AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 110 DEL 28/11/2022

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESENTI

Presidente Dott. Fabio Nordio
Vice Presidente. Dott. Marco Mestriner
Consigliere Dott. Piergiorgio Fassini

Direttore Avv. Roberta Carrer

REVISORE UNICO DEI CONTI

Dott.ssa Elisabetta Campana

OGGETTO: Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2023.

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;

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

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 2023 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 2023, 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 2023 costituito dai seguenti elaborati:
- Budget Economico per l'esercizio 2023 *(all. 1, in atti raccolta originali delibere del C. di A.)*;
- Budget Economico per Aree di Attività per l'esercizio 2023 (*all. 2, in atti raccolta originali delibere del C. di A.*);

- Budget di Cassa per l'esercizio 2023 (*all. 3, in atti raccolta originali delibere del C. di A.*);
- Programma Triennale dei lavori pubblici 2023-2025 ed Elenco Annuale per l'anno 2023 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 2023 (*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 Controllo di Gestione e Personale *Dott. Antonio Forti*

Si attesta la disponibilità dei fondi e la regolarità contabile:

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

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

Il Direttore Il Direttore Avv. Roberta Carrer

A.T.E.R. Venezia

ATER Venezia

Allegato n. 1 alla delibera del Consiglio di Amministrazione
allegato 1 in atti raccolta originali delibere C. di A.
n. 110 28/11/2022

BUDGET ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2023

ANNO 2023

Il Segretario Avv. Roberta Carrer

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	10.731.000,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	3.250.000,00
A.1.d da altri ricavi	2.387.350,00
TOTALE A.1	16.368.350,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	8.000,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	702.500,00
A.5 Altri ricavi e proventi	
A.5.d rimborsi e proventi diversi	670.500,00
A.5.a contributi in conto esercizio	100,00
A.5.b quota contributi in conto capitale	4.200.000,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni	1.800.000,00
TOTALE A.5	6.670.600,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	**23.749.450,00**
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	66.000,00
B.07 Per servizi	
B.07.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	8.000,00
B.07.b altri costi per servizi	7.084.850,00
TOTALE B.07	7.092.850,00
B.08 per godimento di beni di terzi	66.000,00
B.09 per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	3.584.000,00
B.09.b Oneri sociali	1.140.000,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	265.000,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	388.000,00
TOTALE B.09	5.377.000,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	45.000,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.595.310,00
B.10.c Svalutazione delle immobilizzazioni	0,00
B.10.d Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita liquide	100.000,00
TOTALE B.10	5.740.310,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarrie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	75.000,00
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	620.000,00
B.14.b Fondo di Solidarietà art. 47 L.R.V. n. 39/2017	150.000,00
B.14.c Minusvalenze patrimoniali da alienazioni	0,00
B.14.d altri oneri	2.945.200,00
TOTALE B.14	3.715.200,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	**22.332.360,00**
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**1.417.090,00**
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	
C.16.a.1 imprese controllate	0,00

BUDGET ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2023	ANNO 2023
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	121.100,00
Totale C.16.d	121.100,00
TOTALE C.16	121.100,00
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	2.500,00
C.17.e altri	45.250,00
TOTALE C.17	47.750,00
C.17 bis Utili e perdite su cambi	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17 - C.17 bis)	73.350,00
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)	**1.490.440,00**
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	1.465.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	25.440,00

ATER Venezia

ALLEGATO 2

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2023	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
A VALORE DELLA PRODUZIONE							
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni							
A.1.a da cessione interventi edilizi destinati alla vendita							
ricavi vendite edilizia agevolata							
ricavi vendite edilizia calmierata							
ricavi vendite diverse							
A.1.b canoni di locazione ERP	10.731.000,00						10.731.000,00
A.1.c canoni di locazione non ERP	3.323.000,00						3.323.000,00
A.1.d altri ricavi							
canoni immobili di terzi in gestione							
canoni locazione diversi	601.900,00						601.900,00
indennizzo da occupanti abusivi alloggi	455.000,00						455.000,00
affitti di aree	10.000,00						10.000,00
corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	933.350,00						933.350,00
corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili		35.000,00					35.000,00
corrispettivi per servizi a rimborso							
corrispettivi diversi	256.000,00		23.100,00				279.100,00
TOTALE A.1	16.310.250,00	35.000,00	23.100,00				16.368.350,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti							
variazioni interventi in corso per la vendita					8.000,00		8.000,00
variazioni interventi finiti per la vendita							
TOTALE A.2					8.000,00		8.000,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione							
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			702.500,00				702.500,00
A.5 Altri ricavi e proventi							
A.5.d rimborsi e proventi diversi							
proventi da estinzione diritti di prelazione				384.000,00			384.000,00
altri proventi e rimborsi	192.500,00			6.000,00		88.000,00	286.500,00
A.5.a contributi in conto esercizio						100,00	100,00
A.5.b contributi in conto capitale				4.200.000,00			4.200.000,00
A.5.c plusvalenze patrimoniali da alienazioni							
alienazione alloggi ex L.560/93							
alienazione alloggi ex L.11/01							
alienazione alloggi ex L.7/11				1.500.000,00			1.500.000,00
alienazione cespiti diversi	300.000,00						300.000,00
TOTALE A.5	492.500,00			6.090.000,00		88.100,00	6.670.600,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	**16.802.750,00**	**35.000,00**	**725.600,00**	**6.090.000,00**	**8.000,00**	**88.100,00**	**23.749.450,00**
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							

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 2 alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 110 del 28/11/2022

Il Segretario
Avv. Roberta Garror

Il Presidente
Dott. Luca Rizzio

ALLEGATO 2

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2023	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
costi per realizzazione interventi edilizia calmierata							
altri acquisti	13.000,00					53.000,00	66.000,00
variazione di acquisti per resi, abbuoni e premi							
TOTALE B.06	13.000,00					53.000,00	66.000,00
B.07 per servizi							
B.07.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita					8.000,00		8.000,00
B.07.b altri costi per servizi							
COSTI GENERALI							
indennità e rimborsi amministratori e revisori dei conti						82.500,00	82.500,00
rappresentanza						2.000,00	2.000,00
affitti e costi servizi e manutenzione uffici						293.000,00	293.000,00
posta e telefoni						129.000,00	129.000,00
cancelleria e stampati							
gestione automezzi						40.000,00	40.000,00
gestione sistema informativo						115.000,00	115.000,00
partecipazione a corsi, seminari, convegni						50.000,00	50.000,00
consulenze e prestazioni professionali						123.000,00	123.000,00
diversi	5.000,00	4.000,00	4.000,00			277.500,00	290.500,00
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione							
assicurazioni	270.000,00						270.000,00
incarichi legali	10.000,00						10.000,00
consulenze professionali	70.000,00						70.000,00
diversi	875.850,00						875.850,00
Costi di manutenzione							
incarichi tecnici		84.000,00					84.000,00
corrispettivi di appalto		2.780.000,00					2.780.000,00
incarichi legali		5.000,00					5.000,00
diversi		580.000,00					580.000,00
Costi per servizi a rimborso							
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
progettazione			140.000,00				140.000,00
direzione lavori			750.000,00				750.000,00
commissione e collaudi			157.000,00				157.000,00
consulenze tecniche			70.000,00				70.000,00
incarichi legali			20.000,00				20.000,00
diversi			148.000,00				148.000,00
TOTALE B.07	1.230.850,00	3.453.000,00	1.289.000,00		8.000,00	1.112.000,00	7.092.850,00
B.08 per godimento di beni di terzi						66.000,00	66.000,00
B.09 per il personale:							
B.09.a salari e stipendi	1.082.000,00	535.000,00	557.000,00			1.410.000,00	3.584.000,00
B.09.b oneri sociali	340.000,00	170.000,00	180.000,00			450.000,00	1.140.000,00
B.09.c trattamento di fine rapporto	75.000,00	35.000,00	45.000,00			110.000,00	265.000,00
B.09.d trattamento di quiescenza e simili							
B.09.e altri costi	77.000,00	42.000,00	58.000,00			211.000,00	388.000,00
TOTALE B.09	1.574.000,00	782.000,00	840.000,00			2.181.000,00	5.377.000,00

ALLEGATO 2

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2023	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
B.10 Ammortamenti e svalutazioni							
B.10.a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali							
ammortamento software						40.000,00	40.000,00
ammortamento migliorie su beni di terzi	5.000.00						5.000,00
ammortamento costi pluriennali diversi							
B.10.b ammortamento delle immobilizzazioni materiali							
ammortamento stabili con contributo in locazione				2.100.000.00			2.100.000.00
ammortamento stabili con risorse proprie in locazione	132.000,00						132.000,00
ammortamento stabili di proprietà uso diretto						50.000,00	50.000.00
ammortamenti diversi	1.065.000,00			2.165.810,00		82.500,00	3.313.310.00
B.10.c altre svalutazioni delle immobilizzazioni							
B.10.d svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante							
accantonamento per rischi su crediti	100.000,00						100.000.00
TOTALE B.10	1.302.000,00			4.265.810,00		172.500,00	5.740.310,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
B.12 Accantonamenti per rischi	75.000.00						75.000.00
B.13 Altri accantonamenti							
Altri accantonamenti	100.000,00					100.000,00	200.000,00
TOTALE B.13	100.000,00					100.000,00	200.000,00
B.14 Oneri diversi di gestione							
B.14.a Fondo Regionale ERP art. 37 L.R.V. n. 39/2017	620.000.00						620.000,00
B.14.b Fondo di Solidarietà art. 47 L.R.V. n. 39/2017	150.000.00						150.000,00
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	340.600.00						340.600.00
IVA						900.000,00	900.000,00
Imposte locali sugli immobili	400.000.00						400.000,00
altre imposte e tasse	385.000.00					93.000,00	478.000,00
Imposte relative a esercizi precedenti						135.000,00	135.000,00
perdite su crediti							
altri costi correnti	46.000.00			384.000,00		261.600,00	691.600.00
TOTALE B.14	1.941.600,00			384.000,00		1.389.600,00	3.715.200,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	**6.236.450,00**	**4.235.000,00**	**2.129.000,00**	**4.649.810,00**	**8.000,00**	**5.074.100,00**	**22.332.360,00**
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**10.566.300,00**	**-4.200.000,00**	**-1.403.400,00**	**1.440.190,00**		**-4.986.000,00**	**1.417.090,00**
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							

ALLEGATO 2

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2023	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
TOTALE C.15							
C.16 Altri proventi finanziari:							
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni							
C.16.c da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
C.16.d da proventi diversi dai precedenti							
interessi attivi su mutui da erogare							
interessi attivi presso banche e amministrazione postale						5.500,00	5.500,00
interessi attivi presso Tesoreria Provinciale							
interessi su crediti v/assegnatari per dilazione	3.500,00						3.500,00
interessi su crediti v/cessionari per dilazione	12.000,00						12.000,00
interessi attivi diversi	100.000,00					100,00	100.100,00
TOTALE C.16	115.500,00					5.600,00	121.100,00
C.17 Interessi ed altri oneri finanziari verso:							
C.17.a verso imprese controllate							
C.17.b verso imprese collegate							
C.17.c verso imprese controllanti							
C.17.d su mutui						2.500,00	2.500,00
C.17.e altri							
interessi bancari su prestiti							
spese su depositi bancari e postali							
interessi su debiti v/fornitori						23.100,00	23.100,00
interessi su depositi cauzionali	5.000,00						5.000,00
interessi ed oneri diversi			5.000,00			12.150,00	17.150,00
TOTALE C.17	5.000,00		5.000,00			37.750,00	47.750,00
C.17-bis Utili e perdite su cambi							
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17- C.17-bis)	110.500,00		-5.000,00			-32.150,00	73.350,00
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'E PASSIVITA'FINANZIARIE							
D.18 Rivalutazioni:							
D.18.a di partecipazioni							
D.18.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
D.18.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
D.18.d di strumenti finanziari derivati							
TOTALE D.18							
D.19 Svalutazioni:							
D.19.a di partecipazioni							
D.19.b di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni							
D.19.c di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
D.19.d di strumenti finanziari derivati							
TOTALE D.19							
TOTALE (D.18 - D.19)							
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	**10.676.800,00**	**-4.200.000,00**	**-1.408.400,00**	**1.440.190,00**		**-5.018.150,00**	**1.490.440,00**
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate							

ALLEGATO 2

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2023	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate						1.465.000,00	1.465.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio							
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	10.676.800,00	-4.200.000,00	-1.408.400,00	1.440.190,00		-6.483.150,00	25.440,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

ALLEGATO 2

	GESTIONE IMMOBILI		INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
	AMMINISTRA-ZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI				
RISULTATO DIRETTO	€ 10.676.800,00	-€ 4.200.000,00	-€ 1.408.400,00	€ 1.440.190,00	€ -	-€ 6.483.150,00
RIPARTIZIONE COSTI NON RIALLOCABILI SU BASE COSTO DEL LAVORO						
- percentuale di incidenza	49,77%	24,81%	25,62%	0%	0%	TOTALE
- quota costo da imputare al servizio	€ 3.226.664,00	€ 1.595.438,00	€ 1.661.046,00	€ -	€ -	
RISULTATO DI ESERCIZIO	€ 7.450.136,00	-€ 5.795.438,00	-€ 3.069.446,00	€ 1.440.190,00	€ -	€ 25.440,00

BUDGET DI CASSA 2023		
DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO 2023
ENTRATE		
TRASFERIMENTI CORRENTI		
dallo Stato	E010001	€ -
dalla Regione	E010002	€ -
da altri	E010003	€ 100,00
Totale trasferimenti correnti	**E010000**	**€ 100,00**
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	€ 949.350,00
Corrispettivi per manutenzione	E030002	€ 35.000,00
Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	€ 525.000,00
Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	€ 703.600,00
Corrispettivi diversi	E030005	€ 22.000,00
Totale prestazioni di servizi	**E030000**	**€ 2.234.950,00**
PROVENTI PATRIMONIALI		
Canoni locazione ERP	E040001	€ 10.284.300,00
Canoni locazione non ERP	E040002	€ 3.114.700,00
Altir canoni	E040003	€ 1.389.900,00
Interessi attivi	E040004	€ 121.100,00
Altri proventi	E040005	€ -
Totale proventi patrimoniali	**E040000**	**€ 14.910.000,00**
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI		**0,00**
Poste correttive e compensative di spese correnti	**E050001**	€ 545.168,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	**E050000**	**€ 545.168,00**
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		
Alienazione immobili ERP	E060001	€ 280.000,00
Alienazioni immobili non ERP	E060002	€ 9.000,00
Alienazione aree	E060003	€ -
Estinzione diritti di prelazione	E060004	€ 384.000,00
Estinzione altri diritti	E060005	€ -
Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	€ -
Alienazioni diverse	E060007	€ -
Totale alienazioni patrimoniali e diritti	**E060000**	**€ 673.000,00**
RISCOSSIONE DI CREDITI E ANTICIPAZIONI		
Riscossioni da assegnatari, locatari, cesisonari	E070001	€ -
Depositi cauzionali	E070002	€ 27.500,00
Anticipazioni e crediti diversi	E070003	€ 786.500,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	**E070000**	**€ 814.000,00**
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		
Dallo Stato	E080001	€ 7.194.169,00
Dalla Regione	E080002	€ -
Da altri	E080003	€ 3.362.402,00
Totale trasferimenti in conto capitale	**E080000**	**€ 10.556.571,00**
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
Estratto dal Verbale del Consiglio di Amministrazione
28 giu 2022
Allegato n. 3
010

BUDGET DI CASSA 2023			
DESCRIZIONE	CODICE		PREVENTIVO 2023
SPESE			
SPESE PER IL PERSONALE			
Retribuzioni	S010001	€	3.584.000,00
Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	€	1.140.000,00
Altri oneri	S010003	€	1.210.000,00
Totale spese per il personale	**S010000**	**€**	**5.934.000,00**
PERSONALE IN QUIESCENZA	**S020000**	**€**	**-**
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI PER LA VENDITA			
Acquisto di aree	S030001	€	-
Forniture e appalti per interventi destinati alla vendita	S030002	€	8.000,00
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	**S030000**	**€**	**8.000,00**
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI			
Spese amministrazione stabili	S040001	€	1.938.850,00
Spese manutenzione stabili	S040002	€	3.449.000,00
Spese per servizi a rimborso	S040003	€	525.000,00
Spese per interventi edilizi	S040004	€	1.285.000,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	**S040000**	**€**	**7.197.850,00**
SPESE GENERALI			
Amministratori revisori dei conti	S050001	€	82.500,00
Altre spese generali	S050002	€	1.046.100,00
Totale spese generali	**S050000**	**€**	**1.128.600,00**
IMPOSTE E TASSE			
Imposte sul reddito	S060001	€	1.325.000,00
IMU	S060002	€	400.000,00
Imposta di bollo e registro	S060003	€	340.600,00
Altre	S060004	€	2.793.490,00
Totale imposte e tasse	**S060000**	**€**	**4.859.090,00**
ONERI FINANZIARI			
Interessi su debiti verso banche	S070001	€	-
Interessi su mutui	S070002	€	2.500,00
Interessi e oneri diversi	S070003	€	45.250,00
Totale oneri finanziari	**S070000**	**€**	**47.750,00**
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI ENTRATE CORRENTI			
Fondo Regionale ERP (art. 37 L.R. 39/2017)	S080001	€	620.000,00
Fondo di Solidarietà (art. 47 L.R. 39/2017)	S080002	€	150.000,00
Altre poste correttive e compensative di entrate correnti	S080003	€	-
Totale poste correttive e compensative di entrate correnti	**S080000**	**€**	**770.000,00**
INVESTIMENTI			
Acquisto aree con fondi propri	S090001	€	-
Acquisto arree con risorse trasferite	S090002	€	-
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata	S090003	€	11.765.000,00
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per la locazione	S090004	€	-
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per la locazione	S090005	€	2.388.800,00
Acquisto beni strumentali	S090006	€	122.000,00
Acquisto partecipazioni	S090007	€	-
Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	€	661.500,00
Investimenti diversi	S090009	€	22.000,00
Totale investimenti	**S090000**	**€**	**14.959.300,00**
ESTINZIONE MUTUI E ANTICIPAZIONI			
Mutui	S100001	€	70.000,00
Rimborsi anticipazioni passive	S100002	€	55.000,00
Debiti diversi	S100003	€	-
Alienazioni L. 560/93	S100004	€	550.000,00
Estinzione diritti di prelazione	S100005	€	384.000,00
Totale estinzione mutui e anticipazioni	**S100000**	**€**	**1.059.000,00**
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 2023		
DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO 2023
FONDO DI CASSA ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	€ 7.150.000,00
+ ENTRATE CORRENTI (E01+E02+E03+E04+E05)	T020000	€ 17.690.218,00
- SPESE CORRENTI (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08)	T030000	€ 19.945.290,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE	T040000	-€ 2.255.072,00
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (E06+E07+E08+E09+E10)	T050000	€ 12.043.571,00
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (S09+S10)	T060000	€ 16.018.300,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	T070000	-€ 3.974.729,00
+ 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	€ 920.199,00

ALLEGATO 4

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

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 4 alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione

n. 110 del 28/11/2022

Il Segretario
Avv. Laura Barrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nardini

PROGRAMMA TRIENNALE 2023-2025
ELENCO ANNUALE LAVORI 2023

RELAZIONE

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. Fabrizio Vianello

Venezia, 18.11.2022

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.

