gli interventi proposti per l'inserimento nello schema di Programma Triennale per il triennio 2022-2024 e di Elenco annuale dei lavori per l'annualità 2022.

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 del Provvedimento Presidenziale d'Urgenza n. 7 del 28.09.2021, ratificato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 48 del 29.09.2021, con il quale è stato adottato lo schema di programma triennale 2022-2024 e dell'elenco annuale dei lavori 2022.

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

2. ELENCO LAVORI 2022

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. 34 del 17.03.2021 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 € 440.815,00 a fronte di un finanziamento regionale dello stesso importo; 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 svolgerà nella prima annualità; sono già stati conclusi i lavori in un alloggio per esigenza di mobilità;
- 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 € 2,1 MLN; tale intervento è stato finanziato per € 1.377.922,21 a seguito dell'invito emanato dall'Autorità Urbana di Venezia nell'ambito dei finanziamenti di cui al POR-FESR 2014-2020; l'eccedenza sarà coperta con fondi di reinvestimento dalle vendite di cui alla L.R. 11/2001; la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima e nella seconda annualità;
- n. 1 progetto di riqualificazione energetica e riqualificazione energetica di n. 3 edifici per complessivi n. 42 alloggi in comune di Venezia, località Favaro Veneto, via Monte Prabello (PEI 705) che ha ottenuto il finanziamento di € 1.984.479,39 nell'ambito del POR-FESR 2014-2020 – Asse 4 a fronte di un costo complessivo di circa € 3,2 MLN; per la copertura della quota non finanziata si prevede lo sfruttamento del c.d. Conto Termico 2.0 (da anticipare con fondi ATER) e del reinvestimento della L. 7/2011 per € 411.257,21; il progetto esecutivo è stato redatto; la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima e nella seconda annualità;
- n. 1 progetto di riqualificazione energetica e riqualificazione energetica di n. 1 edificio per complessivi n. 57 alloggi in comune di Venezia, località Favaro Veneto, via Triestina (PEI 707) che ha ottenuto il finanziamento di € 1.404.842,31 nell'ambito del POR-FESR 2014-2020 – Asse 4 a fronte di un costo complessivo di circa € 2,7 MLN; per la copertura della quota non finanziata si prevede lo sfruttamento del c.d. Conto Termico 2.0 (da anticipare con fondi ATER) e del reinvestimento della L. 7/2011 per € 609.187,10; il progetto esecutivo è stato redatto; la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima e nella seconda annualità;
- n. 1 progetto di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico relativo al riatto di n. 35 alloggi sfitti (PEI 717.0) ubicati nel Comune di Venezia Centro Storico, per un importo complessivo di circa € 2,1 MLN a fronte di un finanziamento regionale, Piano strategico delle Politiche della casa nel Veneto (P.C.R. n. 55 del 10.07.2013), dello stesso importo; la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima e nella seconda annualità;

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.

La spesa complessiva prevista per il 2022 per interventi di manutenzione straordinaria è di € 8.302.958,25.

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 2022-2024

Nelle previsioni di cui al triennio 2022-2024 (progetti non inseriti nell'elenco annuale dei lavori 2022), sono stati inseriti, sulla base dello schema approvato con Provvedimento Presidenziale d'Urgenza n. 7 del 28.09.2021, ratificato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 48 del 29.09.2021, 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.

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 intervenuto il finanziamento di circa € 2,6 MLN con le economie di cui alla L. 80/2014, lett. b) con Decreto del Direttore dell'Unità Edilizia della Regione Veneto n. 47 del 31.05.2019 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 € 35.260,00 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 "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 e in attesa dello scorrimento delle graduatorie;
- d. Comune di Venezia: intervento di recupero di n. 47 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. Comuni Vari: intervento di recupero di n. 16 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.

Sono inoltre inseriti nel programma gli interventi relativi alla DGR 1289 "Piano Strategico" (PCR 55/2013), ovvero:

- f. 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;
- g. Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi 8 alloggi ubicato in Comune di Ceggia – piazza Ronchese;
- h. Lavori di riqualificazione edilizia, energetica, ambientale e sociale del complesso di Mestre Altobello "Nave 1". – Recupero di n. 102 alloggi;

- i. Lavori di realizzazione di impianti di riscaldamento in n. 100 alloggi ubicati in Venezia – Centro storico e isole.

Infine il programma prevede i seguenti ulteriori interventi:

- j. Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico relativo al riatto di n. 8 alloggi sfitti ubicati nel Comune di Venezia Centro Storico;
- k. Lavori di manutenzione straordinaria di n. 4 edifici con complessivi n. 48 alloggi siti in Santa Maria di Sala - via Delle Ginestre, via Dei Faggi, via Delle Betulle.
- l. VENEZIA - Sant'Eufemia. Lavori di manutenzione straordinaria in n. 89 alloggi. (manto di copertura e fognature).
- m. Eraclea – loc. Ponte Crepaldo: intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica su un edificio di n. 18 alloggi;
- n. VENEZIA - Lido Malamocco 54. Riqualificazione energetica con realizzazione di cappotto e sostituzione serramenti con investimento ingente.
- o. VENEZIA - Marghera, via Catene. Lavori di Manutenzione straordinaria in n. 5 fabbricati (2° stralcio).
- p. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n. 2 edifici (9+9 alloggi) in Comune di Mira, via Nazionale 345 e 351;
- q. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio (6 alloggi) in Comune di San Donà di Piave, via Sauro 19;
- r. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio (27 alloggi) in Comune di San Donà di Piave, via Del Centenario 17;
- s. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n. 2 edifici (8+6 alloggi) in Comune di Spinea, via Pellico 8 e 6;
- t. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio con n. 14 alloggi in Comune di Chioggia, viale Padova;
- u. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio con n. 21 alloggi in Comune di Stra, località San Pietro, via IV Novembre;
- v. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n. 2 edifici in Comune di Quarto d'Altino, via Aldo Moro.

La spesa complessiva del programma triennale 2022-2024 è pari ad € 45.426.115,42.


4. ATTUAZIONE ELENCO 2022 E PROGRAMMA 2022-2024

L'attuazione dell'elenco annuale dei lavori relativo al 2022 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 umane interne da dedicare all'attività progettuale e all'attività di direzione lavori.

Venezia, 25.10.2021

Il Dirigente dell'Area Tecnica

ing. *Fabrizio Vianello*


**PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER
L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA**

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			Importo Totale: (2)
	Disponibilità finanziaria (1)			
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	6,496,753.95	16,613,199.17	14,658,966.36	37,768,919.48
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	1,806,204.30	4,018,114.94	1,832,876.70	7,657,195.94
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	8,302,958.25	20,631,314.11	16,491,843.06	45,426,115.42

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO



A.T.E.R. Venezia

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



Allegato n. A

n. 007

al provvedimento presidenziale d'urgenza

in data 28/9/2021

Il Presidente/
Dott. Oriano Novati



PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEDA C: ELENCO DEGLI IMMOBILI DISPONIBILI

