allegato 1 in atti raccolta originali delibere C. di A.

BUDGET ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2024	ANNO 2024
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	10.951.500,00
A.1.c da canoni di locazione non ERP	3.273.000,00
A.1.d da altri ricavi	2.338.050,00
TOTALE A.1	16.562.550,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	676.200,00
A.5 Altri ricavi e proventi	
A.5.d rimborsi e proventi diversi	657.000,00
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	1.850.000,00
TOTALE A.5	6.707.100,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	**23.945.850,00**
B COSTI DELLA PRODUZIONE	
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	56.000,00
B.07 Per servizi	
B.07.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita	0,00
B.07.b altri costi per servizi	6.951.580,00
TOTALE B.07	6.951.580,00
B.08 per godimento di beni di terzi	90.000,00
B.09 per il personale:	
B.09.a Salari e stipendi	3.736.650,00
B.09.b Oneri sociali	1.189.000,00
B.09.c Trattamento di fine rapporto	275.000,00
B.09.d Trattamento di quiescenza e simili	0,00
B.09.e Altri costi	405.000,00
TOTALE B.09	5.605.650,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	
B.10.a Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	45.000,00
B.10.b Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.707.810,00
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	5.852.810,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarrie, di consumo e merci	0,00
B.12 Accantonamenti per rischi	110.000,00
B.13 Altri accantonamenti	100.000,00
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	2.857.000,00
TOTALE B.14	3.627.000,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	**22.393.040,00**
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**1.552.810,00**
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	
C.15 Proventi da partecipazioni:	
C.15.a in imprese controllate	0,00
C.15.b in imprese collegate	0,00
C.15.c in imprese controllanti e imprese soggette al controllo	0,00
C.15.d in altre imprese	0,00
TOTALE C.15	0,00
C.16 Altri proventi finanziari:	
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	

A.T.E.R. Venezia
Allegato n. 1 alla delibera del Consiglio di Amministrazione
n. 146 in data 27/10/2023
Il Segretario Avv. Roberta Carrer
Il Presidente Dott. Fabio Nordio

BUDGET ECONOMICO PER L'ESERCIZIO 2024	ANNO 2024
C.16.a.1 imprese controllate	0,00
C.16.a.2 imprese collegate	0,00
C.16.a.3 imprese controllanti	0,00
C.16.a. 4 altri	0,00
Totale C.16.a	0,00
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.c Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0,00
C.16.d da proventi diversi dai precedenti con separata indicazione di quelli da imprese controllate e collegate	
C.16.d.1 imprese controllate	0,00
C.16.d.2 imprese collegate	0,00
C.16.d.3 imprese controllanti	0,00
C.16.d.4 altri	89.600,00
Totale C.16.d	89.600,00
TOTALE C.16	89.600,00
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	15.000,00
C.17.e altri	34.920,00
TOTALE C.17	49.920,00
C.17 bis Utili e perdite su cambi	0,00
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17 - C.17 bis)	39.680,00
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)	**1.592.490,00**
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	1.565.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	27.490,00

ALLEGATO 2

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2024	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	10.951.500,00						10.951.500,00
A.1.c canoni di locazione non ERP	3.273.000,00						3.273.000,00
A.1.d altri ricavi							
canoni immobili di terzi in gestione							
canoni locazione diversi	715.100,00						715.100,00
indennizzo da occupanti abusivi alloggi	405.000,00						405.000,00
affitti di aree	15.000,00						15.000,00
corrispettivi e rimborsi amministrazione stabili	825.350,00						825.350,00
corrispettivi e rimborsi manutenzione stabili		18.500,00					18.500,00
corrispettivi per servizi a rimborso							
corrispettivi diversi	356.000,00		3.100,00				359.100,00
TOTALE A.1	16.540.950,00	18.500,00	3.100,00				16.562.550,00
A.2 Variazioni da rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti							
variazioni interventi in corso per la vendita							
variazioni interventi finiti per la vendita							
TOTALE A.2							
A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione							
A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			676.200,00				676.200,00
A.5 Altri ricavi e proventi							
A.5.d rimborsi e proventi diversi							
proventi da estinzione diritti di prelazione				420.000,00			420.000,00
altri proventi e rimborsi	150.000,00			6.000,00		81.000,00	237.000,00
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	350.000,00						350.000,00
TOTALE A.5	500.000,00			6.126.000,00		81.100,00	6.707.100,00
TOTALE A VALORE DELLA PRODUZIONE	**17.040.950,00**	**18.500,00**	**679.300,00**	**6.126.000,00**		**81.100,00**	**23.945.850,00**
B COSTI DELLA PRODUZIONE							
B.06 per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci							
acquisto materiali edili							
immobili per interventi edilizia agevolata destinati alla vendita							
costi per realizzazione interventi edilizia agevolata							
immobili per interventi edilizia calmierata destinati alla vendita							
costi per realizzazione interventi edilizia calmierata							