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

PRIORITA' 1

Un notevole impulso all'attività di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica deriva dagli interventi relativi al "Piano regionale degli interventi di riqualificazione edilizia residenziale pubblica ammessi al finanziamento ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera c punto 1 (Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza – "Sicuro verde e sociale del decreto legge 06.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 01.07.2021, n. 101)" per i quali la redazione dei progetti esecutivi è già stata redatta e la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima e nella seconda annualità:

- Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n. 24 alloggi sito in Comune di Caorle piazzale Clessidra (PEI 631.2), per un importo complessivo di intervento di € 1.431.614,98 a fronte di un finanziamento di € 1.309.647,91;
- Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n. 40 alloggi sito in Comune di Chioggia, località Sottomarina via Pigafetta (PEI 624.0), per un importo complessivo di intervento di € 3.147.500,00 a fronte di un finanziamento di € 2.947.500,00;
- Lavori di manutenzione straordinaria in n. 3 fabbricati siti in Comune di Venezia, località Marghera via Catene (PEI 569.1), per un importo complessivo di intervento di € 2.264.463,24 a fronte di un finanziamento di € 1.536.333,30;
- Lavori di riqualificazione energetica di un edificio sito in Venezia, località Lido Malamocco (PEI 670.0), per un importo complessivo di intervento di € 2.250.000,00 completamente finanziato;
- Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica di n. 2 edifici siti in Comune di Mira via Nazionale (PEI 711.0), per un importo complessivo di intervento, completamente finanziato, di € 1.447.018,79;
- Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio sito in Comune di Stra, località San Pietro via IV Novembre (PEI 716), per un importo complessivo di intervento di € 1.662.000,00 completamente finanziato;
- Lavori di riqualificazione energetica di un fabbricato con n. 10 alloggi sito in Comune di Quarto d'Altino via Lo Monaco (PEI 720.0), per un importo complessivo di intervento, completamente finanziato, di € 780.000,00.

Importanti attività derivano, anche, dagli interventi relativi al POR-FESR 2014-2020 per i quali il progetto esecutivo è stato aggiornato a causa della maggiorazione dei costi ed all'aumento dei costi dei materiali per l'edilizia; la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima annualità:

- Lavori di riqualificazione energetica di n. 3 edifici per complessivi n. 42 alloggi in comune di Venezia, località Favaro Veneto, via Monte Prabello (PEI 705.0) 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 € 4,2 MLN; per la copertura della quota non finanziata si prevede lo sfruttamento del c.d. Conto Termico 2.0 (da anticipare con fondi ATER), del reinvestimento della L. 7/2011 per € 411.257,21 e di fondi ATER;
- Lavori 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 € 3,5 MLN; tale intervento è finanziato con fondi POR-FESR 2014-2020 per € 1.377.922,21, con il reinvestimento della L. 7/2011 per € 1.810.555,48 e con fondi ATER.

PRIORITA' 2

Ulteriori attività derivano da interventi di minor entità per i quali si deve terminare la progettazione:

- Riatto di n. 11 alloggi sfitti ubicati a Portogruaro (PEI 695.0), per un importo complessivo di intervento di € 573.059,50 a fronte di un finanziamento regionale di € 440.815,00; la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima annualità; sono già stati conclusi i lavori in un alloggio per esigenza di mobilità;
- Riatto di n. 9 alloggi sfitti ubicati nei Comuni di Santa Maria di Sala, Venezia Mestre, San Donà di Piave e Portogruaro (PEI 721.0), per un importo complessivo di intervento di € 195.000,00 a fronte di un finanziamento di € 133.951,27,00; la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima 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 finanziata con Fondi ATER.

La spesa complessiva prevista per il 2023 per interventi di manutenzione straordinaria è di € 11.522.440,74.

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 2023-2025

Nelle previsioni di cui al triennio 2023-2025 (progetti non inseriti nell'elenco annuale dei lavori 2023), sono stati inseriti, sulla base dello schema approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 104 del 28.10.2022 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. Lavori di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica di un edificio ubicato in Comune di Venezia, località Favaro Veneto via Indri (PEI 709.0), per un importo complessivo di circa € 4,1 MLN; tale intervento è in parte finanziato con fondi relativi alla DGR 1289 "Piano Strategico" (PCR 55/2013) per un importo di circa 2,2 MLN e con fondi ATER;

b. Lavori di riqualificazione energetica di un edificio in comune di Venezia, località Favaro Veneto via Triestina (PEI 664.0) 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;

c. Lavori di riqualificazione energetica di un edificio sito in comune di Venezia, località Favaro Veneto via Triestina (PEI 707), per un importo complessivo di circa € 3,5 MLN; il progetto esecutivo è stato redatto;

d. Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico relativo al riatto di n. 43 alloggi sfitti (PEI 717.0-PEI 718.0) ubicati nel Comune di Venezia Centro Storico, per un importo complessivo di circa € 7,5 MLN;

e. 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;

f. 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 interventi integralmente da finanziare, ovvero:

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 manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica in n. 48 alloggi ubicati in Centro Storico ed Isole;

i. Lavori di riqualificazione edilizia, energetica, ambientale e sociale del complesso di Mestre Altobello "Nave 1". – Recupero di n. 102 alloggi;

j. Lavori di riqualificazione energetica, ambientale e sociale finalizzata al completamento della rigenerazione urbana sostenibile del quartiere Mestre Altobello "Nave 2" (1° stralcio), la realizzazione dei lavori si svolgerà a partire dalla terza annualità;

k. Realizzazione di un nuovo edificio con 26 alloggi da realizzarsi in Venezia Centro Storico, isola della Giudecca Campo di Marte, la realizzazione dei lavori si svolgerà a partire dalla terza annualità;

l. 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.

m. VENEZIA - Sant'Eufemia. Lavori di manutenzione straordinaria in n. 89 alloggi. (manto di copertura e fognature).

n. Eraclea – loc. Ponte Crepaldo: intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica su un edificio di n. 18 alloggi.

E' inoltre programmata la realizzazione del progetto di adeguamento alla L. 13/89 su sentenza del Tribunale di Venezia (Spinea – condominio Millennio), finanziato con Fondi ATER.

La spesa complessiva del programma triennale 2023-2025 è pari ad € 42.137.798,12.

4. ATTUAZIONE ELENCO 2023 E PROGRAMMA 2023-2025

L'attuazione dell'elenco annuale dei lavori relativo al 2023 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, 18.11.2022

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. Fabrizio Vianello

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEDA A: QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIE RISORSE	Arco temporale di validità del programma			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale (2)
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	9,942,543.06	13,433,492.66	5,204,608.04	28,580,643.76
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	1,579,897.68	7,543,262.20	15,956,435.22	25,079,595.10
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	11,522,440.74	20,976,754.86	21,161,043.26	53,660,238.86

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO

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

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 1 alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 104 in data 28/10/2022

Il Segretario
Avv. Roberto Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Mordio

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

SCHEDA B: ELENCO DELLE OPERE INCOMPIUTE

CUP (1)	Descrizione dell'opera	Determinazioni dell'amministrazione (Tabella B.1)	Ambito di interesse dell'opera (Tabella B.2)	Anno ultimo quadro economico approvato	Importo complessivo dell'intervento (2)	Importo complessivo lavori (2)	Oneri necessari per l'ultimazione dei lavori	Importo ultimo SAL	Percentuale avanzamento lavori (3)	Cause per la quale l'opera è incompiuta (Tabella B.3)	L'opera è attualmente fruibile parzialmente dalla collettività?	Stato di realizzazione ex comma 2 art.1 DM 42/2013 (Tabella B.4)	Possibile utilizzo ridimensionato dell'Opera	Destinazione d'uso (Tabella B.5)	Cessione a titolo di corrispettivo per la realizzazione di altra opera pubblica ai sensi dell'articolo 191 del Codice (4)	Vendita ovvero demolizione (4)	Oneri per la rinaturalizzazione, riqualificazione ed eventuale bonifica del sito in caso di demolizione	Parte di infrastruttura di rete
					0.00	0.00	0.00	0.00										

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

Tabella B.1
a) è stata dichiarata l'insussistenza dell'interesse pubblico al completamento ed alla fruibilità dell'opera
b) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera per il suo completamento non sono stati stanziati finanziamenti aggiuntivi
c) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera avendo già reperito i necessari finanziamenti aggiuntivi
d) si intende riprendere l'esecuzione dell'opera una volta reperiti i necessari finanziamenti aggiuntivi

Tabella B.2
a) nazionale
b) regionale

Tabella B.3
a) mancanza di fondi
b1) cause tecniche: difformità di progettazione, ipotesi che hanno determinato la sospensione dei lavori etc. l'esigenza di una variante progettuale
b2) cause tecniche: presenza di contenziosi
c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
n) fallimento, liquidazione coatta e concordato preventivo dell'impresa appaltatrice, risoluzione del contratto, o recesso dal contratto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di antimafia
e) mancato intervento al completamento da parte della stazione appaltante, dell'ente aggiudicatore o di altro soggetto aggiudicatore

Tabella B.4
a) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione (Art. 1 c2, lettera a), DM 42/2013)
b) i lavori di realizzazione, avviati, risultano interrotti oltre il termine contrattualmente previsto per l'ultimazione non sussistendo allo stato, le condizioni di nuovo cogli stessi (Art. 1 c2, lettera b), DM 42/2013)
c) i lavori di realizzazione, ultimati, non sono stati collaudati nel termine previsto in quanto l'opera non risulta rispondente a tutti i requisiti previsti dal capitolato e dal relativo progetto esecutivo, come accertato nel corso delle operazioni di collaudo (Art. 1 c2, lettera c), DM 42/2013)

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

Il Dirigente del programma
DANELLO FABRIZIO

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 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 CUI intervento (2)	Riferimento CUP Opera incompiuta (3)	Descrizione immobile	Codice Istat			Localizzazione - CODICE NUTS	Cessione o trasferimento immobile a titolo corrispettivo ex art 21 comma 5 e art.191 comma 1 (Tabella C.1)	Concessi in diritto di godimento, a titolo di corrispettivo ex articolo 21 comma 5 (Tabella C.2)	Già incluso in programma di dismissione di cui art.27 DL 201/2011, convertito dalla L. 214/2011 (Tabella C.3)	Tipo disponibilità se immobile derivante da Opera incompiuta di cui si è dichiarata l'insussistenza dell'interesse (Tabella C.4)	Valore Stimato (4)				
				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 obbligatorio: "I" + numero immobile + cifre annualità del primo programma nel quale l'immobile è stato inserito + progressivo di 5 cifre
(2) Riportare il codice CUI dell'intervento (nel caso in cui il CUP non sia previsto obbligatoriamente) al quale la cessione dell'immobile è associata, non indicare alcun codice nel caso in cui si proponga la semplice alienazione o cessione di opera incompiuta non connessa alla realizzazione di un intervento.
(3) Se derivante da opera incompiuta riportare il relativo codice CUP
(4) Riportare l'ammontare con il quale l'immobile contribuirà a finanziare l'intervento, ovvero il valore dell'immobile da trasferire (in valore parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del bene di godimento oggetto di

Tabella C.1
1 no
2 parziale
3 totale

Tabella C.2
1 no
2 sì, cessione
3 sì, in diritto di godimento, a titolo di corrispettivo, la cui valorizzazione sia sostanziale e strettamente connessa all'opera da affidare in concessione

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

Tabella C.4
1 cessione della proprietà dell'opera ad altro ente pubblico
2 cessione della proprietà dell'opera a soggetto esercente una funzione pubblica
3 vendita al mercato privato
4 disponibilità come fonte di finanziamento per la realizzazione di un intervento di senso del

Il referente del programma

BIANELLO FABRIZIO

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 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. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)									Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)		
																						Importo	Tipologia (Tabella D.4)	
L00181510272201900028	PEI 695 0	J35J15000000006	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	029	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 11 alloggi sito in Comune di Portogruaro (VE)	2	440 815 00	132 244 50	0 00	0 00	573 059 50	0 00		0 00		
L00181510272201900041	PEI 690 0	J49F18001150006	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	VENEZIA - MARCON - MIRANO - QUARTO D'ALTINO - SALZANO - SPINEA Lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 30 alloggi	1	3 575 446 88	0 00	0 00	0 00	3 575 446 88	0 00		0 00		
L00181510272202000013	PEI 703 0	J39F19000210007	2023	TODISCO ANGELO	No	No	005	027	026	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di allacciamento a rete fognarie di nuova realizzazione di n 7 fabbricati in comune di Portogruaro via Aldo Moro	2	219 700 00	0 00	0 00	0 00	219 700 00	0 00		0 00		
L00181510272202000014	PEI 705 0	J72H20000010003	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	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	1	3 307 916 36	912 179 76	0 00	0 00	4 220 096 12	0 00		0 00		
L00181510272202100005	PEI 711 0	J69J21013980002	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	023	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n. 2 edifici in Comune di Mira via Nazionale 345 e 351	1	434 105 64	1 012 913 15	0 00	0 00	1 447 018 79	0 00		0 00		
L00181510272201900003	PEI 569 1	J79F13000040007	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 3 fabbricati sito in Comune di Venezia - Marghera via Catene 61 a-b 61 c-d 61 l-m-n	1	604 712 49	1 560 248 77	99 501 98	0 00	2 264 463 24	0 00		0 00		
L00181510272201900007	PEI 631 2	J69J21013940002	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	005	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n 24 alloggi sito in Comune di Caorle piazzale Clessidra 1-2	1	392 894 37	1 014 327 20	24 393 41	0 00	1 431 614 98	0 00		0 00		
L00181510272201900039	PEI 670 0	J79J21014400002	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	Lavori di riqualificazione energetica di un edificio sito in Venezia - Lido Malamocco 94	1	675 000 00	1 575 000 00	0 00	0 00	2 250 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202000007	PEI 624 0	J99J21013340002	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	008	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n 40 alloggi sito in Comune di Chioggia - Sottomarina via Pigafetta 23 25 27 29 e 31	1	944 250 00	2 203 250 00	0 00	0 00	3 147 500 00	0 00		0 00		
L00181510272202100010	PEI 716 0	J49J21013850002	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	039	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio sito in Comune di Stra - San Pietro	1	498 600 00	1 163 400 00	0 00	0 00	1 662 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202300001	PEI 721 0	J82D22000200001	2023	TODISCO ANGELO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n 9 alloggi nei Comuni di Portogruaro San Donà di Piave Santa Maria di Sala e Mestre	2	195 000 00	0 00	0 00	0 00	195 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202300003	PEI 720 0	J59J21013630002	2023	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	031	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	Lavori di riqualificazione energetica di un fabbricato sito in Comune di Quarto d'Altino via Lo Monaco 45	1	234 000 00	546 000 00	0 00	0 00	780 000 00	0 00		0 00		
L00181510272201900021	PEI 655 0	J34B16000230005	2024	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	038	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	SPINEA - Condominio Millennium - via Martin della Liberta 61 - 67 e via Desenzano 7 - 13	1	0 00	286 000 00	0 00	0 00	286 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202000015	PEI 707 0	J72H20000020003	2024	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	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	1	0 00	1 764 821 33	1 764 821 31	0 00	3 529 642 64	0 00		0 00		
L00181510272202200001	PEI 717 2-3-4-5-6	J77H21005700002	2024	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n. 35 alloggi siti in Venezia Centro Storico	2	0 00	2 339 290 00	2 339 290 00	0 00	4 678 580 00	0 00		0 00		
L00181510272202200002	PEI 718 0		2024	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n 8 alloggi siti in Venezia Centro Storico	2	0 00	500 000 00	500 000 00	0 00	1 000 000 00	0 00		0 00		
L00181510272201900031	PEI 662 0		2024	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	013	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	ERACLEA - Ponte Crepando via Tintoretto 112 Riqualificazione energetica con realizzazione di cappotto e sostituzione serramenti Infiltrazioni da risolvere	3	0 00	350 000 00	350 000 00	0 00	700 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202000001	PEI 664 0	J79F19000100002	2024	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria sulle parti comuni di un fabbricato con n 80 alloggi ERP locali in Comune di Venezia loc Favaro Veneto Via Triestina civ 68	2	0 00	2 705 080 15	1 159 320 06	0 00	3 864 400 21	0 00		0 00		