Codice univoco immobile (1)	Riferimento CUP Intervento (2)	Riferimento CUP Opere (3) (compilata (4))	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Casson e infrastruttura pensabile a fini con ai art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessi in dolo di godimento a titolo di contributo ex articolo 21 comma 3 (Tabella C.2)	Dati inclusi in programma di attuazione di cui art.37 DL 251/2017 e convertito dalla L. (Tabella C.3)	Tipo disponibilità su immobile derivata da Opere incomplete di cui si è dichiarata l'esistenza (Tabella C.4)	Valore Stimato (5)				
				Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Annualità successive	Totale
												0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Note:
 (1) Codice univoco immobile e di identificazione e unica località del primo programma ed quale immobile a tale livello - progressivo di 5 cifre
 (2) Riferimento CUP Intervento (in caso di CUP non ai art.191 comma 1) al quale la costruzione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice CUP
 (3) Riferimento CUP Opere (compilata) al quale la costruzione dell'immobile è associata; non indicare alcun codice CUP
 (4) Ripartire l'ammontare con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da restituire (quindi parabile, quale relativo al ruolo passivo opposto di gestione e mantenimento) di valore del titolo di godimento opposto di gestione.
 (5) Il riferimento del programma

MANELLO FABRIZIO
Manello Fabrizio

- Tabella C.1**
 1. no
 2. si
 3. tutte
- Tabella C.2**
 1. no
 2. si
 3. in corso di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e funzionalmente connessa all'opera da attuare in condizioni
- Tabella C.3**
 1. no
 2. si
 3. come valorizzazione
 4. come alienazione
- Tabella C.4**
 1. no
 2. esazione della liquidità dell'opera e di altri atti pubblici
 3. vendita al mercato privato
 4. disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento ai sensi del

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEDA D: ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. InL. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annuale nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)							Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)		
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annuità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutue		Apporto di capitale privato (11)	
																							Importo	Tipologia (Tabella D.4)
L00181510272201900021	PEI 655.0	J34B16000230005	2022	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	038	ITH35	05.10 - Abitative	SPINEA - Condominio Millennium - Via Martiri della Libertà 51 - 67 e Via Desenzano 7 - 13.	1	286,000.00	0.00	0.00	0.00	286,000.00	0.00		0.00			
L00181510272201900028	PEI 695.0	J35J15000000006	2022	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	029	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 11 alloggi in Comune di Portogruaro (VE).	1	440,815.00	0.00	0.00	0.00	440,815.00	0.00		0.00			
L00181510272201900041	PEI 690.0	J49F18001150006	2022	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	VENEZIA - MARCON - MIRANO - QUARTO D'ALTIRO - SALZANO - SPINEA. Lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 30 alloggi.	1	1,712,330.00	428,082.71	0.00	0.00	2,140,412.71	0.00		0.00			
L00181510272202000013	PEI 703.0	J39F19000210007	2022	TODISCO ANGELO	No	No	005	027	029	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	Lavori di allacciamento a reti fognarie di nuova realizzazione di n. 7 fabbricati in comune di Portogruaro via Aldo Moro.	1	169,000.00	0.00	0.00	0.00	169,000.00	0.00		0.00			
L00181510272202000014	PEI 705.0	J72H2000010003	2022	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di n. 3 fabbricati per complessivi n. 42 alloggi E.R.P., locali in Venezia località Favaro Veneto via Monte Prabbio div. 13-15-17-19-21-23-25.	1	2,272,359.44	973,868.33	0.00	0.00	3,246,227.77	0.00		0.00			
L00161510272202000015	PEI 707.0	J72H2000020003	2022	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	Lavori di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico in un edificio con n. 57 alloggi in Comune di Venezia loc. Favaro Veneto Via Trilistina, 68-C-D-E-F.	1	1,900,576.81	814,532.92	0.00	0.00	2,715,109.73	0.00		0.00			
L00181510272202000001	PEI 717.0	J77H21005700002	2022	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 35 alloggi siti in Venezia Centro Storico.	1	1,521,877.00	652,233.00	0.00	0.00	2,174,110.00	0.00		0.00			
L00181510272202100007	PEI 713.0		2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	033	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n. 27 alloggi in Comune di San Donà di Piave, via Del Cenierario, 17.	2	0.00	270,000.00	630,000.00	0.00	900,000.00	0.00		0.00			
L00181510272202100006	PEI 712.0		2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	033	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n. 6 alloggi in Comune di San Donà di Piave, via Sauro 19.	2	0.00	75,000.00	175,000.00	0.00	250,000.00	0.00		0.00			
L00181510272202100005	PEI 711.0		2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	023	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n. 2 edifici (19 alloggi) in Comune di Mira via Nazionale, 345 e 351.	2	0.00	210,000.00	490,000.00	0.00	700,000.00	0.00		0.00			
L00181510272202200002	PEI 718.0		2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 8 alloggi siti in Venezia Centro Storico.	1	0.00	145,017.00	338,373.00	0.00	483,390.00	0.00		0.00			
L00181510272201900005	PEI 619.0	J76I12000120002	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	VENEZIA - San'Eufemia. Lavori di manutenzione straordinaria in n. 89 alloggi. (manto di copertura e fognatura).	2	0.00	80,000.00	210,000.00	0.00	300,000.00	0.00		0.00			
L00181510272201900003	PEI 569.1	J79F13000040007	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	VENEZIA - Marghera, via Catene. Lavori di Manutenzione straordinaria in n. 5 fabbricati (2° stralcio).	3	0.00	405,000.00	405,000.00	0.00	810,000.00	0.00		0.00			
L00181510272201900004	PEI 571.0	J96I12000100002	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	035	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	Lavori di manutenzione straordinaria di n. 4 edifici con complessivi n. 48 alloggi siti in Santa Maria di Sala - via Delle Ginestre, via Dei Faggi, via Delle Beulle.	2	0.00	93,000.00	217,000.00	0.00	310,000.00	0.00		0.00			
L00181510272201900007	PEI 631.2		2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	005	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	CAORLE - P.le Clessina. Lavori di manutenzione straordinaria di un edificio con n. 24 alloggi (cappotto, impianto gas), 2° stralcio.	2	0.00	210,000.00	490,000.00	0.00	700,000.00	0.00		0.00			
L00181510272201900029	PEI 660.0		2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	007	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi 8 alloggi ubicato in Comune di Ceggia, piazza Ronchese 4.	1	0.00	500,000.00	0.00	500,000.00	0.00		0.00				
L00181510272201900031	PEI 662.0		2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	013	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	ERACLEA - Ponte Crepaldo via Tintoretto 112. Riqualificazione energetica con realizzazione di cappotto e sostituzione serramenti. Infiltrazioni da risolvere.	3	0.00	700,000.00	0.00	700,000.00	0.00		0.00				
L00181510272201900039	PEI 670.0		2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	VENEZIA - Lido Malamocco 54. Riqualificazione energetica con realizzazione di cappotto e sostituzione serramenti con investimento ingegneristico.	3	0.00	750,000.00	750,000.00	0.00	1,500,000.00	0.00		0.00			
L00181510272202000001	PEI 664.0	J79F19000100002	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	Lavori di manutenzione straordinaria sulle parti comuni di un fabbricato con n. 60 alloggi ERP locati in Comune di Venezia loc. Favaro Veneto Via Trilistina	2	0.00	2,705,040.15	1,159,320.06	0.00	3,864,400.21	0.00		0.00			

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEDA E: INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