Allegato n. 2 alla delibera del Consiglio di Amministrazione A.T.E.R. Venezia n. 174 in data 18/12/2023
Il Segretario Avv. Roberta Carter
Il Presidente Dott. Fabio Nardo

ALLEGATO 2

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2024	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
altri acquisti	13.000,00					43.000,00	56.000,00
variazione di acquisti per resi, abbuoni e premi							
TOTALE B.06	13.000,00					43.000,00	56.000,00
B.07 per servizi							
B.07.a appalti per interventi edilizi destinati alla vendita							
B.07.b altri costi per servizi							
COSTI GENERALI							
indennità e rimborsi amministratori e revisori dei conti						82.500,00	82.500,00
rappresentanza						2.000,00	2.000,00
affitti e costi servizi e manutenzione uffici						332.500,00	332.500,00
posta e telefoni						119.000,00	119.000,00
cancelleria e stampati							
gestione automezzi						41.000,00	41.000,00
gestione sistema informativo						150.000,00	150.000,00
partecipazione a corsi, seminari, convegni						60.000,00	60.000,00
consulenze e prestazioni professionali						127.000,00	127.000,00
diversi	5.000,00	4.000,00	4.000,00			292.500,00	305.500,00
COSTI GESTIONE STABILI							
Costi di amministrazione							
assicurazioni	292.000,00						292.000,00
incarichi legali	15.000,00						15.000,00
consulenze professionali	85.000,00						85.000,00
diversi	923.080,00						923.080,00
Costi di manutenzione							
incarichi tecnici		165.000,00					165.000,00
corrispettivi di appalto		2.780.000,00					2.780.000,00
incarichi legali		5.000,00					5.000,00
diversi		558.000,00					558.000,00
Costi per servizi a rimborso							
COSTI ATTIVITA' COSTRUTTIVA							
progettazione			140.000,00				140.000,00
direzione lavori			350.000,00				350.000,00
commissione e collaudi			157.000,00				157.000,00
consulenze tecniche			70.000,00				70.000,00
incarichi legali			15.000,00				15.000,00
diversi			177.000,00				177.000,00
TOTALE B.07	1.320.080,00	3.512.000,00	913.000,00			1.206.500,00	6.951.580,00
B.08 per godimento di beni di terzi						90.000,00	90.000,00
B.09 per il personale:							
B.09.a salari e stipendi	1.187.000,00	516.000,00	662.000,00			1.371.650,00	3.736.650,00
B.09.b oneri sociali	365.000,00	181.000,00	205.000,00			438.000,00	1.189.000,00
B.09.c trattamento di fine rapporto	87.500,00	39.500,00	45.000,00			103.000,00	275.000,00
B.09.d trattamento di quiescenza e simili							
B.09.e altri costi	82.000,00	46.000,00	62.000,00			215.000,00	405.000,00
TOTALE B.09	1.721.500,00	782.500,00	974.000,00			2.127.650,00	5.605.650,00
B.10 Ammortamenti e svalutazioni							
B.10.a ammortamento delle immobilizzazioni immateriali							

ALLEGATO 2

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2024	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
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			2.266.810,00		94.000,00	3.425.810,00
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			4.366.810,00		184.000,00	5.852.810,00
B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarrie, di consumo e merci							
B.12 Accantonamenti per rischi	110.000,00						110.000,00
B.13 Altri accantonamenti							
Altri accantonamenti	50.000,00					50.000,00	100.000,00
TOTALE B.13	50.000,00					50.000,00	100.000,00
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	401.600,00						401.600,00
IVA						900.000,00	900.000,00
Imposte locali sugli immobili	400.000,00						400.000,00
altre imposte e tasse	220.000,00					131.800,00	351.800,00
Imposte relative a esercizi precedenti						107.500,00	107.500,00
perdite su crediti							
altri costi correnti	59.000,00			420.000,00		217.100,00	696.100,00
TOTALE B.14	1.850.600,00			420.000,00		1.356.400,00	3.627.000,00
TOTALE B COSTI DELLA PRODUZIONE	**6.367.180,00**	**4.294.500,00**	**1.887.000,00**	**4.786.810,00**		**5.057.550,00**	**22.393.040,00**
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	**10.673.770,00**	**-4.276.000,00**	**-1.207.700,00**	**1.339.190,00**		**-4.976.450,00**	**1.552.810,00**
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI							
C.15 Proventi da partecipazioni:							
C.15.a in imprese controllate							
C.15.b in imprese collegate							
C.15.c in imprese controllanti sogg a controllo di quest'ultime							
C.15.d in altre imprese							
TOTALE C.15							
C.16 Altri proventi finanziari:							
C.16.a da crediti iscritti nelle immobilizzazioni							