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.ne (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Responsabile del procedimento (4)	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat			Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8)									Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)
							Reg	Prov	Com						Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Importo complessivo (9)	Valore degli eventuali immobili di cui alla scheda C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale ultima per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da contrazione di mutuo	Apporto di capitale privato (11)		
																						Importo	Tipologia (Tabella D.4)	
L00181510272202100002	PEI 709 0		2024	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi 48 alloggi ubicato in Comune di Venezia località Favaro Veneto via Iridis	2	0 00	2 912 000 00	1 248 000 00	0 00	4 160 000 00	0 00		0 00		
L00181510272201900005	PEI 619 0	J76I12000120002	2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	VENEZIA - Sant Eufemia Lavori di manutenzione straordinaria in n 89 alloggi (manto di copertura e fognature)	2	0 00	0 00	300 000 00	0 00	300 000 00	0 00		0 00		
L00181510272201900004	PEI 571 0	J96I12000100002	2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	035	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	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	2	0 00	0 00	310 000 00	0 00	310 000 00	0 00		0 00		
L00181510272201900029	PEI 660 0		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	007	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi 8 alloggi ubicato in Comune di Ceggia piazza Ronchese 4	2	0 00	0 00	650 000 00	0 00	650 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202000002	PEI 696 0	J79F19000110001	2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n 11 alloggi E R P sfitti in Comune di Venezia loc Mestre Chirignago Marghera Favaro Veneto	3	0 00	0 00	511 000 00	0 00	511 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202000008	PEI 698		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	008	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n 4 alloggi E R P sfitti in Comune di Chioggia loc Sottomarina Cavanella d'Adige e Via Orti Ovest	3	0 00	0 00	175 050 00	0 00	175 050 00	0 00		0 00		
L00181510272202000009	PEI 6990		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	038	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n 4 alloggi E R P sfitti in Comune di Spinea	3	0 00	0 00	153 000 00	0 00	153 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202000010	PEI 7000		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n 36 alloggi E R P sfitti in Comune di Venezia loc Centro Storico ed isole	3	0 00	0 00	1 551 600 00	0 00	1 551 600 00	0 00		0 00		
L00181510272202100001	PEI 708 0		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	Lavori di riqualificazione edilizia energetica ambientale e sociale del complesso di Mestre Altobello "Nave 1"	2	0 00	0 00	3 170 355 50	3 170 355 50	6 340 711 00	0 00		0 00		
L00181510272202100004	PEI 710 0		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica in n 48 alloggi ubicati in Centro Storico	2	0 00	0 00	2 902 000 00	0 00	2 902 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202000012	PEI 7020		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	008	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n 4 alloggi E R P sfitti in Comune di Cavarzere loc Busonera Rottanova e Via Turati	3	0 00	0 00	162 000 00	0 00	162 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202000011	PEI 7010		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	026	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 10 - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria in n 4 alloggi E R P sfitti in Comune di Noale	3	0 00	0 00	200 000 00	0 00	200 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202300004	PEI 722 0		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	01 - Nuova realizzazione	05 10 - Abitative	Realizzazione di un nuovo edificio con 26 alloggi da realizzarsi in Venezia Centro Storico isola della Giudecca Campo di Marte	2	0 00	0 00	2 750 000 00	2 750 000 00	5 500 000 00	0 00		0 00		
L00181510272202300005	PEI 723 0		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	08 - Ristrutturazione con efficientamento energetico	05 10 - Abitative	Riqualificazione energetica ambientale e sociale finalizzata al completamento della rigenerazione urbana sostenibile del quartiere Mestre Altobello "Nave 2" (1° stralcio)	2	0 00	0 00	840 711 00	0 00	840 711 00	0 00		0 00		
															11,522,440.74	20,976,754.86	21,161,043.26	5,920,355.50	59,580,594.36	0.00		0.00		

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO

Note:

(1) Numero intervento = "1" - cf amministrazione - prima annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito - progressivo di 5 cifre della prima annualità del primo programma
(2) Numero interno liberamente indicato dall'amministrazione in base a proprio sistema di codifica
(3) Indica il CUP (cfr. articolo 3 comma 5)
(4) Riportare nome e cognome del responsabile del procedimento
(5) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all art 3 comma 1 lettera qq) del D Lgs 50/2016
(6) Indica se lavoro complesso secondo la definizione di cui all art 3 comma 1 lettera oo) del D Lgs 50/2016
(7) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 11 e 12
(8) Ai sensi dell'art 4 comma 6 in caso di demolizione di opera incompiuta l'importo comprende gli oneri per lo smantellamento dell'opera e per la rinaturalizzazione riqualificazione ed eventuale bonifica del sito
(9) Importo complessivo ai sensi dell articolo 3 comma 6 ivi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
(10) Riportare il valore dell'eventuale immobile trasferito di cui al corrispondente immobile indicato nella scheda C
(11) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale
(12) Indica se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art 5 commi 8 e 10 Tale campo come la relativa nota e tabella compaiono solo in caso di modifica del programma

Tabella D.1
Cfr. Classificazione Sistema CUP codice tipologia intervento per natura intervento 03= realizzazione di lavori pubblici (opere e impiantistica)

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

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

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

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

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 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 COMMITTENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI INTENDE DELEGARE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO		Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (*)
											codice AUSA	denominazione	
L00181510272201900028	J35J15000000006	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 11 alloggi siti in Comune di Portogruaro (VE).	VIANELLO FABRIZIO	440,815.00	573,059.50	CPA	2	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272201900041	J49F18001150006	VENEZIA - MARCON - MIRANO - QUARTO D'ALTINO - SALZANO - SPINEA. Lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 30 alloggi.	VIANELLO FABRIZIO	3,575,446.88	3,575,446.88	CPA	1	No	No	4	000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202000013	J39F19000210007	Lavori di allacciamento a reti fognarie di nuova realizzazione di n. 7 fabbricati in comune di Portogruaro via Aldo Moro.	TODISCO ANGELO	219,700.00	219,700.00	CPA	2	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
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	3,307,916.36	4,220,096.12	CPA	1	Si	No	4	000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202100005	J69J21013980002	Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in n. 2 edifici in Comune di Mira via Nazionale, 345 e 351.	VIANELLO FABRIZIO	434,105.64	1,447,018.79	CPA	1	Si	No	4	000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272201900003	J79F13000040007	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 3 fabbricati siti in Comune di Venezia - Marghera via Catene 61 a-b, 61 c-d, 61 l-m-n.	VIANELLO FABRIZIO	604,712.49	2,264,463.24	CPA	1	Si	No	4	000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272201900007	J69J21013940002	Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n. 24 alloggi sito in Comune di Caorle, piazzale Clessidra 1-2.	VIANELLO FABRIZIO	392,894.37	1,431,614.98	CPA	1	Si	No	4	000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272201900039	J79J21014400002	Lavori di riqualificazione energetica di un edificio sito in Venezia - Lido Malamocco 54.	VIANELLO FABRIZIO	675,000.00	2,250,000.00	CPA	1	Si	No	4	000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202000007	J99J21013340002	Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n. 40 alloggi sito in Comune di Chioggia - Sottomarina via Pigafetta 23, 25, 27, 29 e 31.	VIANELLO FABRIZIO	944,250.00	3,147,500.00	CPA	1	Si	No	4	000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202100010	J49J21013850002	Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio sito in Comune di Stra - San Pietro.	VIANELLO FABRIZIO	498,600.00	1,662,000.00	CPA	1	Si	No	4	000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202300001	J82D22000200001	Lavori di manutenzione straordinaria in n. 9 alloggi nei Comuni di Portogruaro, San Donà di Piave, Santa Maria di Sala e Mestre.	TODISCO ANGELO	195,000.00	195,000.00	CPA	2	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202300003	J59J21013630002	Lavori di riqualificazione energetica di un fabbricato sito in Comune di Quarto d'Altino, via Lo Monaco 45.	VIANELLO FABRIZIO	234,000.00	780,000.00	CPA	1	Si	No	4	000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	

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

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO

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

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2023/2025 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

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

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	Importo intervento	Livello di priorità	Motivo per il quale l'intervento non è riproposto (1)

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO

Note

(1) breve descrizione dei motivi

BUDGET DEGLI INVESTIMENTI 2023 ALLEGATO 5

DESCRIZIONE	CONSISTENZA INIZIALE 2023 PRESUNTA (31/12/21+PREV2022)	DISMISSIONI 2023	ACQUISIZIONI 2023 PREVISTE	CONSISTENZA FINALE 2023 PRESUNTA
Costi di pubblicità	€ 29.740,79		€ 4.000,00	€ 33.740,79
Software in licenza d'uso	€ 899.156,77		€ 22.000,00	€ 921.156,77
Attrezzature ufficio	€ 204.586,10		€ 4.000,00	€ 208.586,10
Attrezzature ufficio fus Res Ven	€ 417,00		€ -	€ 417,00
Impianti di allarme	€ 116.030,85		€ 10.000,00	€ 126.030,85
Telefoni cellulari	€ 20.182,44		€ 1.000,00	€ 21.182,44
Telefonia fissa	€ 83.832,08		€ 3.000,00	€ 86.832,08
Mobili	€ 373.245,76		€ 16.000,00	€ 389.245,76
Arredi	€ 68.157,05		€ 9.000,00	€ 77.157,05
Macchine ufficio elettroniche	€ 25.164,97		€ 3.000,00	€ 28.164,97
Centro Elaborazioni Dati	€ 463.337,95		€ 24.000,00	€ 487.337,95
Automezzi	€ 93.411,64		€ 26.000,00	€ 119.411,64
	€ 2.377.263,40		€ 122.000,00	€ 2.499.263,40

A maggior evidenza si evidenziano i dati di Bilancio Consuntivo 2021:

DESCRIZIONE	CONSISTENZA INIZIALE ALL'01/01/2021	DISMISSIONI 2021	ACQUISIZIONI 2021	CONSISTENZA FINALE al 31/12/2021
Costi di pubblicità	€ 24.740,79	€ -	€ -	€ 24.740,79
Software in licenza d'uso	€ 866.796,77	€ -	€ 7.360,00	€ 874.156,77
Attrezzature ufficio	€ 195.598,03	€ -	€ 1.988,07	€ 197.586,10
Attrezzature ufficio fus Res Ven	€ 417,00	€ -	€ -	€ 417,00
Impianti di allarme	€ 91.030,85	€ -	€ -	€ 91.030,85
Telefoni cellulari	€ 19.182,44	€ -	€ -	€ 19.182,44
Telefonia fissa	€ 80.832,08	€ -	€ -	€ 80.832,08
Mobili	€ 355.705,04	€ -	€ 9.540,72	€ 365.245,76
Arredi	€ 56.911,31	€ -	€ 245,74	€ 57.157,05
Macchine ufficio elettroniche	€ 20.474,27	€ -	€ 1.690,70	€ 22.164,97
Centro Elaborazioni Dati	€ 436.659,57	€ -	€ 1.678,38	€ 438.337,95
Automezzi	€ 68.411,64	€ -	€ -	€ 68.411,64
	€ 2.216.759,79	€ -	€ 22.503,61	€ 2.239.263,40

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 5 alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 110 in data 28/11/2022

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. F[illegible]

A.T.E.R. Venezia
Allegato n. 6 alla deliberazione del Consiglio di Amministrazione
n. 110 in data 28/11/2022
Il Segretario Avv. Roberto Cuffaro
Il Presidente Dott. Paolo Venuti

ALLEGATO 6

RELAZIONE DEL *PRESIDENTE* DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALLEGATA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023

Nella predisposizione del bilancio di previsione dell'anno 2023, si rileva 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 attestandosi a quelli della precedente legge regionale n. 10/1996.

La previsione dei ricavi elaborata per l'anno 2023, rispetto ad una stima da consuntivo per l'anno 2022, considera un lieve aumento degli stessi 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 nel corso del 2023 considerato il notevole impulso all'attività di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica derivanti dagli interventi relativi al *"Piano regionale degli interventi di riqualificazione edilizia residenziale pubblica ammessi al finanziamento ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera c punto 1 (Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza – "Sicuro verde e sociale del decreto legge 06.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 01.07.2021, n. 101)"* e al *POR-FESR 2014-2020* richiedono, pertanto, l'anticipo di somme ingenti con fondi aziendali in attesa della successiva erogazione da parte degli Enti preposti. Tali problematiche necessitano sicuramente una rivisitazione delle strategie aziendali relative alle attività di ricerca e reperimento delle necessarie risorse finanziarie.

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 2023, degli interventi di manutenzione straordinaria di parti comuni di edifici ad intera proprietà ATER e/o alloggi sfitti che interessano n. 330 alloggi. Altre attività di recupero edilizio che necessitano di interventi meno importanti saranno effettuate per n. 86 alloggi.

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 110/90", etc.).

Altri fondi per poter ristrutturare gli alloggi attualmente sfitti potranno essere reperiti con l'attuazione del Piano di Vendita autorizzato dalla Regione del Veneto con deliberazione della Giunta Regionale n. 633 del 27/05/2022 e pubblicata nel B.U.R. n. 81 del 12/07/2022 che

riguarda complessivamente n. 983 alloggi, ricompresi in n. 430 fabbricati, dei quali n. 233 alloggi alla data del 31/07/2022 risultano sfitti.

Allo scopo di ridurre la morosità e i costi del recupero della stessa, è opportuno, scoraggiare il fenomeno delle occupazioni senza titolo mantenendo proficui contatti con la Prefettura per avere maggiore contrasto alle occupazioni abusive e supporto nelle esecuzioni degli sfratti. Il percorso avviato, già negli anni precedenti, 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 obbiettivo 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 obbiettivo 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.

Per l'attuazione del Piano di Vendita ai sensi della Legge Regionale n. 39/2017 autorizzato dalla Regione del Veneto, l'Azienda dopo aver approvato le linee di indirizzo per l'avvio del suddetto piano ha provveduto alla fine del mese di ottobre 2022 ad inviare a tutti gli assegnatari degli alloggi inseriti nel piano una comunicazione con allegato il modulo per la raccolta delle manifestazioni di interesse all'acquisto.
Ciò premesso, si ritiene di poter alienare nel corso del 2023 circa n. 30 alloggi di cui n. 15 agli assegnatari aventi titolo e n. 15 mediante asta pubblica.
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 31/10/2022 – n. 2 Dirigenti e n. 74 impiegati.
Agli inizi del 2023 sono previste nuove assunzioni per n. 3 figure professionali (n. 2 unità di 7^ livello e n. 1 unità di 5^ livello) da inserire nell'Area Tecnica dell'Azienda in quanto la procedura di selezione, autorizzata dalla Regione del Veneto con nota di prot. n. 192495 del 27/04/2021, si presume che per la fine dell'anno corrente sia conclusa.
Nel corso dell'anno sono previste, altresì, la copertura della posizione di "Dirigente" con nomina di personale interno e l'assunzione di ulteriori n. 7 risorse (n. 3 - 7° livello, n. 2 – 6° livello, n. 1 – 5° livello e n. 1 - 3° livello) da inserire nell'organico aziendale per garantire l'operatività dei servizi, così come da presa d'atto regionale di cui al prot. 126310 del 18/03/2022.
Anche per il 2023, 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, inoltre, per l'anno 2023 l'applicazione del rinnovo del CCNL per i dipendenti, così come previsto dall'Ipotesi di accordo di settore sottoscritto tra le parti interessate in data 18/05/2022, per un complessivo di € 20.000 ed i costi per dei passaggi di livello di posizioni, già autorizzate dalla Regione del Veneto.
Infine, per quanto riguarda le posizioni che si renderanno vacanti per pensionamento per l'assunzione di nuovo personale si utilizzeranno risorse inquadrate a livelli inferiori per incentivare il personale interno, se meritevole, e stimolare così 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 evidenziato, altresì, che alcune spese considerate "eccezionali" nel corso della pandemia sono diventate ordinarie (es. sanificazione degli ambienti di lavoro) nella gestione corrente.

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.

Nella valutazione degli obiettivi sopra individuati, bisognerà soprattutto mettere in atto tutti gli accorgimenti possibili per la loro realizzazione, avendo particolare attenzione alle movimentazioni delle disponibilità finanziarie dell'ATER sia per le attività ordinarie sia per le attività straordinarie. 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.

Il Presidente
dott. Fabio Nordio

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 7 alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 110 del 28/11/2022

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Paolo Morello

ALLEGATO 7

RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA DI ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023

I - Introduzione

Il Bilancio di Previsione 2023 viene redatto in conformità alle disposizioni della Legge Regionale n. 39 del 3 novembre 2017 (art. 17, c. 2) e secondo le direttive contenute nella circolare regionale n. 2 del 5 agosto 2004 e nell'apposito Regolamento di Contabilità, approvato con provvedimento del C.d.A. n. 232 del 30/08/2004.

Il Bilancio di Previsione per il 2023 si compone di:

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

Il Budget Economico, si chiude con un utile di Euro 25.440,00.

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

Il Budget di Cassa evidenzia i seguenti risultati:

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

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

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

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

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

Su invito del Consiglio di Amministrazione per quelle attività di cui è prevista la partecipazione con fondi propri, si dovranno avviare tutte le attività necessarie per la partecipazione ad altre forme di cofinanziamento degli interventi attraverso gli incentivi tra i quali ricordiamo "conto termico" ed "ecobonus", al fine del ripristino dei fondi ATER utilizzati.

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

Tra i vari obiettivi assegnati a tutte le Aree/Servizi troviamo la necessità di dare riscontro puntuale a tutta la corrispondenza sia interna sia esterna garantendo dal punto di vista dell'efficienza operativa una maggior tempestività e correttezza nei rapporti con il "cittadino-utente" e il prosieguo della creazione del "fascicolo utente" informatizzato per garantire una miglior gestione della pratica da parte dei vari servizi aziendali.

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

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

La gestione amministrativa degli immobili di proprietà aziendale e dei compendi immobiliari di terzi affidati in gestione all'ATER, si esplica prevalentemente nelle attività di natura ordinaria a partire dalla predisposizione e stipula dei contratti di locazione, alla riscossione dei canoni di locazione, alle verifiche periodiche sui requisiti degli assegnatari ed ai vari controlli previsti dalla normativa regionale in materia, comprendendo anche le attività volte al contenimento ed al recupero della morosità. Va ricordato che, ad oggi, l'ATER di Venezia amministra complessivamente n. 10.675 alloggi dei quali, 937 sono proprietà di terzi (Stato/Regioni/Comuni) e n. 9.738 sono di proprietà aziendale. Gli alloggi di proprietà aziendale sono suddivisi in base alla natura dei finanziamenti in, alloggi di edilizia sovvenzionata (n. 8.714) disciplinati dalla L. 39/2017 ed alloggi di edilizia calmierata (n. 1.024) normati dalla legge 431/1998. Oltre ai suddetti immobili l'Azienda gestisce circa n. 290 unità immobiliari ad uso non abitativo/commerciale.
Nel corso del 2023, la gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata (ERP) si svolgerà secondo i criteri introdotti dalla nuova Legge regionale Veneto n. 39/2017.