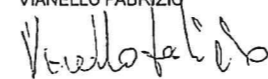
Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Responsabile del procedimento	Importo annualità	Importo intervento	Finalità (Tabella E.1)	Livello di priorità	Conformità Urbanistica	Verifica vincoli ambientali	Livello di progettazione (Tabella E.2)	CENTRALE DI COMMITTEENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00181510272201900021	J34B16000230005	SPINEA - Condominio Millennium - via Martiri della Libertà 61 - 67 e via Desenzano 7 - 13.	VIANELLO FABRIZIO	286,000.00	286,000.00	CPA	1	SI	No				
L00181510272201900028	J35J15000000006	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 11 alloggi in Comune di Portogruaro (VE).	VIANELLO FABRIZIO	440,815.00	440,815.00	CPA	1	SI	No				
L00181510272201900041	J49F18001150006	VENEZIA - MARCON - MIRANO - QUARTO D'ALTINO - SALZANO - SPINEA. Lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 30 alloggi.	VIANELLO FABRIZIO	1,712,330.00	2,140,412.71	CPA	1	SI	No				
L00181510272202000013	J39F19000210007	Lavori di allacciamento a reti fognarie di nuova realizzazione di n. 7 fabbricati in comune di Portogruaro via Aldo Moro.	TODISCO ANGELO	169,000.00	169,000.00	CPA	1	SI	No				
L00181510272202000014	J72H20000010003	Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di n. 3 fabbricati per complessivi n. 42 alloggi E.R.P., locali in Venezia località Favaro Veneto via Monte Prabello civv. 13-15-17-19-21-23-25.	VIANELLO FABRIZIO	2,272,359.44	3,246,227.77	CPA	1	SI	No	4			
L00181510272202000015	J72H20000020003	Lavori di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico in un edificio con n. 57 alloggi in Comune di Venezia loc. Favaro Veneto Via Triestina, 68-C-D-E-F	VIANELLO FABRIZIO	1,900,576.81	2,715,109.73	CPA	1	SI	No	4			
L0018151027220200001	J77H21005700002	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 35 alloggi siti in Venezia Centro Storico.	VIANELLO FABRIZIO	1,521,677.00	2,174,110.00		1						

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

Tabella E.1
 ADN - Adeguamento normativo
 AMB - Qualità ambientale
 COP - Completamento Opera Incompiuta
 CPA - Conservazione del patrimonio
 MIS - Miglioramento e incremento di servizio
 URB - Qualità urbana
 VAB - Valorizzazione beni vincolati
 DEM - Demolizione Opera Incompiuta
 DEOP - Demolizione opere preesistenti e non più utilizzabili

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

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO




PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2022/2024 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)
L00181510272201900010	J79F18001110007	VENEZIA - Centro Storico Nord (Cannaregio - Castello), Centro Storico Sud (Dorsoduro) -	1.278.000,00	3	Intervento ricompreso negli interventi PEI 717.0 e PEI 718.0 nel Programma Triennale 2022-2024.
L00181510272201900011	J79F13000050007	VENEZIA - Giudecca S. Giacomo civ. 885, Campo di Marte civ. 950, 926, 924, Lavori di Manutenzione straordinaria di n. 4 alloggi sifili.	190.000,00	2	Intervento ricompreso negli interventi PEI 717.0 e PEI 718.0 nel Programma Triennale 2022-2024.
L00181510272201900012	J79F13000010007	VENEZIA - Giudecca S. Eufemia civ. 887 b/c/d/e, Lavori di manutenzione straordinaria di n. 7 alloggi sifili.	240.000,00	2	Intervento ricompreso negli interventi PEI 717.0 e PEI 718.0 nel Programma Triennale 2022-2024.
L00181510272201900013	J79F13000020007	VENEZIA - Giudecca S. Eufemia civ. 688/a/b, 687/c, Lavori di manutenzione straordinaria di n. 6 alloggi sifili.	229.000,00	2	Intervento ricompreso negli interventi PEI 717.0 e PEI 718.0 nel Programma Triennale 2022-2024.
L00181510272201900014	J79F13000030007	VENEZIA - Giudecca S. Eufemia civ. n. 689/b/d, 690/a, Lavori di manutenzione straordinaria di n. 4 alloggi sifili.	170.000,00	2	Intervento ricompreso negli interventi PEI 717.0 e PEI 718.0 nel Programma Triennale 2022-2024.
L00181510272201900015	J79F18001120007	VENEZIA, Giudecca - Sacca Fisola.	702.000,00	3	Intervento ricompreso negli interventi PEI 717.0 e PEI 718.0 nel Programma Triennale 2022-2024.
L00181510272201900016	J79F18001130007	VENEZIA - Isola Lido e Murano.	357.000,00	3	Intervento ricompreso negli interventi PEI 717.0 e PEI 718.0 nel Programma Triennale 2022-2024.
L00181510272201900017	J49F18001170007	VENEZIA - Torralbera (Favaro Veneto - Campalio), Provincia nord (Portogruaro, San Donà di Piave, Novena di Piave, Musile di Piave, Meolo).	363.350,00	3	Intervento ricompreso negli interventi PEI 717.0 e PEI 718.0 nel Programma Triennale 2022-2024.
L00181510272201900018	J79F18001140007	VENEZIA - Torralbera (Mestre - Marghera).	332.000,00	3	Intervento ricompreso negli interventi PEI 717.0 e PEI 718.0 nel Programma Triennale 2022-2024.
L00181510272201900019	J69F18001700007	VENEZIA - Provincia centro (Martellago, San Maria di Sala, Mira, Mirano), Provincia Sud (Cavarzere, Chioggia).	259.800,00	3	Intervento ricompreso negli interventi PEI 717.0 e PEI 718.0 nel Programma Triennale 2022-2024.

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO

Fabrizio Vianello

Volo

(1) breve descrizione dei motivi

[Handwritten mark]

Allegato n. 5

alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 066

in data 26/11/2021

BUDGET DEGLI INVESTIMENTI

Il Segretario
Avv. Roberto 2022Il Presidente
Dott. Fabio ALLEGATO 5

DESCRIZIONE	CONSISTENZA INIZIALE 2022 PRESUNTA (31/12/20+PREV2021)	DISMISSIONI 2022	ACQUISIZIONI 2022 PREVISTE	CONSISTENZA FINALE 2022 PRESUNTA
Costi di pubblicità	€ 28.740,79		€ 5.000,00	€ 33.740,79
Software in licenza d'uso	€ 894.796,77		€ 25.000,00	€ 919.796,77
Attrezzature ufficio	€ 200.598,03		€ 7.000,00	€ 207.598,03
Attrezzature ufficio fus Res Ven	€ 417,00		€ -	€ 417,00
Impianti di allarme	€ 114.030,85		€ 25.000,00	€ 139.030,85
Telefoni cellulari	€ 20.182,44		€ 1.000,00	€ 21.182,44
Telefonia fissa	€ 83.832,08		€ 3.000,00	€ 86.832,08
Mobili	€ 363.705,04		€ 8.000,00	€ 371.705,04
Arredi	€ 58.911,31		€ 11.000,00	€ 69.911,31
Macchine ufficio elettroniche	€ 22.474,27		€ 3.000,00	€ 25.474,27
Centro Elaborazioni Dati	€ 461.659,57		€ 25.000,00	€ 486.659,57
Automezzi	€ 83.411,64		€ 25.000,00	€ 108.411,64
	€ 2.332.759,79		€ 138.000,00	€ 2.470.759,79

A maggior evidenza si evidenziano i dati di Bilancio Consuntivo 2020:

DESCRIZIONE	CONSISTENZA INIZIALE ALL'01/01/2020	DISMISSIONI 2020	ACQUISIZIONI 2020	CONSISTENZA FINALE al 31/12/2020
Costi di pubblicità	€ 24.740,79	€ -	€ -	€ 24.740,79
Software in licenza d'uso	€ 807.768,66	€ -	€ 59.028,11	€ 866.796,77
Attrezzature ufficio	€ 156.443,44	€ -	€ 39.154,59	€ 195.598,03
Attrezzature ufficio fus Res Ven	€ 417,00	€ -	€ -	€ 417,00
Impianti di allarme	€ 70.730,88	€ -	€ 20.299,97	€ 91.030,85
Telefoni cellulari	€ 19.182,44	€ -	€ -	€ 19.182,44
Telefonia fissa	€ 78.396,08	€ -	€ 2.436,00	€ 80.832,08
Mobili	€ 338.275,64	€ -	€ 17.429,40	€ 355.705,04
Arredi	€ 55.524,71	€ -	€ 1.386,60	€ 56.911,31
Macchine ufficio elettroniche	€ 20.099,27	€ -	€ 375,00	€ 20.474,27
Centro Elaborazioni Dati	€ 395.869,09	€ -	€ 40.790,48	€ 436.659,57
Automezzi	€ 68.411,64	€ -	€ -	€ 68.411,64
	€ 2.035.859,64	€ -	€ 180.900,15	€ 2.216.759,79

n. 066

in data 26/11/2021

Il Segretario
Avv. Roberta CarroIl Presidente
Dott. Fabio...

**RELAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
ALLEGATA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2022**

Nella predisposizione del bilancio di previsione dell'anno 2022, 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 successivi regolamenti regionali, hanno permesso la stabilizzazione del gettito da canoni rispetto a quelli della precedente legge regionale n. 10/1996.

La previsione dei ricavi elaborata per l'anno 2022, rispetto ad una stima da consuntivo per l'anno 2021, considera un lieve aumento degli stessi rispetto alla media degli anni precedenti considerata anche la messa in disponibilità di nuovi alloggi da assegnare.

Dal punto di vista finanziario, permangono comunque, 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 una esposizione iniziale aziendale, a volte, importante. Tali problematiche richiedono, pertanto, di rivedere le strategie aziendali relative alle attività di ricerca e reperimento delle necessarie risorse finanziarie.

Anche per il 2022 conseguentemente ad un eventuale ritorno dell'emergenza pandemica, le stime delle entrate da canoni potrebbero essere ulteriormente influenzate dalla mancata riscossione o slittamento dei flussi finanziari 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 2022, degli interventi di manutenzione straordinaria di parti comuni di edifici ad intera proprietà ATER e/o alloggi sfitti che interessano n. 213 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 2022.

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", "superbonus 110", etc.).

Altri fondi per poter ristrutturare gli alloggi attualmente sfitti potranno essere reperiti una volta che il piano di vendita, già presentato e rivisto su richiesta degli uffici competenti regionali, verrà autorizzato dalla stessa Regione del Veneto.

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

Un altro obiettivo strategico, peraltro già avviato, è rappresentato dalla riduzione dei tempi medi per la realizzazione delle opere con 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 di 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, con il coinvolgimento di tutti i servizi aziendali (manutenzione, utenza, etc.), dovranno continuare a perseguire, il più possibile, la riduzione della stessa 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.

Per quanto riguarda, invece, la morosità pregressa si dovrà procedere al recupero abbreviando i tempi finora occorsi, ipotizzando degli opportuni accertamenti che possano prevedere il recupero del credito e/o in caso di impossibilità la cancellazione (passaggio a perdita) della stessa.

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 e delle banche dati 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 dovranno esser individuati per la migliore realizzazione economica per Ater;
- > predisporre la rivisitazione della proposta del Piano di Vendita, già presentata alla Regione Veneto nel marzo 2021, sulla base delle ultime osservazioni ricevute in data 29/09/2021 per la rivalutazione delle scelte di dismissione alla luce del "Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza" dando corso così alle iniziali operazioni necessarie di cessione per procedere, dal secondo semestre 2022, all'alienazione degli alloggi.

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

5. Personale

Il dato di partenza è il personale in forza alla data del 01/10/2021 – n. 2 Dirigenti e n. 78 impiegati di cui entro la fine dell'anno 2021 presumibilmente si avrà la cessazione di altre n. 2 posizioni.

Nel 2022 sono state previste nuove assunzioni per figure professionali non presenti all'interno del personale in forza, n. 3 - 7° livello, n. 2 – 6° livello, n. 1 – 5° livello e n. 1 - 3° livello.

Inoltre, è prevista la copertura di una posizione di "Dirigente" con nomina di personale interno, previa autorizzazione regionale.

Anche per il 2022, a seguito della riforma delle pensioni prevista dalla "Legge di Bilancio" si aprirà la possibilità di 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, al fine di migliorare le performance lavorative e aumentare le conoscenze del personale e per essere aggiornati tempestivamente sulle modifiche legislative si pianificheranno delle attività formative/informative su tematiche generali e su materie specifiche di servizio e/o individuali necessarie per lo svolgimento delle funzioni assegnate.

Pertanto, verranno proposte attività formative di natura amministrativo-contabile, amministrativo-gestionale, tecnica delle costruzioni; aggiornamento su codice degli appalti, programmi gestionali informatici, etc.

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.

Va ricordato, inoltre, che per effetto della situazione pandemica alcune spese generali considerate “eccezionali” sono diventate ordinarie basti pensare alla sanificazione degli ambienti di lavoro e/o all’acquisto dei DPI.

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, per l’adeguamento alla nuova normativa sulla dematerializzazione, si andrà a richiedere alla società di software delle ulteriori personalizzazioni nonché il passaggio dell’archivio precedente al nuovo gestionale per agevolare la struttura organizzativa.

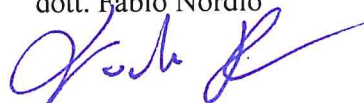
8. Altri interventi di carattere gestionale

- > Nel 2022 il Servizio Monitoraggio del Territorio, dopo la sospensione obbligatoria per l’emergenza pandemica, dovrà riprendere i rapporti con le istituzioni pubbliche e con i cittadini per far conoscere l’importanza dell’Ater nel tessuto sociale della città metropolitana 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.

Nella valutazione degli obiettivi previsti, bisognerà soprattutto mettere in atto tutti gli accorgimenti possibili per la loro realizzazione, avendo particolare attenzione alle disponibilità finanziarie ordinarie dell’ATER. Infatti, ogni previsione di spesa dovrà prevedere preventivamente una valutazione sulla coerenza con le attività aziendali e la propria capacità di produrre liquidità nel breve periodo.

Si conferma anche per l’anno 2022 la necessità di reperire fondi per interventi importanti per le attività di manutenzione straordinaria e recupero del patrimonio aziendale 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 costo per il ripristino e la disponibilità per l’assegnazione ad altro utente si aggira ad €. 25.000/30.000,00 in terraferma e ad €. 35.000/40.000,00 in Venezia Centro Storico.

Il Presidente
dott. Fabio Nordio



Allegato n. 7 alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 066

in data 26/11/2021

ALLEGATO 7

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio



**RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA DI
ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO DI
PREVISIONE 2022**

I - Introduzione

Il Bilancio di Previsione 2022 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 2022 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 34.490,00.