ALLEGATO 2

CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA' PER L'ESERCIZIO 2024	AMMINISTRAZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	INTERVENTI EDILIZI	GESTIONE SPECIALE E STRAORDINARIA	EDILIZIA AGEVOLATA E CALMIERATA	COSTI/RICAVI NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE	TOTALE
C.16.b da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono immobilizzazioni							
C.16.c da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni							
C.16.d da proventi diversi dai precedenti							
interessi attivi su mutui da erogare							
interessi attivi presso banche e amministrazione postale						50.500,00	50.500,00
interessi attivi presso Tesoreria Provinciale							
interessi su crediti v/assegnatari per dilazione	7.000,00						7.000,00
interessi su crediti v/cessionari per dilazione	12.000,00						12.000,00
interessi attivi diversi	20.000,00					100,00	20.100,00
TOTALE C.16	39.000,00					50.600,00	89.600,00
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						15.000,00	15.000,00
C.17.e altri							
interessi bancari su prestiti							
spese su depositi bancari e postali							
interessi su debiti v/fornitori						13.100,00	13.100,00
interessi su depositi cauzionali	5.000,00						5.000,00
interessi ed oneri diversi			5.000,00			11.820,00	16.820,00
TOTALE C.17	5.000,00		5.000,00			39.920,00	49.920,00
C.17-bis Utili e perdite su cambi							
TOTALE (C.15 + C.16 - C.17- C.17-bis)	34.000,00		-5.000,00			10.680,00	39.680,00
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)	**10.707.770,00**	**-4.276.000,00**	**-1.212.700,00**	**1.339.190,00**		**-4.965.770,00**	**1.592.490,00**
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate							
E.20 Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate						1.565.000,00	1.565.000,00
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio							
E.21 Utile (perdita) dell'esercizio	10.707.770,00	-4.276.000,00	-1.212.700,00	1.339.190,00		-6.530.770,00	27.490,00

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO PER AREE DI ATTIVITA'

ALLEGATO 2

	GESTIONE IMMOBILI		INTERVENTI	GESTIONE	EDILIZIA	COSTI/RICAVI
	AMMINISTRA-ZIONE STABILI	MANUTENZIONE STABILI	EDILIZI	SPECIALE E STRAORDINARIA	AGEVOLATA	NON ALLOCABILI DIRETTAMENTE
RISULTATO DIRETTO	€ 10.707.770,00	-€ 4.276.000,00	-€ 1.212.700,00	€ 1.339.190,00	€ -	-€ 6.530.770,00
RIPARTIZIONE COSTI NON RIALLOCABILI SU BASE COSTO DEL LAVORO						
- percentuale di incidenza	50,19%	21,82%	27,99%	0%	0%	TOTALE
- quota costo da imputare al servizio	€ 3.277.811,00	€ 1.424.894,00	€ 1.828.063,00	€ -	€ -	
RISULTATO DI ESERCIZIO	€ 7.429.959,00	-€ 5.700.894,00	-€ 3.040.763,00	€ 1.339.190,00	€ -	€ 27.490,00

BUDGET DI CASSA 2024		
DESCRIZIONE	**CODICE**	**PREVENTIVO 2024**
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	€ 841.350,00
Corrispettivi per manutenzione	E030002	€ 18.500,00
Corrispettivi per servizi a rimborso	E030003	€ 680.000,00
Corrispettivi per interventi edilizi	E030004	€ 676.800,00
Corrispettivi diversi	E030005	€ 2.500,00
Totale prestazioni di servizi	**E030000**	**€ 2.219.150,00**
PROVENTI PATRIMONIALI		
Canoni locazione ERP	E040001	€ 10.345.250,00
Canoni locazione non ERP	E040002	€ 3.091.850,00
Altir canoni	E040003	€ 1.485.100,00
Interessi attivi	E040004	€ 89.600,00
Altri proventi	E040005	€ -
Totale proventi patrimoniali	**E040000**	**€ 15.011.800,00**
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI		
Poste correttive e compensative di spese correnti	**E050001**	€ 521.832,00
POSTE CORRETTIVE E COMPENSATIVE DI SPESE CORRENTI	**E050000**	**€ 521.832,00**
ALIENAZIONE DI BENI PATRIMONIALI E DIRITTI		
Alienazione immobili ERP	E060001	€ 270.000,00
Alienazioni immobili non ERP	E060002	€ -
Alienazione aree	E060003	€ -
Estinzione diritti di prelazione	E060004	€ 420.000,00
Estinzione altri diritti	E060005	€ -
Alienazione immobilizzazioni strumentali	E060006	€ -
Alienazioni diverse	E060007	€ -
Totale alienazioni patrimoniali e diritti	**E060000**	**€ 690.000,00**
RISCOSSIONE DI CREDITI E ANTICIPAZIONI		
Riscossioni da assegnatari, locatari, cesisonari	E070001	€ -
Depositi cauzionali	E070002	€ 37.500,00
Anticipazioni e crediti diversi	E070003	€ 843.000,00
Totale riscossioni di crediti e anticipazioni	**E070000**	**€ 880.500,00**
TRASFERIMENTI IN CONTO CAPITALE		
Dallo Stato	E080001	€ 11.655.259,60
Dalla Regione	E080002	€ -
Da altri	E080003	€ 1.377.922,21
Totale trasferimenti in conto capitale	**E080000**	**€ 13.033.181,81**
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	€ -
Fondi anticipati al cassiere	E110004	€ -
Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	E110005	€ -
Altre partite di giro	E110006	
Totale partite di giro	**E110000**	**€ 1.510.000,00**