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

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

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

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

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

Le stime previste potranno comunque essere influenzate da un ritorno dell'emergenza sanitaria "Covid-19" che sarebbe causa di una diminuzione dei canoni riscossi con conseguente aumento delle morosità.

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

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

AZIONI FINALIZZATE A CONTRASTARE IL FENOMENO DELLA MOROSITÀ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ATTIVITA' STRAGIUDIZIALE

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

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

Pratiche affidate al legale interno o a legali esterni	**n. 643**

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 morisità di competenza (8)=(6):(3)	PERCENTUALE DI MOROSITA' (9)=(7):(1)+(3)
2022	6.778.803,75	614.000,00	13.687.000,00	12.223.000,00	6.164.803,75	1.464.000,00	7.628.803,75	10,696%	37,276%
2023	7.628.803,75	600.000,00	14.065.000,00	12.799.000,00	7.028.803,75	1.266.000,00	8.294.803,75	9,001%	38,236%
2024	8.294.803,75	600.000,00	14.300.000,00	13.156.000,00	7.694.803,75	1.144.000,00	8.838.803,75	8,000%	39,119%

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

* I dati relativi all'anno 2022 sono definitivi al 31/10/2022 e stimati dal 1/11 al 31/12/2022. Nelle riscossioni per canoni a inizio esercizio sono compresi €.120.780 per cancellazioni

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

III - Elenco recante la composizione degli alloggi

Il seguente elenco si riferisce agli alloggi gestiti dall'ATER di Venezia al 31/10/2022 con la discriminante il "*tipo di conduzione*" che rispecchia la vera situazione del tipo di assegnazione e contratto dell'alloggio:

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

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

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

Per quanto riguarda, invece, gli alloggi sfitti l'Azienda anche per l'anno 2023, così come già avviato negli anni precedenti, cercherà di mettere a disposizione in tempi brevi gli alloggi che hanno bisogno di interventi meno importanti.

IV - Situazione del personale dipendente

Per l'esercizio 2023 la spesa per il personale è stata così prevista:

- *Salari e stipendi* — *€ 3.584.000,00*
- *Oneri Sociali* — *€ 1.140.000,00*
- *Trattamento di fine rapporto* — *€ 265.000,00*
- *Premi di produzione e altri costi del personale** — *€ 388.000,00*
- *Altri costi del personale** — *€ 191.000,00*
- *Totale* — *€ 5.568.000,00*

(*) Premi di produzione e altri costi del personale	
Altri costi di personale Amm.ne stabili	€ 2.000,00
Altri costi di personale Manutenzione stabili	€ 2.000,00
Altri costi di personale interventi edilizi	€ 2.000,00
Altri costi di personale Servizi Generali	€ 2.000,00
Altri costi del personale	€ 5.000,00
Costi del personale per assistenza sanitaria integrativa FASI	€ 10.000,00
Costi del personale per previdenza integrativa PREVINDAI	€ 8.000,00
Costi del personale per previdenza integrativa PREVIAMBIENTE	€ 26.000,00
Costi del personale per assistenza sanitaria integrativa FASDA	€ 26.000,00
Incentivi alla progettazione	€ 28.000,00
Premio di Produttività	€ 277.000,00
TOTALE GENERALE	**€ 388.000,00**

(*) 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	€ 20.000,00
Interessi ed oneri finanziari diversi	€ 3.000,00
TOTALE COSTO DEL PERSONALE INSERITO NEI COSTI SERVIZI GENERALI	**€ 191.000,00**

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

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

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

Tabella del Personale dipendente

PERSONALE DIPENDENTE - PROSPETTO PREVISIONALE							
Posizioni in dotazione organica		**Posizioni ricoperte**		**Posizioni vacanti**		**Variazioni posizioni da ricoprire**	
Qualifica	**N°**	**Qualifica**	**N°**	**Qualifica**	**N°**	**+**	**-**
Dirigenti	4	Dirigenti	2	Dirigenti	1	1	0
quadri	7	quadri	4	quadri	2	1	0
VIII	11	VIII	5	VIII	6	1	1
VII	23	VII	15	VII	2	7	1
VI	29	VI	25	VI	2	3	1
V	31	V	18	V	10	3	0
IV	11	IV	4	IV	7	0	0
III	4	III	3	III	0	1	0
Totale	120	**Totale**	76	**Totale**	30	17	3

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

V - Relazione sullo stato di attuazione del piano di vendita

Per quanto riguarda la situazione delle vendite va evidenziato quanto segue.
Vendita di alloggi ai sensi della legge regionale Veneto n. 39/2017: con deliberazione n. 633 la Giunta Regionale del Veneto ha approvato il piano di vendita di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), ai sensi della L.R. 39/2017, proposto da Ater con deliberazione n. 89 del 20 dicembre 2021. Detto Piano di vendita autorizzato dalla Regione del Veneto comprende complessivamente nr. 983 alloggi. Al fine di attivare le procedure di cessione degli alloggi ricompresi in detto Piano, con provvedimento del C. di A. n. 70 del 10/08/2022 sono state approvate le linee di indirizzo per l'avvio del Piano di vendita. Con nota protocollo unico n. 20340/22 del 21/10/2022 l'Azienda ha inviato a tutti gli assegnatari degli alloggi inseriti nel Piano Ordinario di vendita una comunicazione con allegato il modulo per la raccolta delle manifestazioni di interesse all'acquisto. La previsione dei ricavi è formulata in via prudenziale su una propensione all'acquisto di circa il 10-15% del totale degli alloggi, considerando quale ricavo medio per ogni alloggio occupato l'importo di € 50.000,00 (al netto degli sconti previsti dalla legge) e di € 55.000,00 per ogni alloggio libero ceduto all'asta. Ciò premesso, si ritiene di poter alienare nel corso del 2023 circa 30 alloggi di cui 15 agli assegnatari aventi titolo e 15 mediante asta pubblica, per un introito complessivo pari ad € 1.575.000,00.
Vendite di alloggi ai sensi della legge 513/77: le vendite di alloggi ai sensi della legge n. 513/77 di proprietà dell'ATER sono di fatto concluse, se non per pochissimi casi riguardanti immobili ceduti agli assegnatari con atto preliminare di vendita, per i quali esistono delle problematiche ostative comunque non imputabili all'Azienda. Per alcuni di questi casi irrisolti il Servizio Ptrimonio in collaborazione con il Servizio Legale, si è già attivato al fine di trovare una soluzione positiva per la cessione definitiva. Non si prevedono ricavi per il 2023.
Vendita alloggi assegnati a riscatto Legge 1676/60: riguardo agli alloggi in proprietà ATER assegnati a riscatto ai sensi della Legge 1676/60, ad oggi risultano da definire n. 24 alienazioni, distribuite nei seguenti Comuni: Cavarzere n. 3 alloggi; Cona n. 5 alloggi; Eraclea n. 4 alloggi; S. Michele al Tagliamento n. 2 alloggi; Portogruaro n. 10 alloggi.
Per i dieci alloggi di **Portogruaro** si fa presente che è stata acquisita da parte di ATER Venezia la proprietà dell'area per la quale mancava la stipula della convenzione per il diritto di superficie liberando in tal modo la possibilità di procedere alle cessioni definitive, che si prevede possano avvenire nel corso del 2023. A tal fine il Servizio Patrimonio ha già attivato le necessarie verifiche tecnico/amministrative, in particolar modo tutto ciò che riguarda la necessaria regolazione catastale a seguito modifiche della consistenza originaria degli immobili a seguito di interventi realizzati

dagli assegnatari. Gli importi per la cessione dei suddetti alloggi sono già stati incassati dall'Azienda, mentre si prevede di introitare circa € 10.000 per spese tecniche.
Riguardo l'intervento di **Cona**, sono in corso le ultime verifiche sullo stato dei luoghi oggetto di regolazione catastale a seguito delle modifiche della consistenza originaria degli immobili, a cui seguiranno le verifiche amministrative e i relativi provvedimenti aziendali per il trasferimento dei 5 alloggi i cui proventi sono già stati incassati dall'Azienda. Pertanto, si prevede che l'effettivo trasferimento della proprietà di detti alloggi possa avvenire nei primi mesi del 2023.
Per l'intervento di **Eraclea** infine, non essendo stata perfezionata da parte del Demanio dello Stato la questione del titolo di godimento dell'area per la mancata sottoscrizione della convenzione per la costituzione del diritto di superficie con il Comune di Eraclea proprietario dell'area, attualmente è in corso di definizione una trattativa con Comune di Eraclea che permetta il perfezionamento del trasferimento in proprietà degli alloggi assegnati a riscatto agli assegnatari acquirenti, conseguentemente nel corso del 2023 si potrà procedere al trasferimento definitivo dei 4 alloggi a cui conseguirà l'introito delle spese tecniche/amministrative previste in circa € 4.000.

1. OBIETTIVI DEL SERVIZIO PATRIMONIO PER IL 2023

Ciò premesso, tra gli obiettivi principali del Servizio per l'anno 2023, rientra lo svolgimento dell'**attività di aggiornamento catastale e banche dati.**
La conformità catastale è un elemento essenziale per la stipula degli atti di compravendita, come pure è essenziale la corretta indicazione degli estremi catastali, ciò in considerazione di quanto previsto dalla vigente normativa ed in particolare dal decreto legislativo 78/2010 e s.m.i..
Il patrimonio ATER, relativamente alla situazione catastale, presenta varie criticità in molti immobili, soprattutto in quelli più vetusti, pertanto si necessita di pratiche di riaccatastamento per una corretta gestione delle procedure aziendali.
La corretta rappresentazione catastale, infatti, è necessaria sia per la stipula dei contratti di locazione sia per la vendibilità degli immobili e non ultimo per il pagamento delle imposte, tasse e tributi (Imu, Tari, Tributi Consortili, etc.).

2. ATTIVITA' PRINCIPALI DEL SERVIZIO PER IL 2023:

Le principali attività del Servizio da svolgere per l'anno 2023 sono le seguenti:
- attività e collaborazione con altri Servizi aziendali, in particolare Utenza e non ERP per fornire i dati tecnici e catastali degli immobili per la gestione della "piattaforma regionale L. R. 39/2017" relativi ai canoni di locazione, Legale per attività di gestione cause in corso, Manutenzione per attività di ritiro e recupero alloggi, Settore Condomini per gestioni condominiali, e con i Servizi Ragioneria e Informatica per dati patrimoniali relativi ai bilanci preventivo e consuntivo e per aggiornamento generale banca dati aziendale;
- aggiornamento catastale degli alloggi aventi categorie e rendite non adeguate;
- sottoscrizione atti di acquisizione aree di proprietà dei Comuni dove non è stata stipulata la convenzione per il diritto di superficie;
- aggiornamento tramite il programma informatico GEPAT, dei dati relativi al patrimonio, sia di proprietà che in gestione per conto terzi, con inserimento puntuale di nuove acquisizioni/dismissioni di immobili, fabbricati di nuova costruzione, aree, etc., e sistemazione anomalie riscontrate a seguito accertamenti;
- adempimenti fiscali vari (IMU, accertamenti anni di imposta IMU e TASI quinquennio precedente, Tributi consortili, TARI per alloggi sfitti, etc.);
- aggiornamenti catastali, volture e note di trascrizione etc., propedeutiche alle cessioni;
- aggiornamento della situazione patrimoniale ATER ai Pubblici Registri Immobiliari per trascrizioni titolo di proprietà L.R. n. 10/1995 e aggiornamento al Catasto dell'intestazione catastale con istanza di voltura;
- verifiche patrimoniali, rilascio autorizzazioni, procedure per l'abusivismo edilizio;
- rilascio quietanze finali relativamente a cessioni di alloggi con pagamento rateale concluso;
- estinzione diritto di prelazione per alloggi ATER ceduti ai sensi Leggi 513/1977 e 560/1993;

- verifiche per accertamento eventuali proprietà immobiliari degli utenti;
- estinzioni di pagamento anticipate L.R. n. 7/2011;
- ricevimento pubblico, corrispondenza inquilini, riscontri a richieste da parte dei Servizi aziendali;
- aggiornamento dati relativi agli alloggi sfitti tramite l'utilizzo dell'apposita procedura collegata al programma GEPAT, in collaborazione con i Servizi interessati dalla procedura stessa;
- attività di gestione archivi della documentazione relativa agli interventi ATER e agli interventi storici ex Iacp, Gescal, Ina Casa, ecc., in relazione alle necessità degli Uffici aziendali e alle richieste di accesso atti Legge 241/1990;
- atti di rettifica e/o esatta identificazione catastale necessari per sanare eventuali imprecisioni o errori su vendite pregresse Ina Casa, Gescal, Iacp.

Oltre alle attività di cui sopra, è necessaria la definizione degli atti costitutivi del diritto di superficie da stipularsi con i Comuni, attività da svolgersi da parte del Servizio Patrimonio in supporto con altri Servizi aziendali. Complessivamente risultano ancora da stipulare circa 50 convenzioni.
Risultano inoltre da sottoporre a rettifica, in accordo con i Comuni, le convenzioni relative al diritto di superficie a suo tempo sottoscritte, riportanti riferimenti alle modalità di cessione degli alloggi in contrasto con le norme vigenti in materia di cessione di alloggi Erp, che impediscono l'attuazione dei Piani di Vendita, e precisamente convenzioni che prevedevano la cessione solamente ai sensi della Legge 560/93, oppure con modalità di cessione e calcolo prezzo riferite a norme diverse e in contrasto con le Leggi Regionali vigenti riferite ai Piani di vendita, e con per talune convezioni l'indicazione dell'invendibilità degli immobili.
Per il Servizio Patrimonio occorrerà comunque far ricorso a prestazioni professionali esterne per perizie di stima, rilievi, aggiornamenti catastali, certificazione Ape, nuovi accatastamenti, frazionamenti ed altre operazioni inerenti all'aggiornamento dello stato patrimoniale aziendale o gestito per conto di terzi, quali pratiche per richiesta di sanatoria edilizia e di redazione di tabelle millesimali.

3. PROGRAMMA PLURIENNALE DI VENDITA DI ALLOGGI ERP

PREVISIONE RICAVI PER IL TRIENNIO 2023/2024/2025

TABELLA RIEPILOGATIVA

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

VI - Attività Costruttiva prevista

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

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

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

Per l'edilizia destinata alla vendita si rimanda al successivo prospetto in cui è evidenziato un totale di costi per appalti per € 8.000,00 e di ricavi dalla vendita per € 0,00.

Gli interventi edilizi finanziati sono ben definiti nei successivi prospetti nei quali risulta l'attività di recupero edilizio di n. 86 alloggi per € 1.945.600,00 e l'attività di manutenzione straordinaria di parti comuni di edifici ad intera proprietà ATER e/o alloggi sfitti che, nel complesso, interessano n. 330 alloggi per € 11.858.200,00.=.

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

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

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

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2023 DGR 3322/2010			
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
da fare delibera di allocazione incassi 2021	8.156,87
Totale	**152.728,03**

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

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2023 L.R. 7/2011			
Piani di vendita (deliberazioni)	**Alloggi previsti nel piano**	**Alloggi da cedere nell'esercizio**	**Importi da introitare nell'esercizio**
Delibere 45/2011 - 76/2011 - 32/2012 - 47/2012			
approvate con DGRV 2752/2012 e modificato con DGRV 1974/2013	3312	0	-
IL PIANO STRAORDINARIO DI VENDITA E' SCADUTO ALLA DATA DEL 09/07/2018			
CON POSSIBILITA' FINO AL 21/12/2020 DI PROCEDERE AL SOLO PERFEZIONAMENTO			
DELLE VENDITE PER GLI ALLOGGI A CUI E' STATO COMUNICATO IL PREZZO ENTRO			
LA DATA DEL 09/07/2018.			
gli alloggi che si renderanno liberi e non più assegnabili possono			
essere inseriti, ai sensi dgr 369/2014, in un piano ordinario di vendita vigente e			
dopo l'approvazione dell'assestamento del piano da parte della Regione Veneto, venduti con			
asta pubblica con i criteri di cui alla L. R. 11/2001.			-

PIANI DI REINVESTIMENTO*	
Descrizione	**Importi**
Delibera di allocazione incassi 2014 n.28 del 17/03/2021	25.162,80
Delibera di allocazione incassi 2015 n.28 del 17/03/2021	564.340,84
Delibera di allocazione incassi 2016 n.28 del 17/03/2021	792.904,90
Delibera di allocazione incassi 2017 n.28 del 17/03/2021	585.736,31
Delibera di allocazione incassi 2018 n.28 del 17/03/2021	971.492,06
da fare delibera di allocazione incassi 2019	1.150.860,00
da fare delibera di allocazione incassi 2020	316.642,98
da fare delibera di allocazione incassi 2021	344.071,11
Totale	**4.751.211,00**

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

** importo introitato al netto delle imposte

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2023 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 2023 L. 560/1993			
Piani di vendita (deliberazioni)	**Alloggi previsti nel piano**	**Alloggi da cedere nell'esercizio**	**Importi introitati nell'esercizio***
DEL. C.d.A. n. 224 DEL 13/09/99 **	5417	0	-
PIANO SCADUTO			

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

PIANI DI REINVESTIMENTO*	
Descrizione	**Importi**
Piano di reinvest. Anno 2003 (del C.d.A. n. 236 del 12/09/2005)	37.260.000,00
Secondo programma di riutilizzo L.560-variazione (del. C.d.A. n.22 del 26/02/2007)	16.000.000,00
I programmi sono stati modificati con del. 189 del 27/08/2008	- 1.669.160,26
Delibera n. 48 del 6/04/2009 aggiornamenti	- 6.514.810,70
Delibera n. 138 del 12/10/2009 aggiornamento	154.365,27
Delibera 89 del 03/11/2011 approvata con DGRV 127 del 31/01/2012	1.888.676,25
Delibera n. 26 del 09/04/2013	918.942,34
Delibera n. 130 del 01/12/2014	1.948.258,74
Delibera n. 29 del 17/03/2021	1.071.491,30
da fare delibera di investimento incassi anno 2016-2017+2018+2019+2020+2021	2.714.120,60
Totale	53.771.883,54

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

* * Il piano di vendita ex lege 560/93 approvato con D.G.R. 11.03.1994 n. 912, è stato modificato con deliberazione del C.d.A. n. 289/99; modifiche approvate dal Consiglio regionale con provvedimento n. 108 del 10.12.1998, che autoriza 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 Straordianario n. 64 del 03.03.2006 è stato rettificato l'elenco di cui sopra ed approvato il nuovo elenco con n. 543 alloggi aggiornato al 31/01/06.