CONTO ECONOMICO	PREVENTIVO 2022
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	24.372.150,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	22.811.710,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.560.440,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	34.050,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	1.594.490,00
Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	1.560.000,00
Utile (perdita) dell'esercizio	34.490,00
TOTALE CONTO ECONOMICO	0,00

Il Budget di Cassa evidenzia i seguenti risultati:

FONDO DI CASSA AL 01/01/2022	€ 7.200.000,00
+ ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5)	€ 19.248.536,00
- SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8)	€ 20.066.758,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE	- € 818.222,00
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10)	€ 10.117.913,00
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10)	€ 12.637.000,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	- € 2.519.087,00
+ 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 31/12/2022	€ 3.862.691,00

Si evidenzia che 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 presente, altresì, tra le spese correnti il flusso di cassa per IVA pari a circa Euro 1.000.000.=.

Per quanto riguarda le attività di investimento si rileva che per l’anno 2022 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 l’aggiornamento continuo di tutto il personale impiegato nelle varie attività aziendali

al fine di creare dei processi che vadano ad efficientare l'operatività aziendale e stimoli il personale al cambiamento.

Tra questi ricordiamo il processo di dematerializzazione, già avviato con il protocollo aziendale, che ha contribuito 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" e la creazione del "fascicolo utente" informatizzato per garantire una miglior gestione della pratica da parte dei vari servizi aziendali.

Infine, durante l'emergenza sanitaria, l'Azienda ha colto l'opportunità di rivedere alcuni processi in atto per garantire una miglior efficacia in termini di operatività e organizzazione degli uffici che potrà ulteriormente evolversi per il futuro.

Si precisa, infine, che le spese correnti previste nel Budget Economico 2022 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. 10.682 alloggi dei quali, 919 sono proprietà di terzi (Stato/Regioni/Comuni) e n. 9.763 sono di proprietà aziendale. Gli alloggi di proprietà aziendale sono suddivisi in base alla natura dei finanziamenti in, alloggi di edilizia sovvenzionata (n. 8.721) disciplinati dalla L. 39/2017 ed alloggi di edilizia calmierata (n. 1.042) 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 2022, la gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata si svolgerà secondo i criteri introdotti dalla nuova Legge regionale Veneto n. 39/2017.

Confronto dati consuntivi canoni di locazione ERP dal 2017 al 30/06/2021:

Canoni Alloggi ERP (soggetti alla L.R. 39/17 dall'1/7/19)	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2017	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2018	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2019	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2020	Consuntivo Ricavi canoni ERP al 30/06/2021
Canoni di locazione alloggi di proprietà con contributo dello Stato	€9.496.036,40	€9.439.850,82	€9.293.035,60 *	€9.573.450,38	€6.687.773,62
Canoni di locazione alloggi di proprietà senza contributo dello Stato	€1.358.004,82	€1.343.874,47	€1.407.372,00 *	€1.493.902,91	€1.031.249,54
Canoni di locazione ex legge 203/91 art. 18 (cond. N2)	€58.300,28	€103.213,28	€111.930,53	€112.080,66	€76.881,37
TOTALE	€10.912.341,50	€10.886.938,57	€10.812.338,13	€11.179.433,95	€7.795.904,53

*importi al netto note di credito da emettere per congruagli effettuati nel 2020 di competenza 2019 sui "canoni di locazione alloggi di proprietà con contributo dello Stato" (€ 10.571.035,60-1.278.000,00) e "sui 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 relativo ai canoni, a seguito dell'applicazione della nuova legge regionale n. 39/2017, si rileva a regime un andamento costante dei ricavi rispetto a quelli dell'anno precedente legge regionale n. 10/1996. Detto trend è, peraltro, confermato anche nel primo semestre del 2021.

Per l'anno 2022, si prevede un lieve aumento dei ricavi stimato nella misura dal 5 al 10%, per effetto di nuove assegnazioni di alloggi ERP che dovrebbero essere superiori rispetto alla media degli anni precedenti vista anche la messa in disponibilità di nuovi alloggi. Si dovranno, altresì, considerare l'avvio delle pratiche di decadenza ex art. 50 L.R. n. 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 n. 4/2018. Le stime previste, infine, potranno essere comunque influenzate da un ritorno dell'emergenza sanitaria "Covid-19" che sarebbe causa di una diminuzione dei canoni riscossi con conseguente aumento della morosità e slittamento dei flussi di cassa aziendale.

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. 1.024 abitativi e n. 290 non abitativi. Dalle recenti attività aziendali finalizzate alle assegnazioni degli alloggi non soggetti alla L.R. del Veneto n. 39/2017, si è constatata una sempre maggiore

difficoltà da parte dei cittadini ad accedere a questo tipo di locazione anche a causa degli effetti negativi causati dalla pandemia che ha aumentato le precarie condizioni economiche-finanziarie delle famiglie. Il Consiglio di Amministrazione dell'ATER di Venezia nel corso del 2021 si è dotato di provvedimenti per cercare di dare una risposta significativa alle esigenze abitative del territorio della Città Metropolitana, ampliando la possibilità per i cittadini di partecipare ai Bandi Non- Erp, rivedendo i requisiti economici per l'accesso in base ad un criterio che tiene conto della redditività del nucleo familiare rapportata al numero dei componenti.

In attesa delle valutazioni che deriveranno dal Tavolo Tecnico Regionale per Venezia (che ha lo scopo di valutare specifiche criticità abitative del territorio veneziano), tenuto conto delle ripercussioni derivanti dall'emergenza sanitaria che ha coinvolto la maggior parte degli inquilini, l'Azienda ha in previsione per il 2022 un piano generale di riordino del NON-ERP che prevede sia l'emissione di appositi bandi "*Social Housing*" per l'assegnazione degli alloggi sfitti sia, per quanto riguarda gli immobili commerciali, la raccolta di apposite manifestazioni di interesse per tutte le unità immobiliari che risultino assegnabili e appetibili. Laddove invece dall'analisi del patrimonio risultino immobili non di facile assegnazione per motivi manutentivi/ubicativi si prevede l'ipotesi di un piano di alienazione, previa autorizzazione regionale.

AZIONI FINALIZZATE A CONTRASTARE IL FENOMENO DELLA MOROSITA' ASSEGNATARI ALLOGGI

La situazione di morosità che si dovrà affrontare nel 2022, sarà presumibilmente dovuta oltre ai mancati pagamenti delle locazioni in essere ed ai residui lasciati dalle locazioni cessate, dagli importi a conguaglio a sistemazione di numerose posizioni locative, relative a tutte le tipologie contrattuali.

In particolare, le novità introdotte dalla normativa regionale sia nel calcolo del canone sia nelle procedure amministrative hanno comportato dal 2020 l'effettuazione di ricalcolo e conguagli che hanno coinvolto diversi servizi aziendali. Ne consegue che alla fine del 2021 sussistono ancora numerose posizioni per le quali devono essere concluse 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.

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

Nel corso del 2022 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 2022 e il 2023 la percentuale di morosità di competenza corrente rispetto alla morosità complessiva, pari al 6%, potrà essere ottenuta con la costante sollecitazione da parte degli uffici alla regolarità della situazione contabile prevista anche per il proseguimento delle pratiche amministrative e manutentive.