A.T.E.R. Venezia
Allegato n. 3 alla delibera del Consiglio di Amministrazione
n. 146 in data 27/10/2023
Il Segretario Avv. Roberta Carrer
Il Presidente Dott. Fabio Nordio

BUDGET DI CASSA 2024			
DESCRIZIONE	CODICE		PREVENTIVO 2024
SPESE			
SPESE PER IL PERSONALE			
Retribuzioni	S010001	€	3.736.650,00
Contributi assicurativi e previdenziali	S010002	€	1.189.000,00
Altri oneri	S010003	€	1.367.000,00
Totale spese per il personale	**S010000**	**€**	**6.292.650,00**
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	€	-
Totale acquisti di beni e servizi per la vendita	**S030000**	**€**	**-**
SPESE PER PRESTAZIONI ISTITUZIONALI			
Spese amministrazione stabili	S040001	€	2.028.080,00
Spese manutenzione stabili	S040002	€	3.508.000,00
Spese per servizi a rimborso	S040003	€	680.000,00
Spese per interventi edilizi	S040004	€	909.000,00
Totale spese per prestazioni istituzionali	**S040000**	**€**	**7.125.080,00**
SPESE GENERALI			
Amministratori revisori dei conti	S050001	€	82.500,00
Altre spese generali	S050002	€	1.130.100,00
Totale spese generali	**S050000**	**€**	**1.212.600,00**
IMPOSTE E TASSE			
Imposte sul reddito	S060001	€	1.425.000,00
IMU	S060002	€	400.000,00
Imposta di bollo e registro	S060003	€	401.600,00
Altre	S060004	€	2.855.550,00
Totale imposte e tasse	**S060000**	**€**	**5.082.150,00**
ONERI FINANZIARI			
Interessi su debiti verso banche	S070001	€	-
Interessi su mutui	S070002	€	15.000,00
Interessi e oneri diversi	S070003	€	34.920,00
Totale oneri finanziari	**S070000**	**€**	**49.920,00**
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	€	13.229.800,00
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia agevolata per la locazione	S090004	€	-
Interventi costruttivi, manutentivi di edilizia calmierata per la locazione	S090005	€	2.029.900,00
Acquisto beni strumentali	S090006	€	126.000,00
Acquisto partecipazioni	S090007	€	-
Concessioni di crediti e anticipazioni	S090008	€	1.270.500,00
Investimenti diversi	S090009	€	112.000,00
Totale investimenti	**S090000**	**€**	**16.768.200,00**
ESTINZIONE MUTUI E ANTICIPAZIONI			
Mutui	S100001	€	71.000,00
Rimborsi anticipazioni passive	S100002	€	55.000,00
Debiti diversi	S100003	€	-
Alienazioni L. 560/93	S100004	€	550.000,00
Estinzione diritti di prelazione	S100005	€	420.000,00
Totale estinzione mutui e anticipazioni	**S100000**	**€**	**1.096.000,00**
PARTITE DI GIRO			
Ritenute erariali	S110001	€	1.100.000,00
Ritenute previdenziali	S110002	€	410.000,00
Altre ritenute	S110003	€	-
Fondi cassiere	S110004	€	-
Fondi edilizia sovvenzionata c/terzi	S110005	€	-
Altre partite di giro	S110006	€	-
Totale partite di giro	**S110000**	**€**	**1.510.000,00**