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2023 L.R.39/2017			
Piani di vendita (deliberazioni)	**Alloggi previsti nel piano**	**Alloggi da cedere nell'esercizio**	**Importi da introitare nell'esercizio**
Delibera n. 89/2021	983	30	1.575.000,00
Approvata con DGR 633 del 27/05/2022			

PIANI DI REINVESTIMENTO	
Descrizione	**Importi**
Totale	-

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	**Operazione**	
TOTALE ALLOGGI CEDUTI	1	
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	-
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	-

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 2022	Importi da liquidare nel 2023	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	180.327,72	44.000,00	16/03/21	30/09/22
Fondi Stato - L. 560/93 - A.F.	3871	Venezia	Mestre Campo dei Sassi	40		S	5.001.361,73	32.839,23	1.612.096,92	520.713,21	513.039,60			50.385,55	7.730.436,24	6.764.655,66	115.600,00	16/06/09	28/03/19
Fondi Stato - L. 560/93 - L.11	3872	Venezia	Mestre Altobello	12		S	1.356.846,61		168.844,19	533.861,50	92.223,32				2.151.775,62	1.944.113,87	32.000,00	07/01/10	28/03/19
Fondi Stato - L. 560/93 - L.11	3873	Venezia	Mestre Altobello	6		S	663.542,53		21.412,47	193.705,76					878.660,76	717.413,71	74.000,00	07/01/10	28/03/19
Fondi Stato - L. 560/93	3874	Venezia	Mestre Altobello	7		S	1.122.729,13		357.270,87	21.879,73					1.501.879,73	844.610,80	380.000,00	01/01/23	31/07/23
L. 457/78 - Dgr 4083/02 - Dgr 4423/03	5380	Venezia	Campo Marte	19		S	3.956.591,60								3.956.591,60	2.028.543,76	1.300.000,00	04/09/17	30/06/23
				86	-										16.459.343,95		1.945.600,00		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
POR 14-20 - L.7 - F.Ater	6900	VE - Marcon - Mirano - Quarto d'Altino - Salzano - Spinea		30		S					386.969,19	1.810.555,48	1.377.922,21		3.575.446,88	-	3.250.500,00	01/01/23	31/12/23
L. 80/14 lett. b) - F.Ater	6950	Portogruaro	vie varie	11		S	440.815,00				132.244,50				573.059,50	-	402.700,00	11/02/23	11/08/24
Fondi Ater	7030	Portogruaro	Allacciam. via Aldo Moro.			C					250.335,00				250.335,00	27.850,00	199.700,00	01/03/23	31/12/23
D.P.C.M. 16.07.09 - F. Ater	7210	Mestre - Portogruaro - San Donà - Santa Maria di S.	Favaro Veneto via Triestina	9		S					61.048,73			133.951,27	195.000,00	-	177.900,00	01/03/23	30/08/23
POR 14-20 asse 4 L.7 - F.Ater	7050	Venezia	Favaro Veneto via Monte Prabello	42		S					1.824.359,50	411.257,21	1.984.479,39		4.220.096,10	-	3.018.100,00	01/01/23	30/09/23
PNRR - F.Ater	6312	Caorle	piazzale Clessidra	24		S	609.647,91				121.967,07			700.000,00	1.431.614,98	-	359.000,00	30/03/23	30/09/24
PNRR	6240	Chioggia	Sottomarina via Pigafetta	40		S	982.500,00	200.000,00						1.965.000,00	3.147.500,00	-	862.700,00	30/03/23	30/09/24
PNRR - L. 560 - F.Ater	5691	Venezia	Marghera via Catene	42		S	726.333,30		479.375,00		248.754,94			810.000,00	2.264.463,24	-	552.500,00	30/03/23	30/09/24
PNRR	6700	Venezia	Lido Malamocco	50		S	750.000,00							1.500.000,00	2.250.000,00	-	616.700,00	30/03/23	30/09/24
PNRR	7110	Mira (2° Stralcio)	via Nazionale	18		S	747.018,79							700.000,00	1.447.018,79	-	396.600,00	30/03/23	30/09/24
PNRR	7160	Stra	Stra, San Pietro via IV Novembre	33		S	162.000,00							1.500.000,00	1.662.000,00	-	455.500,00	30/03/23	30/09/24
PNRR	7200	Quarto d'Altino	via Lo Monaco	10		S								780.000,00	780.000,00	-	213.600,00	30/03/23	30/09/24
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	1.352.500,00	26/04/21	30/06/23
															-				
				330	-										23.286.941,59		11.858.200,00		
INTERVENTI EDILIZI CONTO TERZI																			
NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO																			
Fondi Comune di Venezia	5161	Venezia	Giudecca - Campo Marte		UR	C								568.921,35	568.921,35	-	316.000,00	03/11/21	30/09/23
															-				
				-	-										568.921,35		316.000,00		

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					
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	€ -	€ -			
Cintocaomaggiore 16 all.	€ 170.823,59					
Altobello tettoie PEI 387/5	€ 1.084.770,40	€ 4.000,00	€ 4.000,00			
Altobello tettoie PEI 387/6	€ 912.743,51	€ 4.000,00	€ 4.000,00			
Dolo Arino costr. 24 all.	€ 263.408,89					
Ceggia loc. Gainiga	€ 431.250,00					
Pramaggiore via Comugne lotto 13	€ 110.771,74					
San Michele al Tagl. Loc. San Giorgio	€ 202.376,74					
costruzioni in corso per la vendita	€ 3.176.144,87	€ 8.000,00	€ 8.000,00			
TOTALE	**€ 6.056.004,98**	**€ 8.000,00**	**€ 8.000,00**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

ATER Venezia

Allegato n. 1 alla Delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 073 del 28/9/2022

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio

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

N.	Ufficio stazione appaltante	CUP	CIG	Descrizione	Tipologia		R.U.P.	Durata contrattuale	Anno 2023	Anno 2024	Anni 2023 - 2024		Risorse finanziarie	Priorità
					Servizio	Fornitura			Importo stimato Iva esclusa	Importo stimato Iva esclusa	Importo totale stimato Iva esclusa	Importo totale del contratto Iva inclusa (*)		
1	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Servizio di pulizia delle sedi ATER di Venezia per l'anno 2023	X		Avv. Roberta Carrer	12 mesi	62.000,00	62.000,00	124.000,00	151.280,00	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 bollettini/fattura agli inquilini	X		Avv. Roberta Carrer	12 mesi	59.000,00	59.000,00	118.000,00	118.000,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
3	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Acquisto di n. 3 autovetture aziendali con motorizzazione ibrida		X	Avv. Roberta Carrer	12 mesi	46.000,00	0,00	46.000,00	56.120,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
4	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Acquisto di n. 20 personal computer		X	Avv. Roberta Carrer	12 mesi	50.000,00	0,00	50.000,00	61.000,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna

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

Il Direttore
Avv. Roberta Carrer

Elaborato da 339

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

VERBALE n. 08

PARERE DEL REVISORE UNICO SUL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2023

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 € 25.440,00;

VISTO che il Budget di Cassa prevede entrate per € 36.883.789,00 comprensive del saldo presunto di cassa al 01.01.2023 di € 7.150.000,00 ed uscite per € 35.963.590,00 e quindi un saldo finale di cassa di € 920.199,00;

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 2023 è negativo in quanto le

A.T.E.R. Venezia
Allegato n. 8 alla delibera del Consiglio di Amministrazione
n. 110 in data 28/11/2022
Il Segretario Avv. Roberta Darror
Il Presidente Dott. Paolo Nardo

entrate considerano un minor gettito di canoni dovuto alla stabilizzazione della L.R. n. 39/2017 che sta confermando attualmente lo stesso livello di quelli riferiti alla precedente L.R. n. 10/1996.

Tutto ciò premesso,

il Revisore Unico esprime **parere favorevole** all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2023, nelle seguenti risultanze complessive:

Valore della produzione	€ 23.749.450,00
Costi della produzione	€ 22.332.360,00
Differenza	€ 1.417.090,00
Proventi e oneri finanziari	€ 73.350,00
Risultato prima delle imposte	**€ 1.490.440,00**
Imposte sul reddito	€ 1.465.000,00
Utile (perdita) dell'esercizio	**€ 25.440,00**

Saldo di cassa al 01.01.2023	€ 7.150.000,00
Totale flusso di cassa attività corrente	€ - 2.255.072,00
Totale flusso di cassa attività di investimento	€ - 3.974.729,00
Saldo partite di giro	€ 0,00
Saldo di cassa al 31.12.2023	€ 920.199,00

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

esprimo parere favorevole

sulla bozza di bilancio di previsione per l'esercizio 2023.

Breganze, 25 novembre 2022

Sottoscritto digitalmente
Il Revisore Unico
Rag. Elisabetta Campana

GoSign - Esito verifica firma digitale

Verifica effettuata in data 25/11/2022 10:04:10 UTC

File verificato: T:\Servizi\S_Ragioneria\Bilancio Preventivo\Bilancio preventivo 2023\Relazione Bilancio Preventivo 2023.pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1 :	ELISABETTA CAMPANA
Firma verificata:	OK (Verifica effettuata alla data: 25/11/2022 10:04:10 UTC)
Verifica di validità online:	Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 25/11/2022 10:04:09 UTC

Dati del certificato del firmatario **ELISABETTA CAMPANA**

Nome, Cognome:	ELISABETTA CAMPANA
Numero identificativo:	SIG0000004823904
Data di scadenza:	17/05/2025 00:00:00 UTC
Autorità di certificazione:	InfoCamere Qualified Electronic Signature CA , InfoCamere S.C.p.A. , Qualified Trust Service Provider , VATIT-02313821007 , IT ,
Documentazione del certificato (CPS):	https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html
Identificativo del CPS:	OID 0.4.0.194112.1.2
Identificativo del CPS:	OID 1.3.76.14.1.1.30
Identificativo del CPS:	OID 1.3.76.16.6
Note di utilizzo del certificato:	Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019

Fine rapporto di verifica

Ater Venezia – Comunicazione Entrata Protocollo Nr. 0024802/22 del 23/12/2022

Data ricezione: 23/12/2022 09:43
Competenza: SEGRETERIA AREA AMMINISTRATIVA
Mittente: llppedilizia@pec.regione.veneto.it
Destinatari: protocollo.ater.venezia@pecveneto.it
Destinatari CC:
Oggetto: U.O. Edilizia - Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993. Attività di controllo sul provvedimento dell'ATER di Venezia - Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 28/11/2022, n. 110 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2023".
Allegati: 13876481.PDF, segnatura.xml

Si invia prot. n. 595751 del 23-12-2022.
Distinti saluti.

Regione Veneto
Unità Organizzativa EDILIZIA

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 23 DIC. 2022 Protocollo N° 595751 / 89.00.02.02.06 Class:A.010.05.1 Prat. Fasc. Allegati N°

OGGETTO: Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993.
Attività di controllo sul provvedimento dell'ATER di Venezia - Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 28/11/2022, n. 110 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2023".

All'A.T.E.R. di Venezia
P.E.C.: protocollo.ater.venezia@pecveneto.it

Con riferimento al provvedimento in oggetto, trasmesso da codesta Azienda con nota prot. n. 0023458/22 del 01/12/2022, acquisita al protocollo regionale in data 02/12/2022 con il n. 557621, per il preventivo controllo ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 53/1993, si comunica quanto segue.

La L.R. n. 39 del 3 novembre 2017 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica" prevede, all'art. 17, comma 2, che le ATER, al fine di predeterminare i limiti finanziari della gestione annuale di esercizio, entro il 31 ottobre dell'anno precedente all'esercizio cui si riferiscono, adottino il bilancio preventivo, strutturato secondo i medesimi criteri del bilancio di esercizio.

L'articolo 7, comma 2 della L.R. n. 53/1993, come sostituito dalla legge regionale 14 novembre 2018, n. 42, prevede che gli enti di cui all'articolo 2 della medesima legge (tra cui le ATER), entro venti giorni dalla data di adozione, trasmettano al direttore della struttura regionale competente nella materia in cui opera l'ente, per il controllo preventivo, una serie di atti ben definiti, tra cui i bilanci preventivi, gli assestamenti di bilancio, i rendiconti o bilanci consuntivi, i regolamenti di contabilità, corredati dai pareri del collegio dei revisori o del revisore unico.

Il bilancio preventivo 2023 di codesta ATER risulta approvato dal Consiglio di Amministrazione solo in data 28/11/2022, quindi ben oltre la scadenza del 31 ottobre fissata dal citato articolo 17, comma 2, della L.R. n. 39/2017.

Si richiede, pertanto, di giustificare il motivo del ritardo nell'approvazione del provvedimento e, di conseguenza, nella trasmissione del medesimo alla scrivente Struttura regionale per il controllo di cui all'art. 7 della L.R. n. 53/1993.

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

Codice Univoco Ufficio B2X40Z

Cod. Fisc. 80007580279 *P.IVA 02392630279*

Con riferimento al contenuto del provvedimento in oggetto, si richiedono i seguenti chiarimenti in merito:

- alla mancata ricostituzione della Conferenza dei sindaci di cui all'art. 14, comma 6, L.R. n. 39/2017, e, di conseguenza, al mancato parere della medesima Conferenza sul bilancio di previsione 2023;
- agli eventuali passaggi di livello previsti nel corso del 2023 alla luce di quanto riportato nel prospetto previsionale del personale dipendente;
- alla mancata corrispondenza dell'importo delle liquidazioni previste per il 2023 nel "Prospetto attività costruttiva" (tabella 5) rispetto a quanto indicato nel budget di cassa. Si chiede, in particolare, di indicare in quali voci del budget di cassa rientrano gli importi previsti da liquidare nel corso del 2023 nel "Prospetto attività costruttiva";
- alla modalità di definizione dell'importo relativo ai trasferimenti dallo Stato nel budget di cassa (voce E080001);
- alla copertura nel budget di cassa degli acquisti di beni e servizi previsti nel corso del 2023 e indicati nel Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 allegato al bilancio di previsione;
- allla differenza tra l'importo previsto a bilancio per la gestione automezzi (40.000,00 euro) e il costo per l'acquisto di automezzi indicato nel Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 (46.000,00 euro);
- al calcolo effettuato per la quantificazione del premio di risultato, di cui si richiede, con la presente, l'invio della proposta di accordo con le Rappresentanze Sindacali Territoriali;
- alla mancata indicazione, nella maggior parte dei casi, degli estremi dei provvedimenti regionali che finanziano gli interventi indicati nel "Prospetto attività costruttiva". Si chiede, a tal fine, di indicare tali provvedimenti, laddove non già inseriti nel citato prospetto;
- alla previsione dell'accantonamento in un apposito fondo vincolato nel bilancio dell'ATER del 50% degli importi introitati dalle vendite previste dalla DGR n. 633 del 27/05/2022, stimati in euro 1.575.000,00, fino al raggiungimento del 30% dell'importo dei contributi ottenuti dal PNRR e dal Fondo Complementare, al fine di dare copertura ad eventuali revoche di finanziamenti a valere su tali fondi.

In merito a quanto esposto a pag. 4 della relazione al Programma triennale dei Lavori 2023-2025 e all'Elenco annuale dei Lavori 2023 dove si riporta che l'attuazione dell'elenco annuale dei lavori relativo al 2023 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'avanziamento fisico e contabile del progetto*", si rammenta che, per gli interventi ricompresi nell'elenco annuale, l'art. 3, comma 8, del D.M. 16 gennaio 2018, n. 14, prevede l'obbligo della previsione in bilancio della relativa copertura finanziaria.

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

Codice Univoco Ufficio B2X40Z

Si rammenta altresì che il Programma biennale delle forniture e dei servizi, redatto secondo gli schemi di cui al sopra citato D.M. n. 14/2018, pur non essendo espressamente previsto dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale del Veneto n. 2 del 5 agosto 2004 quale documento in cui si articola il bilancio di previsione, deve essere trasmesso alla scrivente Struttura ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 53/1993 per il controllo di competenza, entro venti giorni dalla sua adozione.

A tal fine, si richiede a codesta Azienda, qualora non avesse già provveduto, a trasmettere alla scrivente Struttura tale Programma ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 53/1993.

Distinti saluti.