Nella tabella previsionale dei canoni di locazione e morosità, che tiene conto delle proiezioni effettuate sui dati effettivi al 31/10/2021 e stimati dal 01/11/2021 al 31/12/2021, per un importo presunto di euro 7.235.344,72 a fine esercizio 2022, il relativo numero delle posizioni sono così suddivise:

ATTIVITA' STRAGIUDIZIALE

Posizioni trattate con attività stragiudiziale in totale n. 1.597	Di cui:
Pagamento tardivo	n. 598
Messa in mora (diffida e richiesta avvio decadenza)	n. 734
Rateizzazione crediti	n. 115
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. 150

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

Pratiche affidate al legale interno o a legali esterni	n. 748
---	---------------

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)
2021	6.611.024,72	840.000,00	13.805.000,00	12.775.000,00	5.771.024,72	1.030.000,00	6.801.024,72	7,461%	33,312%
2022	6.801.024,72	500.000,00	15.572.000,00	14.637.680,00	6.301.024,72	934.320,00	7.235.344,72	6,000%	32,340%
2023	7.235.344,72	500.000,00	15.580.000,00	14.645.200,00	6.735.344,72	934.800,00	7.670.144,72	6,000%	33,618%

PROSPETTO PREVISIONALE		
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi inizio esercizio	Importi morosità
Pagamento tardivo	598	219.476,89
Messa in mora	734	618.100,96
Rateizzazione crediti	115	347.186,57
Recupero stragiudiziale in corso	150	447.522,72
Recupero giudiziale in corso	748	5.168.737,58
TOTALI	2345	6.801.024,72
		7.235.344,72

* I dati relativi all'anno 2021 sono definitivi al 31/10/2021 e stimati dal 1/11 al 31/12/2021. Nelle riscossioni per canoni a inizio esercizio sono compresi €.422.000 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 31/10/2021 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	8.721	48.354	1.695	282
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	0	0	0	0
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	1.042	4.990	504	86
Alloggi di terzi in gestione	919	3.527	291	13
Totale alloggi in gestione	10.682	56.871	2.490	381

La variazione degli alloggi in proprietà rispetto all'anno precedente deriva dall'alienazione di n. 1 alloggio ceduto nel mese di novembre 2021 con il piano di vendita straordinario.

Invece, per quanto riguarda gli alloggi sfitti l'Azienda anche per l'anno 2022, 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 2022 la spesa per il personale è stata così prevista:

◆ <i>Salari e stipendi</i>	3.639.000,00
◆ <i>Oneri Sociali</i>	1.074.000,00
◆ <i>Trattamento di fine rapporto</i>	247.500,00
◆ <i>Premi di produzione e altri costi del personale*</i>	381.000,00
◆ <i>Altri costi del personale*</i>	181.000,00
◆ <i>Totale</i>	5.522.500,00

(*) 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	267.000,00
TOTALE GENERALE	381.000,00

(*) Costi del personale per servizi tra le spese generali	
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	10.000,00
Interessi ed oneri finanziari diversi	3.000,00
TOTALE COSTO DEL PERSONALE INSERITO NEI COSTI SERVIZI GENERALI	181.000,00

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 01/10/2021 – n. 2 Dirigenti e n. 78 impiegati di cui entro la fine dell'anno presumibilmente si avrà la cessazione di altre n. 2 posizioni.

Nella previsione di spesa per l'anno 2022 sono previsti:

1. Espletamento con assunzione delle procedure, già autorizzate dalla Regione Veneto, per n. 3 risorse (n. 2 unità di 7[^] livello e n. 1 unità di 5[^] livello).
2. Copertura di una posizione di "Dirigente" con nomina di personale interno, previa autorizzazione regionale.
3. Assunzione, previa autorizzazione regionale, di alcune figure professionali da inserire nell'organico aziendale per garantire l'operatività dei servizi, così suddivise: n. 3 – 7[^] livello; n. 2 – 6[^] livello; n. 1 – 5[^] livello e n. 1 – 3[^] livello.
4. Anche per il 2022, 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. Sono stati previsti i costi per dei passaggi di livello delle posizioni che si renderanno vacanti per pensionamento e, per poi, assumere nuovo personale in livelli più bassi di entrata. Questo sistema permetterà di incentivare il personale interno se meritevole e stimolare anche i nuovi assunti che entreranno in una azienda che valuta i meriti individuali.
6. Essendo in corso le trattative per il rinnovo del CCNL applicato, già scaduto nel giugno 2019, è stato considerato un aumento della spesa per il rinnovo contrattuale per l'anno 2022 per un importo di € 35.000,00.=.
7. E' stato considerato anche per l'anno 2022 un premio di risultato per dipendente pari ad una mensilità, così come da proposta di accordo aziendale di secondo livello sottoscritto con le Rappresentanze Sindacali Territoriali per il triennio precedente che si andrà a ridiscutere entro l'anno.
8. Per quanto riguarda la formazione, nel corso dell'anno 2022, 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 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	2	1
VIII	11	VIII	5	VIII	7	1	2
VII	23	VII	15	VII	3	6	1
VI	29	VI	25	VI	0	5	1
V	31	V	22	V	10	2	3
IV	11	IV	4	IV	7	0	0
III	4	III	3	III	0	1	0
Totale	120	Totale	80	Totale	30	18	8

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.

Vendite di alloggi ai sensi della legge 513/77: le vendite di alloggi 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 problematiche ostative comunque non imputabili all'Azienda. Per alcuni di questi casi, il Servizio Patrimonio in collaborazione con il Servizio Legale si è attivato per trovare una soluzione positiva per la cessione definitiva nel corso del 2022.

Vendita alloggi assegnati a riscatto Legge 1676/60: riguardo agli alloggi di 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 questi ultimi si fa presente che alla fine del 2020 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.

Nonostante sia trascorso del tempo dall'assegnazione originaria che verrà perfezionata con atti definitivi sottoscritti dagli eredi, con ulteriori difficoltà nel caso di mancato accordo tra gli attuali aventi diritto, si stima di procedere alla cessione definitiva entro il 2022.

Per quanto riguarda, invece, l'intervento di Eraclea – così come per quello di Portogruaro - risulta non perfezionata la questione del titolo di godimento dell'area da parte del Demanio dello Stato per mancata sottoscrizione della convenzione per la costituzione del diritto di superficie con il Comune competente. Attualmente è in corso con il Comune di Eraclea la definizione della questione con la stipula di idoneo atto che possa permettere la cessione definitiva degli alloggi interessati nel 2022.

Vendita di alloggi ai sensi della legge regionale Veneto n. 39/2017: la nuova normativa disciplina l'alienazione del patrimonio di ERP, prevedendo l'alienabilità degli alloggi sia locati che liberi, previa autorizzazione della Giunta Regionale, 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.

Con deliberazione n. 34 del 17 marzo 2021 il Consiglio di Amministrazione di ATER Venezia ha approvato una proposta di Piano di vendita, finalizzata all'alienazione di n. 1.715 alloggi e relative pertinenze, complessivamente pari a circa il 17,57 % degli alloggi di proprietà dell'Azienda compresi in n. 521 fabbricati.

Tale proposta, tuttavia, ad oggi non è ancora stata approvata dalla Giunta Regionale in quanto con nota in data 29.09.2021, la Regione del Veneto ha chiesto ad ATER di rivalutare le scelte di dismissione di cui alla deliberazione alla luce dell'imminente approvazione del "*Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza*" per il quale sarebbe

opportuno considerare solo l'alienazione di alloggi per i quali non è possibile usufruire dei suddetti fondi per la loro manutenzione. Sulla base di tali osservazioni, l'Azienda sta predisponendo una delibera per la rivisitazione della proposta di Piano di Vendita.