BUDGET DI CASSA 2024		
DESCRIZIONE	CODICE	PREVENTIVO 2024
FONDO DI CASSA ALL'INIZIO DELL'ANNO (A)	T010000	€ 7.913.233,40
+ ENTRATE CORRENTI (E01+E02+E03+E04+E05)	T020000	€ 17.752.882,00
- SPESE CORRENTI (S01+S02+S03+S04+S05+S06+S07+S08)	T030000	€ 20.532.400,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE	T040000	-€ 2.779.518,00
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (E06+E07+E08+E09+E10)	T050000	€ 14.603.681,81
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (S09+S10)	T060000	€ 17.864.200,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	T070000	-€ 3.260.518,19
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO (11)	T08000	€ 1.510.000,00
- SPESE PARTITE DI GIRO (11)	T09000	€ 1.510.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO		€ -
SALDO DI CASSA ALLA FINE DELL'ANNO	T11000	€ 1.873.197,21

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. 146 in data 27/10/2023

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio

PROGRAMMA TRIENNALE 2024-2026
ELENCO ANNUALE LAVORI 2024

RELAZIONE

Il Dirigente dell'Area Tecnica

ing. Fabrizio Vianello

Venezia, 26.10.2023

0. Inquadramento normativo

Con il D. Lgs. n. 36/2023 *"Codice dei contratti pubblici"*, art. n. 37, viene definita la procedura per la Programmazione dei lavori e degli acquisti di beni e servizi.

Tra quanto citato nel D. Lgs. N. 36/2023 e sulla scorta dell'ordinamento aziendale, disciplinato tra l'altro dalla L.R. 39/2017, rilevano le seguenti peculiarità: previsione di bilancio della copertura finanziaria per gli interventi da avviare nella prima annualità; previsione di avvio della procedura di affidamento nel corso della prima annualità del programma; determinazione delle priorità di intervento su tre livelli; elenco dei lavori presenti nella precedente annualità e non riproposti.

La presente programmazione è stata redatta sugli schemi conformi alla normativa.

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 2024-2026 e di Elenco annuale dei lavori per l'annualità 2024.

La proposta è formulata sulla scorta delle indicazioni del Responsabile Unico del Procedimento per i quali il RUP è stato nominato nella persona del sottoscritto e del Responsabile Unico del Procedimento, geom. Angelo Todisco, 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.

Lo schema approvato verrà pubblicato sul sito internet aziendale per le eventuali osservazioni.

2. ELENCO LAVORI 2024

2.1. Interventi di Manutenzione Ordinaria

PRIORITA' 1

Relativamente agli interventi di manutenzione ordinaria, l'importo complessivo di previsione è di € 8.000.000,00, suddivisi in n. 7 mandamenti, con priorità 1, i quali avranno contratti a durata biennale.

Nella prima annualità si prevede un importo di € 2.250.000,00. Sono attualmente in corso le attività di progettazione. L'avvio dei lavori è previsto per il primo trimestre del 2024.

PRIORITA' 2

Ulteriori interventi per i quali è già stata avviata la progettazione, la realizzazione dei lavori si svolgerà nella prima e nella seconda annualità, sono:

- Lavori di riatto in n. 11 alloggi siti in Comune di Venezia, località Favaro Veneto via Monte Prabello 15-17-19-21- 23-25, per un importo complessivo di intervento di € 360.250,00;
- Lavori di Riatto, sostituzione serramenti ed installazione ventilazione meccanica in n. 9 alloggi siti in Comune di Mira via Borromini 10-12-14- 16-18., per un importo complessivo di intervento di € 412.650,00.

2.2 Interventi di Manutenzione Straordinaria

Relativamente agli interventi di manutenzione straordinaria, si precisa che tutti gli interventi sono finalizzati all'esigenza accertata di ripristino di condizioni di adeguata abitabilità e accessibilità in termini di sicurezza, pubblica e privata incolumità e di adeguamento degli alloggi alle normative vigenti in particolare all'adeguamento delle condizioni igienico-sanitarie. Gli interventi saranno eseguiti 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

Importanti attività derivano dagli interventi relativi al POR-FESR 2014-2020 ed al Piano Strategico; la realizzazione dei lavori si svolgerà a partire dalla prima annualità:

- Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico relativo al riatto di n. 18 alloggi sfitti (PEI 690.2.3.4) ubicati nei Comuni di Venezia, Mirano, Salzano e Spinea, per un importo complessivo di circa € 2,6 MLN; tale intervento è finanziato con fondi POR-FESR 2014-2020 per € 1.377.922,21, con il reinvestimento della L. 7/2011 per € 905.277,74 e con fondi ATER;
- 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 € 4,5 MLN; tale intervento è in parte finanziato con fondi relativi alla DGR 1289 "Piano Strategico" (PCR 55/2013) per € 2.208.577,05, con il reinvestimento della L. 7/2011 per € 546.511,00 e con fondi ATER.