Il Direttore dell'Unità Organizzativa Edilizia
Dott. Federico Pigozzo

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

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 002 DEL 20/01/2023

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESENTI

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

REVISORE UNICO DEI CONTI

Dott.ssa Elisabetta Campana

OGGETTO: Delibera del C.d.A. n. 110 del 28/11/2022 ad oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2023". Richiesta di chiarimenti da parte della Regione Veneto. Riscontro.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

RICHIAMATA la propria precedente deliberazione n. 110 del 28/11/2022 ad oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2023";

VISTA la nota regionale di cui al protocollo n. 595751/2022 del 23/12/2022 pervenuta a mezzo PEC il 23/12/2022 e registrata al protocollo ATER n. 0024802/22 del 23/12/2022 emessa a seguito del provvedimento adottato dalla Giunta Regionale del Veneto relativamente al controllo atti ai sensi della L.R. n. 53/1993, con la quale viene chiesto l'acquisizione di chiarimenti ed elementi integrativi indicati nella stessa *(allegato 1 in atti raccolta originali delibere del C. di A.)*;

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

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

DELIBERA

1. di formulare i chiarimenti in ordine alla deliberazione del C.d.A. n. 110 del 28/11/2022 nei termini seguenti:

   a) *"Il bilancio preventivo 2023 di codesta ATER risulta approvato dal Consiglio di Amministrazione solo in data 28/11/2022, quindi ben oltre alla data del 31 ottobre fissata dal citato articolo 17, comma 2, della L.R. n. 39/2017. Si richiede, pertanto, di giustificare il motivo del ritardo nell'approvazione del provvedimento e, di conseguenza, nella trasmissione del medesimo alla scrivente Struttura regionale per il controllo di cui all'art. 7 della L.R. n. 53/1993."*

Per la redazione del bilancio preventivo 2023 si è reso necessario per la struttura amministrativa dell'Azienda un tempo maggiore per la raccolta ed elaborazione di tutte le informazioni indispensabili per la sua redazione in quanto tra i Servizi Aziendali, l'Area Tecnica, ha ricevuto l'impulso da parte del Consiglio di Amministrazione per l'anno 2022 di affiancare alle consuete attività ordinarie la predisposizione dei progetti per gli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica relativi al *Fondo complementare al Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza – "Sicuro verde e sociale del decreto legge*

06.05.2021 n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 01.07.2021, n. 101", la cui attività di progettazione è stata eseguita internamente. Naturalmente ciò ha comportato un rallentamento delle attività ordinarie a seguito delle ristrette tempistiche di intervento. Accanto a tale attività va considerato, altresì, l'aspetto finanziario che per la partecipazione a tali interventi prevede un anticipo cospicuo di risorse finanziarie che nella redazione del Programma annuale e triennale dei lavori pubblici il Consiglio di Amministrazione ha voluto approfondire maggiormente con il Dirigente dell'Area Tecnica analizzando le singole poste di intervento indicate arrivando alla sua adozione solo in data 28/10/2022. Successivamente, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, si è provveduto alla pubblicazione e la sua approvazione definitiva è stata congiuntamente deliberata dal Consiglio di Amministrazione con l'approvazione del provvedimento del bilancio di previsione 2023.

b) *"mancata ricostituzione della Conferenza dei sindaci di cui all'art. 14, comma 6, L.R. n. 39/2017, e, di conseguenza, al mancato parere della medesima Conferenza sul bilancio di previsione 2023"*

Ad oggi, la Città Metropolitana di Venezia non ha ancora provveduto alla ricostituzione della Conferenza dei Sindaci dell'ATER di Venezia così come previsto dall'art. 14, comma 4, della L.R. n. 39/2017. I componenti della precedente Conferenza dei Sindaci erano stati individuati con Decreto del Sindaco n. 12/2020 del 25/02/2020 notificato a mezzo PEC con nota di prot. n. 11608/2020.

c) *"eventuali passaggi di livello previsti nel corso del 2023 alla luce di quanto riportato nel prospetto previsionale del personale dipendente"*

I passaggi di livello riportati a pag. 9 della Relazione tecnico amministrativa di accompagnamento al bilancio di previsione 2023 e presenti nella *Tabella del personale dipendente*, già autorizzati con nota regionale di prot. n. 126310 del 18/03/2022, riguardano le progressioni inquadramentali (nr. 1 risorsa da 7^ ad 8^ livello e nr. 1 risorsa da 8^ livello a Q) e la nomina interna del Dirigente Amministrativo, non ancora attuate.

d) *"mancata corrispondenza dell'importo delle liquidazioni previste per il 2023 nel "Prospetto attività costruttiva (tabella 5) rispetto a quanto indicato nel budget di cassa. Si chiede, in particolare, di indicare in quali voci di budget di cassa rientrano gli importi previsti da liquidare nel corso del 2023 nel "Prospetto attività costruttiva""*

Gli importi indicati nel *"Prospetto attività costruttiva"* da liquidare nel corso del 2023 confluiscono nel budget di cassa all'interno dei conti S090003 "Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia sovvenzionata" e S090005 "Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per la locazione". La differenza tra l'importo delle liquidazioni previste per il 2023 nella tabella 5 e quanto indicato nei conti di budget di cassa riguardano degli interventi che si prevede di sostenere nel 2023 per lavori di manutenzione straordinaria a seguito di ordinanze dei consorzi, dei comuni, etc..

e) *"modalità di definizione dell'importo relativo ai trasferimenti dallo Stato nel budget di cassa (voce E080001)"*

L'importo indicato si riferisce al contributo in conto capitale previsto per le sole spese degli interventi che si prevedono di sostenere nel corso 2023 con copertura finanziaria di fondi statali e previsti nel *"Prospetto attività costruttiva"*.

Il Segretario
Avv. Roberto ...

f) "copertura nel budget di cassa degli acquisti di beni e servizi previsti nel corso del 2023 e indicati nel Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 allegato al bilancio di previsione"

Le voci indicate nel Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 come "servizio" confluiscono nel budget di cassa al conto S050002 "Altre spese generali", invece, le voci indicate come "fornitura" confluiscono al conto cassa S090006 "Acquisto beni strumentali". Pertanto, gli importi indicati trovano la rispettiva copertura di cassa.

g) "differenza tra l'importo previsto a bilancio per la gestione automezzi (40.000,00 euro) e il costo per l'acquisto di automezzi indicato nel Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 (46.000,00 euro)"

L'importo indicato nel Conto Economico per la gestione automezzi per euro 40.000,00 si riferisce alle sole spese meramente legate e riconducibili alla pura gestione del parco autovetture aziendali (assicurazione, manutenzione ordinaria, rifornimento carburante, soste, pedaggi, etc.), mentre il prezzo d'acquisto degli automezzi pari ad euro 46.000,00 inserito tra le immobilizzazioni materiali dello Stato Patrimoniale concorre alla formazione del risultato economico dell'esercizio per effetto del procedimento sistematico denominato "ammortamento".

h) "calcolo effettuato per la quantificazione del premio di risultato, di cui si richiede, con la presente, l'invio della proposta di accordo con le Rappresentanze Sindacali Territoriali"

Per la quantificazione del premio di risultato aziendale sono stati considerati i parametri di cui all'Ipotesi di accordo aziendale per la contrattazione di secondo livello per il triennio 2022-2024 *(allegato 2 in atti raccolta originali delibere del C. di A.)* sottoscritta tra la Direzione Aziendale e le Rappresentanze Sindacali, ratificata ed approvata dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione n. 139 del 21/12/2022 che stabilisce l'ammontare massimo complessivo del premio di risultato annuale pari alla sommatoria delle retribuzioni globali mensili individuali, con esclusione del personale dirigente, in godimento nel mese di dicembre o alla data di cessazione se anteriore, rapportata al periodo di servizio prestato;

i) "mancata indicazione, nella maggior parte dei casi, degli estremi dei provvedimenti regionali che finanziano gli interventi indicati nel "Prospetto attività costruttiva". Si chiede, a tal fine, di indicare tali provvedimenti, laddove non già inseriti nel citato prospetto"

Si provvede a rivedere il "*Prospetto attività costruttiva*" con l'indicazione dei provvedimenti, così come richiesto *(allegato 3 in atti raccolta originali delibere del C. di A.)*;

j) "previsione dell'accantonamento in un apposito fondo vincolato nel bilancio dell'ATER del 50% degli importi introitati dalle vendite previste dalla DGR n. 633 del 27/05/2022, stimati in euro 1.575.000,00, fino al raggiungimento del 30% dell'importo dei contributi ottenuti dal PNRR e dal Fondo Complementare, al fine di dare copertura ad eventuali revoche di finanziamenti a valere su tali fondi"

Così come indicato a pag. 2 della Relazione tecnico amministrativa di accompagnamento al bilancio di previsione 2023 il saldo al 31/12/2023 del Budget di Cassa riporta un importo pari

Il Segretario
Avv. Roberta Tonner

ad euro 920.199,00 comprensivo del fondo vincolato di garanzia richiesto dalla DGR n. 633/2022 pari ad euro 787.500,00 versati in un conto corrente bancario gestito dall'Azienda dove vengono accantonate tutte le somme a destinazione vincolata.

k) *"pag. 4 della relazione al Programma triennale dei Lavori 2023-2025 e all'Elenco annuale dei Lavori 2023 dove si riporta che l'attuazione dell'elenco annuale dei lavori relativo al 2023 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", si rammenta che, per gli interventi ricompresi nell'elenco annuale, l'art. 3, comma 8, del D.M. 16 gennaio 2018, n. 14, prevede l'obbligo della previsione in bilancio della relativa copertura finanziaria"*

Si provvede ad allegare la relazione al *Programma triennale dei Lavori 2023-2025 e all'Elenco annuale dei Lavori 2023* rivista a pag. 4 *(all. 4 in atti raccolta originali delibere del C. di A.);*

l) *"il Programma biennale delle forniture e dei servizi, redatto secondo gli schemi di cui al sopra citato D.M. n. 14/2018, pur non essendo espressamente previsto nella Circolare del Presidente della Giunta regionale del Veneto n. 2 del 5 agosto 2004 quale documento in cui si articola il bilancio di previsione, deve essere trasmesso alla scrivente Struttura ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 53/1993 per il controllo di competenza, entro venti giorni dalla sua adozione. A tal fine, di richiede a codesta Azienda, qualora non avesse già provveduto, a trasmettere alla scrivente Struttura tale Programma ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 53/1993"*

Si unisce nota ATER di prot. n. 0000729/23 del 11/01/2023, inviata a mezzo PEC, relativamente alla trasmissione della delibera n. 079 del 28/09/2022 avente ad oggetto *"Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 – 2024"*. Approvazione" per il controllo atti, così come richiesto *(allegato 5 in atti raccolta originali delibere del C. di A.).*

2. 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 Controllo 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 Controllo di Gestione e Personale Dott. Antonio Forti

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

Il Direttore Il Direttore Avv. Roberta Carrer

Ater Venezia – Comunicazione Entrata Protocollo Nr. 0024802/22 del 23/12/2022

Data ricezione: 23/12/2022 09:43
Competenza: SEGRETERIA AREA AMMINISTRATIVA
Mittente: llppedilizia@pec.regione.veneto.it
Destinatari: protocollo.ater.venezia@pecveneto.it
Destinatari CC:
Oggetto: U.O. Edilizia - Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993. Attività di controllo sul provvedimento dell'ATER di Venezia - Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 28/11/2022, n. 110 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2023".
Allegati: 13876481.PDF, segnatura.xml

Si invia prot. n. 595751 del 23-12-2022.
Distinti saluti.

Regione Veneto
Unità Organizzativa EDILIZIA

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 1 alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 002 in data 20/1/2023

Il Segretario
Avv. Federica Carron

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 23 DIC. 2022 Protocollo N° 595751 / 89.00.02.02.06 Class:A.010.05.1 Prat. Fasc. Allegati N°

OGGETTO: Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993.
Attività di controllo sul provvedimento dell'ATER di Venezia - Deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 28/11/2022, n. 110 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2023".

All'A.T.E.R. di Venezia
P.E.C.: protocollo.ater.venezia@pecveneto.it

Con riferimento al provvedimento in oggetto, trasmesso da codesta Azienda con nota prot. n. 0023458/22 del 01/12/2022, acquisita al protocollo regionale in data 02/12/2022 con il n. 557621, per il preventivo controllo ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 53/1993, si comunica quanto segue.

La L.R. n. 39 del 3 novembre 2017 "Norme in materia di edilizia residenziale pubblica" prevede, all'art. 17, comma 2, che le ATER, al fine di predeterminare i limiti finanziari della gestione annuale di esercizio, entro il 31 ottobre dell'anno precedente all'esercizio cui si riferiscono, adottino il bilancio preventivo, strutturato secondo i medesimi criteri del bilancio di esercizio.

L'articolo 7, comma 2 della L.R. n. 53/1993, come sostituito dalla legge regionale 14 novembre 2018, n. 42, prevede che gli enti di cui all'articolo 2 della medesima legge (tra cui le ATER), entro venti giorni dalla data di adozione, trasmettano al direttore della struttura regionale competente nella materia in cui opera l'ente, per il controllo preventivo, una serie di atti ben definiti, tra cui i bilanci preventivi, gli assestamenti di bilancio, i rendiconti o bilanci consuntivi, i regolamenti di contabilità, corredati dai pareri del collegio dei revisori o del revisore unico.

Il bilancio preventivo 2023 di codesta ATER risulta approvato dal Consiglio di Amministrazione solo in data 28/11/2022, quindi ben oltre la scadenza del 31 ottobre fissata dal citato articolo 17, comma 2, della L.R. n. 39/2017.

Si richiede, pertanto, di giustificare il motivo del ritardo nell'approvazione del provvedimento e, di conseguenza, nella trasmissione del medesimo alla scrivente Struttura regionale per il controllo di cui all'art. 7 della L.R. n. 53/1993.

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

Codice Univoco Ufficio B2X40Z

Cod. Fisc. 80007580279 *P.IVA 02392630279*

Con riferimento al contenuto del provvedimento in oggetto, si richiedono i seguenti chiarimenti in merito:

- alla mancata ricostituzione della Conferenza dei sindaci di cui all'art. 14, comma 6, L.R. n. 39/2017, e, di conseguenza, al mancato parere della medesima Conferenza sul bilancio di previsione 2023;
- agli eventuali passaggi di livello previsti nel corso del 2023 alla luce di quanto riportato nel prospetto previsionale del personale dipendente;
- alla mancata corrispondenza dell'importo delle liquidazioni previste per il 2023 nel "Prospetto attività costruttiva" (tabella 5) rispetto a quanto indicato nel budget di cassa. Si chiede, in particolare, di indicare in quali voci del budget di cassa rientrano gli importi previsti da liquidare nel corso del 2023 nel "Prospetto attività costruttiva";
- alla modalità di definizione dell'importo relativo ai trasferimenti dallo Stato nel budget di cassa (voce E080001);
- alla copertura nel budget di cassa degli acquisti di beni e servizi previsti nel corso del 2023 e indicati nel Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 allegato al bilancio di previsione;
- allla differenza tra l'importo previsto a bilancio per la gestione automezzi (40.000,00 euro) e il costo per l'acquisto di automezzi indicato nel Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 (46.000,00 euro);
- al calcolo effettuato per la quantificazione del premio di risultato, di cui si richiede, con la presente, l'invio della proposta di accordo con le Rappresentanze Sindacali Territoriali;
- alla mancata indicazione, nella maggior parte dei casi, degli estremi dei provvedimenti regionali che finanziano gli interventi indicati nel "Prospetto attività costruttiva". Si chiede, a tal fine, di indicare tali provvedimenti, laddove non già inseriti nel citato prospetto;
- alla previsione dell'accantonamento in un apposito fondo vincolato nel bilancio dell'ATER del 50% degli importi introitati dalle vendite previste dalla DGR n. 633 del 27/05/2022, stimati in euro 1.575.000,00, fino al raggiungimento del 30% dell'importo dei contributi ottenuti dal PNRR e dal Fondo Complementare, al fine di dare copertura ad eventuali revoche di finanziamenti a valere su tali fondi.

In merito a quanto esposto a pag. 4 della relazione al Programma triennale dei Lavori 2023-2025 e all'Elenco annuale dei Lavori 2023 dove si riporta che l'attuazione dell'elenco annuale dei lavori relativo al 2023 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'avanziamento fisico e contabile del progetto*", si rammenta che, per gli interventi ricompresi nell'elenco annuale, l'art. 3, comma 8, del D.M. 16 gennaio 2018, n. 14, prevede l'obbligo della previsione in bilancio della relativa copertura finanziaria.

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

Codice Univoco Ufficio B2X40Z

Si rammenta altresì che il Programma biennale delle forniture e dei servizi, redatto secondo gli schemi di cui al sopra citato D.M. n. 14/2018, pur non essendo espressamente previsto dalla Circolare del Presidente della Giunta regionale del Veneto n. 2 del 5 agosto 2004 quale documento in cui si articola il bilancio di previsione, deve essere trasmesso alla scrivente Struttura ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 53/1993 per il controllo di competenza, entro venti giorni dalla sua adozione.

A tal fine, si richiede a codesta Azienda, qualora non avesse già provveduto, a trasmettere alla scrivente Struttura tale Programma ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 53/1993.

Distinti saluti.

Il Direttore dell'Unità Organizzativa Edilizia
Dott. Federico Pigozzo

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

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 2 alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 002 del 20/1/2023

Il Segretario Avv. Roberta Carrer — Il Presidente Dott. Fabio Vettore

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

IPOTESI DI ACCORDO AZIENDALE PER LA CONTRATTAZIONE DI SECONDO LIVELLO PREMIO DI RISULTATO PER IL TRIENNIO 2022 - 2024

L'anno 2022 (duemilaventidue) il giorno 5 del mese di dicembre, presso la sede dell'A.T.E.R. di Venezia in Venezia, Dorsoduro n. 3507 - Fondamenta del Magazen

tra

l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Venezia, di seguito denominata "Azienda", rappresentata dal Direttore Avv. Roberta Carrer

e

le OO.SS.TT. nelle persone di:
Signor Daniele Giordano - CGIL Funzione pubblica
Signor Andrea Zaniol – UIL Trasporti
Signor Massimiliano Bullo - FLADEL

premesso che:

a) il CCNL dei Servizi Ambientali del 10 luglio 2016 prevede il premio di risultato, quale retribuzione variabile correlata ad incrementi di produttività, di qualità, di redditività, di efficacia, di innovazione, di efficienza organizzativa, nonché ai risultati legati all'andamento economico dell'impresa;

b) il premio di risultato è finalizzato a determinare un maggior coinvolgimento dei dipendenti nella realizzazione degli obiettivi concordati e a distribuire agli stessi quota parte dei benefici che ne potranno derivare;

c) le Parti firmatarie hanno inteso con il presente accordo dare attuazione alla contrattazione aziendale correlata alla produttività, secondo quanto previsto all'art. 2, lettera C) del CCNL dei Servizi Ambientali del 10 luglio 2016, attraverso l'istituzione di un premio di risultato per il personale dipendente inquadrato dal livello 3° (terzo) sino al livello Quadro;

d) l'ammontare massimo del premio di risultato individuale sarà determinato annualmente in misura pari alla retribuzione globale mensile in godimento nel mese di dicembre o alla data di cessazione se anteriore, rapportata al servizio prestato, a cui si potrà aggiungere una quota di premio data dalla ridistribuzione del premio di risultato residuo, come definito in allegato (**Allegato A**) se compatibile con i vincoli regionali.

e) l'ammontare massimo complessivo del premio di risultato aziendale sarà determinato annualmente in misura pari alla sommatoria delle retribuzioni globali mensili individuali di cui al punto d), con espressa esclusione del personale dirigente. Il CdA potrà definire, nel rispetto dei

A.T.E.R. Venezia — Allegato n. 1 alla delibera del Consiglio di Amministrazione n. 139 del 21/12/2022

sopracitati vincoli, ulteriori risorse da destinare ad integrazione della parte variabile del fondo aziendale a fronte di particolari e sfidanti obiettivi raggiunti.