Stimando che l'approvazione della nuova proposta di vendita da parte della Giunta regionale avvenga nei primi mesi del 2022, dando corso a tutte le operazioni preliminari alla cessione, si ipotizza in via prudenziale, che l'inizio delle alienazioni possa avvenire solamente a partire del secondo semestre 2022.

1. OBIETTIVI DEL SERVIZIO PATRIMONIO PER IL 2022

Ciò premesso, tra gli obiettivi principali del Servizio per l'anno 2022, 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 dell'Azienda relativamente alla situazione catastale, presenta varie criticità nella maggior parte degli immobili che necessitano di pratiche di riaccatastamento per l'esatta gestione delle procedure sia per quanto riguarda la locazione sia per quanto riguarda la cessione.

In generale, quindi, avere una corretta rappresentazione catastale che corrisponda allo stato reale del patrimonio aziendale è determinante per la buona gestione delle attività, non ultimo il pagamento delle imposte, tasse e tributi relativi agli immobili (Imu, Tari, Tributi Consortili, ecc.).

2. ATTIVITA' PRINCIPALI DEL SERVIZIO PER IL 2022:

Le principali attività del Servizio da svolgere per l'anno 2022 sono le seguenti:

- attività del Servizio per assistenza 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 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;
- 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, 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. n. 10/1995 e aggiornamento al Catasto dell'intestazione catastale con istanza di voltura;
- attività di competenza per verifica insussistenza interesse culturale del patrimonio con più di 70 anni da parte del Mi.B.A.C.;
- verifiche patrimoniali, rilascio autorizzazioni, procedure per l'abusivismo edilizio;
- rilascio quietanze finali relativamente a cessioni di alloggi con pagamento rateale concluso;
- estinzione diritto di prelazione per alloggi Ater ceduti ai sensi 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;
- aggiornamento periodico elenco fabbricati in proprietà e gestione per la determinazione del valore di ricostruzione ai fini assicurativi.

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

PREVISIONE RICAVI PER IL TRIENNIO 2022/2023/2024

TABELLA RIEPILOGATIVA (dati riferiti al piano ordinario di vendita L. R. n. 39/2017, delibera Ater 34/2021 in corso di approvazione da parte della Regione Veneto, subordinati alle determinazioni aziendali in merito all'attuazione del piano come definito all'allegato 2 pag. 8 e 9 delibera 34/2021)

LEGGI E CRITERI DI VENDITA	ANNO 2022		ANNO 2023		ANNO 2024	
	n. ALLOGGI	RICAVI	n. ALLOGGI	RICAVI	n. ALLOGGI	ICAVI
L. R. 39/2017 CON PIANO ORDINARIO (ALLOGGI ABITATI)	15	750.000,00	35	1.750.000,00	40	2.000.000,00
CESSIONI L.R. 39/2017 ART. 48 (ALLOGGI SFITTI)	5	275.000,00	10	550.000,00	10	550.000,00
TOTALI	20	1.025.000,00	45	2.300.000,00	50	2.550.000,00

VI - Attività Costruttiva prevista

I costi relativi alla manutenzione con fondi Ater ammontano ad un totale di Euro 3.781.400,00 in dettaglio:

- ◆ *Appalti per manutenzione ordinaria su alloggi Ater* € 2.460.000,00.=
- ◆ *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* € 451.400,00.=

Per l'edilizia destinata alla vendita si rimanda al successivo prospetto in cui è evidenziato un totale di costi per appalti per € 143.000,00 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 € 1.474.000,00 e l'attività di manutenzione straordinaria di parti comuni di edifici ad intera proprietà ATER e/o alloggi sfitti che, nel complesso, interessano n. 213 alloggi per € 8.841.500,00.=.

Oltre a questi investimenti in appalto, si evidenzia l'attività per conto terzi per € 383.000,00.=.



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

**ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA
DI ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2022**

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2022 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			

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

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
da fare delibera di allocazione incassi 2020	8.521,56
Totale	144.571,16

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	DGR 3322/2010
TOTALE ALLOGGI CEDUTI	1	3
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	144.571,16
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	144.571,16

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2022 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
Totale	4.407.139,89

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	L.R. 7/2011
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	148
TOTALE IMPORTI INTROITATI **	2	4.407.139,89
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	2.940.655,52
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	1.466.484,37

** importo introitato al netto delle imposte

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2022 L.R. 11/2001			
Piani di vendita (deliberazioni)	Alloggi previsti nel piano	Alloggi da cedere nell'esercizio	Importi introitati nell'esercizio
DEL.208 DEL 12/07/2004	2890	0	-
P.C.R.n. 75/2004			
PIANO SCADUTO			

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	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 2022 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	2.383.396,87
Totale	53.441.159,81

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	Operazione	L. 560/93
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	1427
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	52.735.517,00
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)	2.383.396,87

** 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.

PROSPETTO ATTIVITA' COSTRUTTIVA - INTERVENTI EDILIZI IN CORSO/ULTIMATI - EDILIZIA SOVVENZIONATA - AGEVOLATA PER LA LOCAZIONE - CALMIERATA PER LA LOCAZIONE

Estremi Finanz. (legge - provv.)	N. Interv.	COMUNE (località)	Località	alloggi	altro	Tipo interv.	Contributi edilizia sovvenzionata agevolata in locazione	L. 513/1977 art. 25	L. 560/1993	L.R. 11/2001	Fondi propri ATER	L.R. 7/2011	Fondi CE	Altre risorse	Finanziamento TOTALE intervento	Importi liquidati a tutto il 2021	Importi da liquidare nel 2022	INIZIO LAVORI	FINE LAVORI
RECUPERO EDILIZIO																			
Dgr 4083/02 - Dgr 4423/03	3351	Mira (2° Stralcio)	Piazza Vecchia	2		S	240.000,00								240.000,00	35.208,21	44.000,00	16/03/21	10/11/21
Fondi Stato - L. 560/93	3874	Venezia	Mestre Altobello	7		S	1.122.729,13		157.270,87	21.879,73					1.301.879,73	844.553,06	330.000,00	01/02/21	31/07/22
L. 457/78 - Dgr 4083/02 - Dgr 4423/03	5380	Venezia	Campo Marte	19		S	3.956.591,60								3.956.591,60	2.021.676,98	1.100.000,00	04/09/17	30/06/22
				28		-									5.498.471,33		1.474.000,00		

MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
DGR 157/2018 - Fondi Ater	6610	Concordia Sagittaria	Via Julia 3	21		S	820.941,00				669.466,10				1.490.407,10	5.540,00	1.260.400,00	26/04/21	05/02/22
POR 2014 - 2020 - L.11/01	6891	Venezia Mestre, Campalto e Favaro Veneto		4		S				143.102,50			238.897,50		382.000,00	65.887,03	69.500,00	26/05/21	11/12/21
POR 2014 - 2020 - L.11/01	6892	Venezia Chirignago - Spinea - Mirano		4		S				105.347,50			225.152,50		330.500,00	98.897,60	60.100,00	13/05/21	29/09/21
POR 2014 - 2020 - L.11/01	6893	Venezia	Centro Storico	4		S				162.686,00			234.814,00		397.500,00	70.902,74	72.300,00	07/06/21	04/10/21
POR 2014 - 2020 - L.11/01	6894	Venezia	Centro Storico e Murano	5		S				99.816,00			290.184,00		390.000,00	63.572,24	70.900,00	21/05/21	25/12/21
POR 2014 - 2020 - Fondi Ater	6900	Venezia - Marcon - Mirano - Quarto d'Altino - Salzano - Spinea		30		S				762.490,50			1.377.922,21		2.140.412,71	-	1.556.700,00		
L. 80/14 lett. b)	6950	Portogruaro		11		S	440.815,00								440.815,00	37.258,61	402.700,00	10/02/22	31/08/23
Fondi Ater	7030	Portogruaro	via Aldo Moro			S					200.000,00				200.000,00	33.570,00	153.600,00	01/03/22	31/12/22
POR 2014-2020 asse 4	7050	Venezia Favaro Veneto	Favaro Veneto via Monte Prabello	42		S					850.491,17	411.257,21	1.984.479,39		3.246.227,77	-	2.074.900,00	01/04/22	31/12/23
POR 2014-2020 asse 4	7070	Venezia	Favaro Veneto via Triestina	57		S					701.080,31	609.187,10	1.404.842,31		2.715.109,72	39.509,80	1.736.900,00	01/04/22	31/12/23
ex DGR 2101/13	7170	Venezia	Centro Storico e Isole	35		S	2.174.110,00								2.174.110,00	-	1.383.500,00	01/06/22	01/06/23
				213		-									13.907.082,30		8.841.500,00		

INTERVENTI EDILIZI CONTO TERZI																				
NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO																				
Fondi Comune di Venezia	5161	Venezia	Giudecca - Campo Marte			UR	C								570.000,00	570.000,00	-	240.000,00	01/09/21	30/06/22
Fondi Ater	181/2	Spinea	Condominio Millennium - via Martiri della Libertà e via Desenzano	25				-			-				143.000,00	143.000,00	-	143.000,00	01/01/22	01/04/22
				25		-									713.000,00		383.000,00			

RUBRICA: TIPO INTERVENTO (da indicare su relativa colonna)

EDILIZIA SOVVENZIONATA: S

EDILIZIA AGEVOLATA: AG

EDILIZIA CALMIERATA: C

INTERVENTO	TOT rim.iniz.	TOTALE COSTI	COSTI PER APPALTI	COSTI PER AREE	COSTI PER PERSONALE E PARCELLE PROFESSIONISTI	RICAVI VENDITA
Spinea 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. Cesarolo	€ 444.488,72					
fabbricati ultimati per la vendita	€ 2.879.860,11	€ 143.000,00	€ 143.000,00			
Cintoccomaggiore 16 all.	€ 170.823,59					
Altobello tettoie PEI 387/5	€ 1.084.770,40					
Altobello tettoie PEI 387/6	€ 912.743,51					
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	€ 3.176.144,87	€ -	€ -			
TOTALE	€ 6.056.004,98	€ 143.000,00	€ 143.000,00	€ -	€ -	€ -



PROGRAMMA DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2022 - 2023 (art. 21 comma 6 del D. Lgs. n. 50/2016)

N.	Ufficio stazione appaltante	CUP	CIG	Descrizione	Tipologia		R.U.P.	Durata contrattuale	Anno 2022	Anno 2023	Anni 2022 - 2023	Importo totale del contratto Iva inclusa (*)	Risorse finanziarie	Priorità
					Servizio	Fornitura								
1	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Servizio di pulizia e sanificazione delle sedi ATER di Venezia per l'anno 2022	X		Avv. Roberta Carrer	12 mesi	50.000,00	50.000,00	100.000,00	122.000,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
2	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Tasse postali per la spedizione della corrispondenza in partenza e dei bollellinfattura agli inquilini	X		Avv. Roberta Carrer	12 mesi	45.000,00	41.000,00	86.000,00	104.920,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
3	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Acquisto di n. 2 autovetture aziendali			Avv. Roberta Carrer	12 mesi	40.000,00	0,00	40.000,00	48.800,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
4	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Sostituzione delle plafoniere di illuminazione negli uffici della sede ATER di Venezia			Avv. Roberta Carrer	12 mesi	42.000,00	0,00	42.000,00	51.240,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna

Il Direttore
Avv. Roberta 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. 039 del 29/9/2021

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

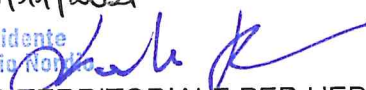
Il Presidente
Dott. Fabio Nordio

Allegato n. 8

alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 066

in data 26/11/2021

Il Segretario
Avv. Roberta CarrerIl Presidente
Dott. Fabio Nodda

ALLEGATO 8

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

VERBALE n. 09

PARERE DEL REVISORE UNICO SUL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2022

PREMESSO CHE:

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

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

RILEVATO che il Budget Economico in esame chiude con una previsione di utile d'esercizio di € 34.490,00;

VISTO che il Budget di Cassa prevede entrate per € 36.566.449,00 comprensive del saldo presunto di cassa al 01.01.2022 di € 7.200.000,00 ed uscite per € 32.703.758,00 e quindi un saldo finale di cassa di € 3.862.691,00;

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

Per quanto riguarda il Budget di Cassa si evidenzia:

- che nel fondo cassa all'inizio dell'anno sono indicati i fondi che si ritiene saranno disponibili presso il Tesoriere;
- che il flusso di cassa corrente preventivato per l'anno 2022 è negativo in quanto viene

indicato tra le spese correnti un flusso di cassa per IVA pari a circa € 1.250.000,00, classificandolo nella voce S060004 "Altre" in Imposte e Tasse.

Tutto ciò premesso,

il Revisore Unico esprime **parere favorevole** all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2022, nelle seguenti risultanze complessive:

Valore della produzione	€ 24.372.150,00
Costi della produzione	€ 22.811.710,00
Differenza	€ 1.560.440,00
Proventi e oneri finanziari	€ 34.050,00
Risultato prima delle imposte	€ 1.594.490,00
Imposte sul reddito	€ 1.560.000,00
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 34.490,00
Saldo di cassa al 01.01.2022	€ 7.200.000,00
Totale flusso di cassa attività corrente	€ - 818.222,00
Totale flusso di cassa attività di investimento	€ - 2.519.087,00
Saldo partite di giro	€ 0,00
Saldo di cassa al 31.12.2022	€ 3.862.691,00

Breganze, 18 novembre 2021

Sottoscritto digitalmente
Il Revisore Unico
Rag. Elisabetta Campana



GoSign - Esito verifica firma digitale

Verifica effettuata in data 18/11/2021 10:12:57 UTC

File verificato:

C:\Users\forti\AppData\Local\Microsoft\Windows\NetCache\Content.Outlook\HGKZ9K8R\Parere del Revisore Unico al bilancio di previsione 2022.pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo****Dati di dettaglio della verifica effettuata**

Firmatario 1 : CAMPANA ELISABETTA
Firma verificata: OK (Verifica effettuata alla data: 18/11/2021 10:12:57 UTC)
Verifica di validità Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio
online: 18/11/2021 09:30:00 UTC

Dati del certificato del firmatario CAMPANA ELISABETTA :

Nome, Cognome: CAMPANA ELISABETTA
Organizzazione: non presente
Numero identificativo: 20167116503679
Data di scadenza: 20/06/2022 00:00:00 UTC
Autorità di certificazione: InfoCert Firma Qualificata 2 , INFOCERT SPA ,
Certificatore Accreditato ,
IT ,
07945211006 ,
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 verificaInfocert
S.p.A.