PRIORITA' 2

E' 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 2024 per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria è di € 8.147.763,17.

2.3 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.

2.4 Interventi di Nuova Costruzione

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

3. PROGRAMMA TRIENNALE 2024-2026

Nelle previsioni di cui al triennio 2024-2026 (progetti non inseriti nell'elenco annuale dei lavori 2024), sono stati inseriti 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, in base alle priorità, inseriti nel programma triennale sono di seguito riassunti:

a. Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi 8 alloggi ubicato in Comune di Ceggia piazza Ronchese (PEI 660.0) per un importo complessivo di circa € 650.000,00;

b. Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un fabbricato con n. 14 alloggi sito in Quarto D'Altino, località Portegrandi Via P. Lo Monaco 27-39, per un importo complessivo di circa € 1,5 MLN;

c. Lavori di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico di n. 13 alloggi nei comuni di San Donà di Piave, Cavallino Treporti, Eraclea, Jesolo e Torte di Mosto, per un importo complessivo di circa € 681.200, da finanziarsi tra l'altro con il Programma Regionale (PR) FESR 2021-2027;

d. Lavori di riqualificazione energetica di un edificio in comune di Venezia, località Favaro Veneto via Triestina (PEI 664.0) per un importo complessivo di circa € 3,8 MLN;

e. 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;

f. Lavori di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico relativo al riatto di n. 12 alloggi sfitti (PEI 690.1.5) ubicati nei Comuni di Venezia, Marcon e Quarto d'Altino, per un importo complessivo di circa € 1 MLN;

g. Lavori di manutenzione straordinaria con riqualificazione energetica di n. 12 alloggi sfitti (PEI 717.0-PEI 718.0) ubicati nel Comune di Venezia Centro Storico, per un importo complessivo di circa € 1,2 MLN;

h. Lavori di manutenzione straordinaria di n. 11 alloggi sfitti ubicati a Portogruaro (PEI 695.0), per un importo complessivo di intervento di € 573.059,50;

Sono inoltre inseriti ulteriori interventi nell'annualità 2026, ovvero:

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

j. Santa Maria di Sala, vie delle Ginestre, dei Faggi, delle Betulle: lavori di manutenzione straordinaria di n. 4 edifici con complessivi n. 48 alloggi;

k. Venezia, Sant'Eufemia: lavori di manutenzione straordinaria in n. 89 alloggi (manto di copertura e fognature);

l. Venezia Centro Storico: lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica in n. 48 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 2024-2026 è pari ad € 33.724.158,70.

4. ATTUAZIONE ELENCO 2024 E PROGRAMMA 2024-2026

L'attuazione dell'elenco annuale dei lavori relativo al 2024 e del programma 2024-2026 è condizionata dagli importanti interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica, attualmente in corso, finanziati con fondi di cui al "Fondo complementare al Piano Nazionale di ripresa e resilienza - Sicuro verde e sociale".

Venezia, 26.10.2023

Il Dirigente dell'Area Tecnica
ing. Fabrizio Vianello

SCHEDA A: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

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	4,565,743.98	913,359.02	0.00	5,479,103.00
risorse derivate da entrate acquisite mediante contrazione di mutuo	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse acquisite mediante apporti di capitali privati	0.00	0.00	0.00	0.00
stanziamenti di bilancio	3,582,019.19	13,495,386.70	11,167,649.81	28,245,055.70
finanziamenti acquisibili ai sensi dell'articolo 3 del decreto-legge 31 ottobre 1990, n. 310, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 1990, n. 403	0.00	0.00	0.00	0.00
risorse derivanti da trasferimento di immobili	0.00	0.00	0.00	0.00
altra tipologia	0.00	0.00	0.00	0.00
totale	8,147,763.17	14,408,745.72	11,167,649.81	33,724,158.70

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda E e alla scheda C. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel programma

(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. 145 **in data** 27/10/2023

Il Segretario Avv. Roberta Carrer

Il Presidente Dott. Fabio Nordio

SCHEDA B: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

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)	Causa 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) Indica il CUP del progetto di investimento nel quale l'opera incompiuta rientra, è 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 D; 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 cui completamento non sono necessari 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: protrarsi di circostanze speciali che hanno determinato la sospensione dei lavori e/o l'esigenza di una variante progettuale
b2) cause tecniche: presenza di contenziosi
c) sopravvenute nuove norme tecniche o disposizioni di legge
d) 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 interesse 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 ultimati 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 riavvio degli 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 referente del programma
VIANELLO FABRIZIO