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le Parti come sopra costituite, si stipula il seguente accordo a valere per il premio di risultato destinato al personale dipendente non dirigente dell'ATER di Venezia e si conviene quanto segue.

1. Le premesse di cui sopra costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.
2. In relazione a quanto previsto all'art. 2 del CCNL Utilitalia, per gli anni 2022-2023-2024, le Parti convengono che il premio potrà essere distribuito previa verifica del grado di raggiungimento degli obiettivi aziendali preventivamente approvati dal CdA su base annuale, di norma entro il mese di febbraio dell'anno di riferimento. Tali obiettivi verranno comunicati tempestivamente alle OO.SS. stipulanti il presente accordo;
3. Il Premio sarà erogato a condizione che il risultato economico, riportato nel bilancio dell'esercizio in questione, sia a pareggio o positivo, e che siano raggiunti i risultati minimi sugli obiettivi aziendali di cui al punto 2.
4. Il premio di risultato individuale teoricamente distribuibile, come quantificato in premessa al punto d), previa verifica dei requisiti di cui ai punti 2. e 3. dell'Accordo, è rapportato al tempo effettivo impiegato dal singolo dipendente nell'attività con esclusione delle causali riportate nell'allegato A).
   La riduzione sarà rapportata, per ogni giorno di assenza dal servizio o somma di frazioni pari ad una giornata, al totale delle giornate lavorative dell'anno.
   Il premio individuale teorico così decurtato dalle assenze spetta al dipendente in una "quota fissa" (punto 5) ed in una "quota variabile" (punto 6) soggetta alla fascia di premialità individuale raggiunta dal dipendente.
5. Al verificarsi delle condizioni descritte ai punti 2. e 3. verrà riconosciuta a ciascun dipendente per il 2023 una somma pari al 60% e per il 2024 del 50% del premio teorico spettante, rapportata al servizio prestato al netto delle detrazioni di cui al precedente punto 4. Per l'anno 2022, le parti si danno atto che, a fronte dei risultati conseguiti e dei tempi di avvio del nuovo sistema di valutazione delle performance, tale percentuale è riconosciuta nella misura del 75%.
6. L'ammontare variabile residuo del Premio viene distribuito individualmente secondo i criteri e le metodologie individuati nel documento *"CORRELAZIONE TRA PREMIO DI PRODUTTIVITA' E PUNTEGGI DI VALUTAZIONE DELLA PERFORMANCE INDIVIDUALE DEI DIPENDENTI E DEI CAPI SERVIZIO"*, allegato al presente accordo **(Allegato A)**;
7. Le parti convengono espressamente che gli importi del premio totale di risultato, derivante dal presente accordo, per loro natura sono complessivi ed omnicomprensivi degli effetti relativi a tutti gli istituti contrattuali di legge, avendone le Parti tenuto conto in sede di quantificazione. Il premio di risultato, pertanto, non determina alcun ulteriore riflesso su qualsiasi altro elemento della retribuzione, su maggiorazioni, istituti indiretti differiti,

contrattuali e di legge e quant'altro, in quanto gli effetti del premio sui suddetti istituti e maggiorazioni devono considerarsi liquidati in via anticipata e ricompresi, pertanto, nell'importo del premio stesso.

Il premio di risultato è escluso, in attuazione di quanto previsto dal 2 comma dell'art. 2120 del codice civile, dalla base di calcolo del TFR.

8. Le Parti si danno atto che il presente Accordo deve intendersi sostitutivo rispetto a quello precedentemente vigente e, pertanto, deve essere applicato in sostituzione integrale di ogni preesistente normativa in materia.
9. Le Parti si danno, inoltre, atto che le caratteristiche del Premio definite nel presente Accordo sono conformi alle previsioni legislative in materia di agevolazioni fiscali e contributive.
10. Le Parti, con riferimento al Premio di Risultato per il 2023 e il 2024 ritengono necessario prevedere specifici momenti di verifica con il fine di monitorare, con cadenza semestrale (di norma a giugno e dicembre), l'andamento delle attività aziendali interessate alla quantificazione complessiva del Premio.
11. In attesa che venga sottoscritto l'accordo sull'incentivazione delle attività tecniche, di prossima discussione e presentazione alle OO.SS.TT., anche al personale dell'Area Tecnica, verrà assegnato il Premio di Risultato, salvo i successivi conguagli.
12. L'erogazione del Premio, avverrà per ciascuna delle tre annualità, con le seguenti modalità:
    ACCONTO: il 50% dell'importo della retribuzione individuale del mese di dicembre, da erogarsi entro il mese di marzo dell'anno successivo a quello di riferimento, riproporzionato, in relazione alla presenza effettiva;
    SALDO: entro due mesi dalla data di approvazione del bilancio consuntivo da parte del Consiglio di Amministrazione dell'ATER e del parere favorevole rilasciato dalla Regione Veneto, si procederà alla determinazione del fondo per il premio di risultato aziendale con Delibera del CdA, cui segue l'approvazione da parte del Direttore di un piano di riparto individuale, tenendo conto dei risultati del processo valutativo e applicando i meccanismi dell'Allegato A). Tale piano di riparto prevederà anche il recupero con la prima retribuzione utile successiva di quanto eventualmente corrisposto in modo indebito a titolo di acconto.
13. Ai dipendenti con contratto di lavoro part time, il Premio, ove spettante, sarà riconosciuto in proporzione al ridotto orario di lavoro concordato e prestato nell'anno di riferimento del premio.
14. Ai dipendenti assunti o cessati nel corso dell'anno, e per tali si intendono anche coloro che per qualsiasi titolo abbiano modificato il proprio inquadramento nel corso dell'anno di riferimento, il Premio, ove spettante, sarà riconosciuto proporzionalmente al periodo di lavoro svolto in ragione del proprio parametro di inquadramento.
15. La quantificazione del Premio e gli andamenti delle variabili assunte a riferimento per la determinazione del medesimo saranno comunicati di norma nel mese di giugno di ogni anno dalla Direzione Aziendale ai dipendenti e presentati alle OO.SS. firmatarie dell'Accordo.
16. Ferma restando che la durata dei contratti aziendali è triennale, le Parti, in caso di significative variazioni di mercato o di organizzazione del lavoro, tali da influire

sensibilmente sui parametri adottati per la determinazione del Premio, si impegnano ad incontrarsi per esaminare la situazione e valutare gli interventi eventualmente necessari.

17. Conformemente a quanto previsto dall'art. 1 c. 184 della L. 28 dicembre 2015, n. 208, le Parti concordano che il dipendente su base volontaria può scegliere di destinare anche in parte il premio di risultato in *forma welfare* utilizzando le tipologie di "*pacchetti welfare*" che verranno individuati e messi a disposizione dall'Azienda e assoggettati alle disposizioni fiscali vigenti al momento della loro erogazione.
18. Per tutto quanto non esplicitamente previsto nel presente Accordo si fa rinvio a quanto definito dal CCNL Utilitalia.

Con il presente Accordo le Parti considerano espletata ed esaurita, per il periodo di applicazione dello stesso, la contrattazione di secondo livello, subordinandone l'efficacia alla approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda e del conseguente deposito previsto dalla normativa vigente.

Allegati:
Allegato A. "CORRELAZIONE TRA PREMIO DI PRODUTTIVITA' E PUNTEGGI DI VALUTAZIONE DELLA PERFORMANCE INDIVIDUALE DEI DIPENDENTI E DEI CAPI SERVIZIO"

Le Organizzazioni Sindacali si impegnano a sciogliere la riserva in ordine alla presente ipotesi di accordo dopo l'Assemblea del Personale ATER convocata per il giorno 06/12/2022.

Venezia, 05/12/2022.

Letto confermato e sottoscritto.

A.T.E.R. VENEZIA
Il Direttore

LE ORGANIZZAZIONI SINDACALI
Le Rappresentanze Sindacali Territoriali
FP – CGIL
UIL TRASPORTI
FIADEL

ALLEGATO A)

CORRELAZIONE TRA PREMIO DI PRODUTTIVITA' E PUNTEGGI DI VALUTAZIONE DELLA PERFORMANCE INDIVIDUALE DEI DIPENDENTI E DEI CAPI SERVIZIO

Per il calcolo degli importi variabili del Premio di Risultato vengono utilizzati come dati di riferimento gli esiti della Valutazione delle Performance Individuali dei Dipendenti e dei Capi Servizio. La valutazione è di competenza dei responsabili diretti dei dipendenti: i Dirigenti di Area valutano i Capi Servizio, i Capi Servizio valutano gli addetti al Servizio. Il Direttore svolge una funzione di co-decisore.

Il processo di valutazione prevede l'effettuazione dell'analisi delle prestazioni effettivamente rese dal dipendente, e osservate nel periodo di riferimento, attraverso la compilazione di una Scheda di Valutazione Individuale nella quale viene attribuito un punteggio per la valutazione degli aspetti comportamentali attraverso l'attribuzione di un valore per ogni categoria di valutazione indagata. Tale valutazione potrà essere integrata con la verifica del raggiungimento degli obiettivi personali annuali ove assegnati, che possono incidere dal 30% sino ad un massimo del 50%, della quota variabile e che dovranno essere confermati dal Direttore.

Ad ogni categoria di valutazione comportamentale (5 per gli addetti al Servizio, 8 per i Capi Servizio) è attribuito un punteggio massimo che è stato precedentemente definito in base all'importanza della categoria stessa rispetto alle altre. I punteggi massimi attribuibili per singola categoria sono 5, 10 o 15.

Nel dettaglio le categorie di valutazione ed il massimo punteggio attribuibile per ogni categoria e tipologia di Valutazione delle Performance sono riportate nelle seguenti tabelle:

Valutazione delle Performance Addetti al Servizio		
Area di Riferimento	**Categoria di Valutazione**	**Punteggio Massimo**
Area delle capacità organizzative e di gestione:	1. RENDIMENTO QUANTITATIVO E CAPACITA' DI LAVORARE SOTTO PRESSIONE SENZA PREGIUDICARE I RISULTATI	15
	2. CAPACITA' DI ORGANIZZAZIONE DEL PROPRIO LAVORO E DI LAVORARE IN GRUPPO	15
Area del rendimento qualitativo:	3. FLESSIBILITA' NELLO SVOLGIMENTO DEL LAVORO	10
Area dell'integrazione personale nell'organizzazione:	4. COLLABORAZIONE E INTEGRAZIONE ORGANIZZATIVA E NEI PROCESSI DI SERVIZIO	10
Area della competenza professionale e capacità tecnica:	5. CAPACITA' PROFESSIONALE E TECNICA	10

Valutazione delle Performance Capi Servizio		
Area di Riferimento	**Categoria di Valutazione**	**Punteggio Massimo**
Area delle capacità organizzative e di gestione:	1. CAPACITÀ DI GESTIONE DEL PERSONALE, LEADERSHIP E AUTOREVOLEZZA	15
	2. CAPACITÀ DI GESTIONE DELLE RISORSE AFFIDATE E DI PROGRAMMAZIONE DELLE ATTIVITÀ	10
Area del rendimento qualitativo:	3. FLESSIBILITÀ NELLA GESTIONE DEL LAVORO E SPIRITO DI INIZIATIVA	15
	4. CAPACITA' DI FAR FRONTE AI PICCHI DI LAVORO E DI RAGGIUNGERE GLI OBIETTIVI ASSEGNATI	10
	5. SENSO DEL RUOLO	5
Area dell'integrazione personale nell'organizzazione:	6. COLLABORAZIONE E INTEGRAZIONE ORGANIZZATIVA E NEI PROCESSI DI SERVIZIO	10
	7. CAPACITÀ DI SVILUPPARE IL CLIMA ORGANIZZATIVO	5
Area della competenza professionale e capacità tecnica:	8. CAPACITÀ PROFESSIONALE E TECNICA	10

A sua volta, ogni categoria di valutazione comportamentale è suddivisa in 5 livelli di valutazione (ad ognuno dei quali è attribuito un intervallo di punteggio attribuibile tale da consentire una limitata discrezionalità soggettiva) che sono dettagliatamente descritti nelle note della scheda allo scopo di guidare con precisione la formalizzazione del giudizio espresso sulla prestazione.

La somma di tutti i punteggi attribuiti per il raggiungimento degli obiettivi individuali e per la valutazione degli aspetti comportamentali, pesati con i coefficienti attribuiti ai due distinti ambiti di verifica delle prestazioni, costituisce il **punteggio sintetico della Valutazione**, è riportato sulla Scheda di Sintesi della Valutazione individuale, e costituisce il punteggio di riferimento per la definizione degli importi variabili da erogare come Premio.

Tale punteggio sarà compreso tra 6 e 60 per gli addetti al Servizio, e tra 8 e 80 per i Capi Servizio.

Allo scopo di determinare gli importi variabili del Premio sono definite 3 fasce di premialità, l'appartenenza ad una di esse è attribuita sulla base del risultato numerico precedentemente descritto, ed a ciascuna delle 3 fasce corrisponde una diversa percentuale di erogazione del premio variabile (rispetto al valore teorico massimo previsto per ogni dipendente) secondo il seguente schema:

Fascia di premialità	Percentuale erogazione del premio variabile	Capi Servizio	Addetti al Servizio
1°	0 %	da 8 a 32 punti	da 6 a 24 punti
2°	80 %	da 33 a 52 punti	da 25 a 39 punti
3°	100 %	da 53 a 80 punti	da 40 a 60 punti

A fronte di particolari situazioni gestionali e dandone adeguata motivazione, il Direttore ha inoltre la facoltà di apportare un correttivo alla classificazione individuale determinata dalla tabella

precedente, attribuendo una fascia di premialità superiore o inferiore a quella risultante dalla scheda. Tale facoltà è consentita solo nell'ipotesi in cui la differenza tra la soglia di accesso alla superiore o alla inferiore fascia di premialità e il punteggio attribuito dal responsabile sia minore o eguale a 6 punti per gli addetti al Servizio e ad 8 punti per i Capi Servizio.

PREMIO AZIENDALE DI RISULTATO: DISTRIBUZIONE INDIVIDUALE DEL PREMIO

Il premio di risultato individuale teoricamente distribuibile è rapportato al tempo effettivo impiegato dal singolo dipendente nell'attività con esclusione del lavoro straordinario ed in modo che tutte le assenze siano detratte, eccezione fatta per:

- ferie;
- riposi di cui art. 20-21 C.C.N.L. 30 giugno 2008;
- riduzione orario di lavoro (30 ore);
- infortunio ed infermità per servizio;
- aggiornamento professionale;
- assenze per donazioni previste dal C.C.N.L. 10/07/2016;
- permessi sindacali, permessi per funzioni elettive in qualità di Presidente di Seggio;
- maternità obbligatoria;
- permessi legge 104/92;
- gravi patologie ai sensi dell'art. 42 lett. B) comma 4 del CCNL Utilitalia;
- altri eventuali istituti contrattuali che potranno intervenire e che saranno oggetto di atto separato.

La riduzione sarà rapportata, per ogni giorno di assenza dal servizio o somma di frazioni pari ad una giornata, al totale delle giornate lavorative dell'anno.

Il premio individuale teorico così decurtato dalle assenze spetta al dipendente in una "quota fissa" (con percentuale definita in accordo) ed in una "quota variabile" soggetta alla fascia di premialità individuale raggiunta dal dipendente.

RIDISTRIBUZIONE PREMIO DI RISULTATO RESIDUO

Le Parti concordano che il premio di risultato residuo, dato dalla differenza tra l'ammontare aziendale del premio determinato ai sensi della lettera d) delle premesse dell'Accordo e l'entità effettiva dei premi maturati individualmente da ciascun dipendente, sia ridistribuito tra i dipendenti che si collocano nella fascia di premialità 3° sulla base del punteggio conseguito e, comunque, nel limite massimo non superiore ad una ulteriore mensilità. Tale ridistribuzione avverrà compatibilmente con il rispetto delle direttive della Regione Veneto. Eventuali somme aggiuntive stanziate dal CdA verranno distribuite allo stesso modo.