SCHEDA C: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

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 contributo 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 + cf amministrazione + prima 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 (qualora parziale, quello relativo alla quota parte oggetto di cessione o trasferimento) o il valore del diritto di godimento oggetto di

Tabella C.1
1 no
2 parziale
3 totale

Tabella C.2
1 no
2 si, cessione
3 si, in diritto di godimento, a titolo di contributo, la cui utilizzazione sia strumentale e tecnicamente connessa all'opera da affidare in concessione

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

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

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO

SCHEDA D: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

ELENCO DEGLI INTERVENTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Cod. Int. Amm.vo (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	RUP	Tempo funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codici Istat Reg	Prov	Com	Localizzazione - codice NUTS	Tipologia	Settore e sottosettore intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.4)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8) Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Ingiunzione complessiva (9)	Valore degli immobili da utilizzare a titolo di corrispettivo (10)	Scadenza temporale utile per ultimare l'intervento (11)	Apporto di capitale privato (12) Importo	Tipologia (Tabella D.4)	Intervento aggiuntivo o variato a seguito di modifica programma (13) (Tabella D.5)
[illegible]	PEI 690 D.D.A	[illegible]	2024	MANFELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	05 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 III - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico di n. 18 alloggi sito in Venezia Mestre, Sebenico e Spinea	-	2.670.169,14	0,00	0,00	0,00	2.670.169,14	0,00		0,00		
[illegible]	PEI 703 D	[illegible]	2024	TODISCO ANGELO	No	No	005	027	029	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 III - Abitative	Lavori di adeguamento a seguito di nuova realizzazione di n. 7 alloggi in Comune di Portogruaro via Pilato Marco	2	172.700,00	47.500,00	0,00	0,00	219.700,00	0,00		0,00		
L20-21510572024D0001	PEI 724 D	[illegible]	2024	MANFELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	06 - Manutenzione ordinaria	05 III - Abitative	Lavori di Fabbrica n. 11 alloggi sito in Comune di Venezia, località Favaro Veneto via Monte Cimbello 15-17-19-21-23-25.	2	382.250,00	0,00	0,00	0,00	382.250,00	0,00		0,00		
[illegible]	PEI 725 D	[illegible]	2024	MANFELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	06 - Manutenzione ordinaria	05 III - Abitative	Lavori di Ristrutturazione, adeguamento ed installazione ventilazione meccanica in n. 3 alloggi sito in Comune di Mira via Borgomanero 10-12-14-16-18.	2	419.650,00	0,00	0,00	0,00	419.650,00	0,00		0,00		
[illegible]	MO01_2024-2025	[illegible]	2024	TODISCO ANGELO	No	No				ITH35	05 - Manutenzione straordinaria	05 III - Abitative	Monserrato 1 Portogruaro. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Aater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	-	225.000,00	450.000,00	225.000,00	0,00	900.000,00	0,00		0,00		
L00181510372024D0002	PEI 708 D	[illegible]	2024	MANFELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	ITH35	05 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05 III - Abitative	Lavori di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico di un edificio di complessivi n. 40 alloggi situato in Comune di Venezia, località Favaro Veneto via Lidi.	1	2.282.544,02	1.426.035,22	436.568,11	0,00	4.145.146,35	0,00		0,00		
[illegible]	MO02_2024-2026	[illegible]	2024	TODISCO ANGELO	No	No	005	027	042	ITH35	06 - Manutenzione ordinaria	05 III - Abitative	Mandamento 2 Venezia Mestre Marghera. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Aater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	1	375.000,00	750.000,00	375.000,00	0,00	1.500.000,00	0,00		0,00		
L00181510372024D0004	MO03_2024-2026	[illegible]	2024	TODISCO ANGELO	No	No				ITH35	06 - Manutenzione ordinaria	05 III - Abitative	Mandamento 3 Mirano e Fusio. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Aater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	1	325.000,00	650.000,00	325.000,00	0,00	1.300.000,00	0,00		0,00		
L00181510372024D0005	MO04_2024-2026	[illegible]	2024	TODISCO ANGELO	No	No				ITH35	06 - Manutenzione straordinaria	05 III - Abitative	Mandamento 4 Dolo e Chioggia. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Aater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	1	200.000,00	400.000,00	200.000,00	0,00	800.000,00	0,00		0,00		
L00181510372024D0006	MO05_2024-2026	[illegible]	2024	TODISCO ANGELO	No	No	005	027	042	ITH35	06 - Manutenzione straordinaria	05 III - Abitative	Mandamento 5 Dolo e Mira, Riviera del Brenta e Miranese. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Aater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	1	425.000,00	850.000,00	425.000,00	0,00	1.700.000,00	0,00		0,00		
L00181510372024D0007	MO06_2024-2026	[illegible]	2024	TODISCO ANGELO	No	No	005	027	042	ITH35	06 - Manutenzione ordinaria	05 III - Abitative	Mandamento 6 Camerlenghi, Castello e Murano-Burano. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Aater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	1	475.000,00	950.000,00	475.000,00	0,00	1.900.000,00	0,00		0,00		
L00181510372024D0008	MO07_2024-2026	[illegible]	2024	TODISCO ANGELO	No	No	005	027	042	ITH35	06 - Manutenzione ordinaria	05 III - Abitative	Mandamento 7 San Donato di Piave. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Aater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	1	225.000,00	450.000,00	225.000,00	0,00	900.000,00	0,00		0,00		
[illegible]	PEI 699 D	[illegible]	2025	MANFELLO FABRIZIO	No	No	005	027	034	ITH35	07 - Manutenzione straordinaria	05 III - Abitative	S.P. NEA - Consolidamento [illegible] - via Marconi dalla Località [illegible] - 5° lotto Denominato 1 - 12	2	0,00	286.000,00	0,00	0,00	286.000,00	0,00		0,00		