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 2022	Importi da liquidare nel 2023	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	180.327,72	44.000,00	16/03/21	30/09/22
D.M. 391/04 - L. 513/77 - L. 560/93 - L. 11/01 - F.Ater - Proprietari	3871	Venezia	Mestre Campo dei Sassi	40		S	5.001.361,73	32.839,23	1.612.096,92	520.713,21	513.039,60			50.385,55	7.730.436,24	6.764.655,66	115.600,00	16/06/09	28/03/19
D.M. 391/04 - L. 560/93 - L. 11/01 - F.Ater	3872	Venezia	Mestre Altobello	12		S	1.356.846,61		168.844,19	533.861,50	92.223,32				2.151.775,62	1.944.113,87	32.000,00	07/01/10	28/03/19
D.M. 391/04 - L. 560/93 - L. 11/01	3873	Venezia	Mestre Altobello	6		S	663.542,53		21.412,47	193.705,76					878.660,76	717.413,71	74.000,00	07/01/10	28/03/19
D.M. 391/04 - L. 560/93 - L. 11/01	3874	Venezia	Mestre Altobello	7		S	1.122.729,13		357.270,87	21.879,73					1.501.879,73	844.610,80	380.000,00	01/01/23	31/07/23
L. 457/78 - Dgr 4083/02 - Dgr 4423/03	5380	Venezia	Campo Marte	19		S	3.956.591,60								3.956.591,60	2.028.543,76	1.300.000,00	04/09/17	30/06/23
				86	-										16.459.343,95		1.945.600,00		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
POR 14-20 asse 4 - L.7/2011 - F.Ater	6900	VE - Marcon - Mirano - Quarto d'Altino - Salzano - Spinea		30		S					386.969,19	1.810.555,48	1.377.922,21		3.575.446,88	-	3.250.500,00	01/01/23	31/12/23
L. 80/14 lett. b) - F.Ater	6950	Portogruaro	vie varie	11		S	440.815,00				132.244,50				573.059,50	-	402.700,00	11/02/23	11/08/24
Fondi Ater	7030	Portogruaro	Allacciam. via Aldo Moro.			C					250.335,00				250.335,00	27.850,00	199.700,00	01/03/23	31/12/23
D.P.C.M. 16.07.09 - F. Ater	7210	Mestre - Portogruaro - San Dona - Santa Maria di S.	Favaro Veneto via Triestina	9		S					61.048,73			133.951,27	195.000,00	-	177.900,00	01/03/23	30/08/23
POR 14-20 asse 4 - L.7/2011 - F.Ater	7050	Venezia	Favaro Veneto via Monte Prabello	42		S					1.824.359,50	411.257,21	1.984.479,39		4.220.096,10	-	3.018.100,00	01/01/23	30/09/23
DGR 1885/21 - DGR 1102/22 - F.Ater	6312	Caorle	piazzale Clessidra	24		S	609.647,91				121.967,07			700.000,00	1.431.614,98	-	359.000,00	30/03/23	30/09/24
DGR 1885/21 - DGR 1102/22 - L. 513	6240	Chioggia	Sottomarina via Pigafetta	40		S	982.500,00	200.000,00						1.965.000,00	3.147.500,00	-	862.700,00	30/03/23	30/09/24
DGR 1885/21 - DGR 1102/22 - L. 560 - F.Ater	5691	Venezia	Marghera via Catene	42		S	726.333,30		479.375,00		248.754,94			810.000,00	2.264.463,24	-	552.500,00	30/03/23	30/09/24
DGR 1885/21 - DGR 1102/22	6700	Venezia	Lido Malamocco	50		S	750.000,00							1.500.000,00	2.250.000,00	-	616.700,00	30/03/23	30/09/24
DGR 1885/21 - DGR 1102/22	7110	Mira (2° Stralcio)	via Nazionale	18		S	747.018,79							700.000,00	1.447.018,79	-	396.600,00	30/03/23	30/09/24
DGR 1885/21 - DGR 1102/22	7160	Stra	Stra, San Pietro via IV Novembre	33		S	162.000,00							1.500.000,00	1.662.000,00	-	455.500,00	30/03/23	30/09/24
DGR 1885/21	7200	Quarto d'Altino	via Lo Monaco	10		S								780.000,00	780.000,00	-	213.800,00	30/03/23	30/09/24
DGR 157/2018 - F. Ater	6610	Concordia Sagittaria	Via Julia 3	21		S	820.941,00				669.466,10				1.490.407,10	5.540,00	1.352.500,00	26/04/21	30/06/23
				330	-										23.286.941,59		11.858.200,00		
INTERVENTI EDILIZI CONTO TERZI																			
NUOVE COSTRUZIONI E RECUPERO																			
Fondi Comune di Venezia	5161	Venezia	Giudecca - Campo Marte		UR	C								568.921,35	568.921,35		316.000,00	03/11/21	30/09/23
				-	-										568.921,35		316.000,00		

RUBRICA: TIPO INTERVENTO (da indicare su relativa colonna)
EDILIZIA SOVVENZIONATA: S
EDILIZIA AGEVOLATA: AG
EDILIZIA CALMIERATA: C

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 3 alla Delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 002 del 20/1/2023

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Mortia

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

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 4 alla Delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 002 del 20/1/2023

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Paolo Nordio

PROGRAMMA TRIENNALE 2023-2025
ELENCO ANNUALE LAVORI 2023

RELAZIONE

Il Dirigente dell'Area Tecnica

ing. Fabrizio Vianello

Venezia, 18.11.2022

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.

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

PRIORITA' 1

Un notevole impulso all'attività di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica deriva dagli interventi relativi al "Piano regionale degli interventi di riqualificazione edilizia residenziale pubblica ammessi al finanziamento ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lettera c punto 1 (Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza – "Sicuro verde e sociale del decreto legge 06.05.2021, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 01.07.2021, n. 101)" per i quali la redazione dei progetti esecutivi è già stata redatta e la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima e nella seconda annualità:

- Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n. 24 alloggi sito in Comune di Caorle piazzale Clessidra (PEI 631.2), per un importo complessivo di intervento di € 1.431.614,98 a fronte di un finanziamento di € 1.309.647,91;
- Lavori di manutenzione straordinaria in un edificio con n. 40 alloggi sito in Comune di Chioggia, località Sottomarina via Pigafetta (PEI 624.0), per un importo complessivo di intervento di € 3.147.500,00 a fronte di un finanziamento di € 2.947.500,00;
- Lavori di manutenzione straordinaria in n. 3 fabbricati siti in Comune di Venezia, località Marghera via Catene (PEI 569.1), per un importo complessivo di intervento di € 2.264.463,24 a fronte di un finanziamento di € 1.536.333,30;
- Lavori di riqualificazione energetica di un edificio sito in Venezia, località Lido Malamocco (PEI 670.0), per un importo complessivo di intervento di € 2.250.000,00 completamente finanziato;
- Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica di n. 2 edifici siti in Comune di Mira via Nazionale (PEI 711.0), per un importo complessivo di intervento, completamente finanziato, di € 1.447.018,79;
- Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica in un edificio sito in Comune di Stra, località San Pietro via IV Novembre (PEI 716), per un importo complessivo di intervento di € 1.662.000,00 completamente finanziato;
- Lavori di riqualificazione energetica di un fabbricato con n. 10 alloggi sito in Comune di Quarto d'Altino via Lo Monaco (PEI 720.0), per un importo complessivo di intervento, completamente finanziato, di € 780.000,00.

Importanti attività derivano, anche, dagli interventi relativi al POR-FESR 2014-2020 per i quali il progetto esecutivo è stato aggiornato a causa della maggiorazione dei costi ed all'aumento dei costi dei materiali per l'edilizia; la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima annualità:

- Lavori di riqualificazione energetica di n. 3 edifici per complessivi n. 42 alloggi in comune di Venezia, località Favaro Veneto, via Monte Prabello (PEI 705.0) 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 € 4,2 MLN; per la copertura della quota non finanziata si prevede lo sfruttamento del c.d. Conto Termico 2.0 (da anticipare con fondi ATER), del reinvestimento della L. 7/2011 per € 411.257,21 e di fondi ATER;
- Lavori 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 € 3,5 MLN; tale intervento è finanziato con fondi POR-FESR 2014-2020 per € 1.377.922,21, con il reinvestimento della L. 7/2011 per € 1.810.555,48 e con fondi ATER.

PRIORITA' 2

Ulteriori attività derivano da interventi di minor entità per i quali si deve terminare la progettazione:

- Riatto di n. 11 alloggi sfitti ubicati a Portogruaro (PEI 695.0), per un importo complessivo di intervento di € 573.059,50 a fronte di un finanziamento regionale di € 440.815,00; la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima annualità; sono già stati conclusi i lavori in un alloggio per esigenza di mobilità;
- Riatto di n. 9 alloggi sfitti ubicati nei Comuni di Santa Maria di Sala, Venezia Mestre, San Donà di Piave e Portogruaro (PEI 721.0), per un importo complessivo di intervento di € 195.000,00 a fronte di un finanziamento di € 133.951,27,00; la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima 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 finanziata con Fondi ATER.

La spesa complessiva prevista per il 2023 per interventi di manutenzione straordinaria è di € 11.522.440,74.

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 2023-2025

Nelle previsioni di cui al triennio 2023-2025 (progetti non inseriti nell'elenco annuale dei lavori 2023), sono stati inseriti, sulla base dello schema approvato con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 104 del 28.10.2022 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. Lavori di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica di un edificio ubicato in Comune di Venezia, località Favaro Veneto via Indri (PEI 709.0), per un importo complessivo di circa € 4,1 MLN; tale intervento è in parte finanziato con fondi relativi alla DGR 1289 "Piano Strategico" (PCR 55/2013) per un importo di circa 2,2 MLN e con fondi ATER;
b. Lavori di riqualificazione energetica di un edificio in comune di Venezia, località Favaro Veneto via Triestina (PEI 664.0) 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;
c. Lavori di riqualificazione energetica di un edificio sito in comune di Venezia, località Favaro Veneto via Triestina (PEI 707), per un importo complessivo di circa € 3,5 MLN; il progetto esecutivo è stato redatto;

d. Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico relativo al riatto di n. 43 alloggi sfitti (PEI 717.0-PEI 718.0) ubicati nel Comune di Venezia Centro Storico, per un importo complessivo di circa € 7,5 MLN;

e. 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;

f. 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 interventi integralmente da finanziare, ovvero:

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 manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica in n. 48 alloggi ubicati in Centro Storico ed Isole;

i. Lavori di riqualificazione edilizia, energetica, ambientale e sociale del complesso di Mestre Altobello "Nave 1". – Recupero di n. 102 alloggi;

j. Lavori di riqualificazione energetica, ambientale e sociale finalizzata al completamento della rigenerazione urbana sostenibile del quartiere Mestre Altobello "Nave 2" (1° stralcio), la realizzazione dei lavori si svolgerà a partire dalla terza annualità;

k. Realizzazione di un nuovo edificio con 26 alloggi da realizzarsi in Venezia Centro Storico, isola della Giudecca Campo di Marte, la realizzazione dei lavori si svolgerà a partire dalla terza annualità;

l. 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.

m. VENEZIA - Sant'Eufemia. Lavori di manutenzione straordinaria in n. 89 alloggi. (manto di copertura e fognature).

n. Eraclea – loc. Ponte Crepaldo: intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica su un edificio di n. 18 alloggi.

E' inoltre programmata la realizzazione del progetto di adeguamento alla L. 13/89 su sentenza del Tribunale di Venezia (Spinea – condominio Millennio), finanziato con Fondi ATER.

La spesa complessiva del programma triennale 2023-2025 è pari ad € 42.137.798,12.

4. ATTUAZIONE ELENCO 2023 E PROGRAMMA 2023-2025

L'attuazione dell'elenco annuale dei lavori relativo al 2023 e del programma 2023-2025 è fortemente condizionata dalla carenza di risorse umane interne da dedicare all'attività progettuale e all'attività di direzione lavori.

Venezia, 18.11.2022

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. Fabrizio Vianello

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 5 al verbale del Consiglio di Amministrazione

n. 002 del 20/1/2023

Il Segretario Roberta Carrer

Il Presidente Dott. Fabio Nordio

Protocollo ATER Venezia
N° 0000729/23 del 11/01/2023

ater VENEZIA

Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Venezia

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio

Spett.le
REGIONE DEL VENETO
Unità Organizzativa Edilizia
Calle Priuli, Cannaregio 99
30121 Venezia (Ve)
a mezzo Pec: LLPPedilizia@pec.regione.veneto.it

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

Per il controllo ai sensi della Legge Regionale n. 53/1993 art. 18 e della Legge Regionale n. 39/2017 si invia la delibera n. 079 del 28/09/2022 avente ad oggetto:

1) Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 – 2024". Approvazione.

Distinti saluti.

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio
Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Firmato digitalmente da
FABIO NORDIO

All.: u.s.

Num. catena proponente	Num. compilatore materiale
	393
Cod. area e sigla Resp. Area	Cod. area e sigla Delegato
351	350

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 079 DEL 28/09/2022

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: "Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 – 2024". Approvazione.

RICHIAMATO l'art. 21 del D. Lgs. n. 50/2016 il quale, rispettivamente ai commi 1 e 6 recita che:
- "le amministrazioni aggiudicatrici adottano il programma biennale degli acquisti di beni e servizi e il programma triennale dei lavori pubblici, nonché i relativi aggiornamenti annuali. I programmi sono approvati nel rispetto dei documenti programmatori e in coerenza con il bilancio e, per gli enti locali, secondo le norme che disciplinano la programmazione economico-finanziaria degli enti";
- "il programma biennale di forniture e servizi e i relativi aggiornamenti annuali contengono gli acquisti di beni e di servizi di importo unitario stimato pari o superiore a 40.000 euro. Nell'ambito del programma, le amministrazioni aggiudicatrici individuano i bisogni che possono essere soddisfatti con capitali privati. Le amministrazioni pubbliche comunicano, entro il mese di ottobre, l'elenco delle acquisizioni di forniture e servizi d'importo superiore a 1 milione di euro che prevedono di inserire nella programmazione biennale al Tavolo tecnico dei soggetti di cui all'articolo 9, comma 2, del decreto legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, che li utilizza ai fini dello svolgimento dei compiti e delle attività ad esso attribuiti. Per le acquisizioni di beni e servizi informatici e di connettività le amministrazioni aggiudicatrici tengono conto di quanto previsto dall'articolo 1, comma 513, della legge 28 dicembre 2015, n. 208".

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

VISTO il "Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 – 2024" predisposto dal Servizio Affari Generali Contratti e Appalti (allegato n. 1 in atti di raccolta originali "Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione").

Tutto ciò premesso e considerato

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SENTITO il parere favorevole del Direttore, per quanto attiene alla legittimità del presente atto.

RITENUTA la propria competenza, con voti unanimi e favorevoli

DELIBERA

1. di approvare il "Programma degli acquisti di beni e servizi 2023 – 2024" (allegato n. 1 in atti originali "Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione");
2. di provvedere, con proprio e separato atto, all'approvazione di ogni successiva modifica o integrazione del Programma;
3. di incaricare il Servizio Affari Generali Contratti e Appalti ad effettuare la pubblicazione del Programma nel sito istituzionale aziendale.

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
Affari Generali Contratti e Appalti
Dott. Alessandro Abbalato

Il Dirigente dell'Area Amministrativa
Servizi Generali e Risorse Umane
Avv. Roberta Carrer

Il Responsabile del Servizio _____

Si attesta la disponibilità dei fondi e la regolarità contabile:

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

Il Responsabile del Servizio Ragioneria _____

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

Il Direttore
Avv. Roberta Carrer

Il Direttore _____

ATER Venezia

Allegato n. 1 alla Delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 043 del 28/9/2022

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nardo

ater VENEZIA

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

N.	Ufficio stazione appaltante	CUP	CIG	Descrizione	Tipologia		R.U.P.	Durata contrattuale	Anno 2023	Anno 2024	Anni 2023 - 2024		Risorse finanziarie	Priorità
					Servizio	Fornitura			Importo stimato iva esclusa	Importo stimato iva esclusa	Importo totale stimato iva esclusa	Importo totale del contratto iva inclusa (*)		
1	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Servizio di pulizia delle sedi ATER di Venezia per l'anno 2023	X		Avv. Roberta Carrer	12 mesi	62.000,00	62.000,00	124.000,00	151.280,00	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 bollettini/fattura agli inquilini	X		Avv. Roberta Carrer	12 mesi	59.000,00	59.000,00	118.000,00	118.000,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
3	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Acquisto di n. 3 autovetture aziendali con motorizzazione ibrida		X	Avv. Roberta Carrer	12 mesi	46.000,00	0,00	46.000,00	56.120,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna
4	Servizio Affari Generali Contratti e Appalti		non ancora acquisito	Acquisto di n. 20 personal computer		X	Avv. Roberta Carrer	12 mesi	50.000,00	0,00	50.000,00	61.000,00	Fondi di bilancio ATER	Nessuna

Il Direttore
Avv. Roberta Carrer

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

From: protocollo.ater.venezia@pecveneto.it
Sent: 11/01/2023 16:39
To: LLPPEDILIZIA@PEC.REGIONE.VENETO.IT
Subject: Prot. Nr. 729/2023 - CONTROLLO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE AI SENSI DELLA L.R. N. 53/1993. TRASMISSIONE DELIBERA N. 79/2022 "PROGRAMMA DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2023 - 2024". APPROVAZIONE."
Attachments: 1108557.pdf, Delibera approvazione piano 2023_2024.pdf

Spettabile REGIONE DEL VENETO, UNITA' ORGANIZZATIVA EDILIZIA,, si trasmette il Protocollo n. 729 dell'11 gennaio 2023.
Cordiali saluti.

A.T.E.R. Venezia

From: Namirial S.p.A.
Sent: 11/01/2023 16:39
To: protocollo.ater.venezia@pecveneto.it
Subject: CONSEGNA: Prot. Nr. 729/2023 - CONTROLLO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE AI SENSI DELLA L.R. N. 53/1993. TRASMISSIONE DELIBERA N. 79/2022 "PROGRAMMA DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2023 - 2024". APPROVAZIONE."
Attachments: daticert.xml, postacert.eml, smime.p7s

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 11/01/2023 alle ore 16:39:32 (+0100) il messaggio
"Prot. Nr. 729/2023 - CONTROLLO ATTI DELLA GIUNTA REGIONALE AI SENSI DELLA L.R. N. 53/1993. TRASMISSIONE DELIBERA N. 79/2022 "PROGRAMMA DEGLI ACQUISTI DI BENI E SERVIZI 2023 - 2024". APPROVAZIONE."" proveniente da
"protocollo.ater.venezia@pecveneto.it"
ed indirizzato a "LLPPEDILIZIA@PEC.REGIONE.VENETO.IT"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec2114.20230111163931.02852.12.1.164@pro.sicurezzapostale.it