Codice Univoc Intervento - CUI (*)	Codice Int. Amministr. (2)	Codice CUP (3)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	RUP	Lotto funzionale (5)	Lavoro complesso (6)	Codice Istat: Reg	Prov	Com	Settore e sottosettore intervento - codice ISTAT	Tipologia	Descrizione sintetica intervento	Descrizione dell'intervento	Livello di priorità (7) (Tabella D.3)	STIMA DEI COSTI DELL'INTERVENTO (8) Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successive	Ancora da realizzare (9)	Valore degli eventuali immobili da cui alla lettera C collegati all'intervento (10)	Scadenza temporale utile per l'utilizzo dell'eventuale finanziamento derivante da costituzione di mutuo	Apporto di capitale privato (11) Importo	Tipologia (Tabella D.4)	Intervento aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella D.5)
L00184510272201900036	PEI 1803.3	J35.150000000009	2028	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	120	IT1H25	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Adeguativo	Lavori di manutenzione straordinaria presso n. 7 alloggi ed Comune di Marcon (VE)	1	0.00	573.019.90	0.00	€ 00	573.019.90	0.00		0.00		
L00184510272202000015	PEI 1801.0	J72F20000020003	2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	IT1H25	05 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Adeguativo	Lavori di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico in un edificio con n. 57 alloggi in Comune di Venezia - ex Ferrovieri Venezia Via Trieste, 83-C-D-E-F	2	0.00	1.764.821.00	1.564.821.00	0.00	3.329.642.00	0.00		0.00		
L00184510272202000021	PEI 1813.2	J71B10025000002	2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	IT1H25	07 - Manutenzione straordinaria	03.10 - Adeguativo	Lavori di manutenzione straordinaria con adeguamento antincendio in n. 12 alloggi sito in Venezia - Centro Storico	2	0.00	1.200.000.00	0.00	0.00	1.200.000.00	0.00		0.00		
L00184510272202040001			2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No				IT1H25	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Adeguativo	Lavori di manutenzione straordinaria con efficientamento energetico in n. 13 alloggi nei comuni di San Donà di Piave, Cavallino-Treporti, Eraclea, Mesola e Fossalta di Piave. Programma Regionale (PR) FESR 2021-2027	1	0.00	651.200.00	0.00	0.00	651.200.00	0.00		0.00		
L00184510272201900025	PEI 1800.0		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	006	027	037	IT1H33	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Adeguativo	Lavori di manutenzione straordinaria per adeguamento per divergenze non rilevanti per complessivi n. 6 alloggi sito in Comune di Chioggia (Matteo Ragnanesi)	1	0.00	325.000.00	325.000.00	0.00	650.000.00	0.00		0.00		
L00184510272202000001	PEI 1804.0	J15F19000100002	2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	IT1H25	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Adeguativo	Lavori di manutenzione straordinaria sulla pavimentazione di un fabbricato con n. 86 alloggi CRP locati in Comune di Venezia Isle Ferrovieri Venezia Via Trieste 83-C-D-E	2	0.00	2.305.080.00	1.158.320.00	0.00	3.463.400.00	0.00		0.00		
L00184510272202040003	PEI 1806.0		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No					09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Adeguativo	Lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 12 alloggi sito in Venezia - Marcon e Quarto d'Altino.	2	0.00	1.000.000.00	0.00	0.00	1.000.000.00	0.00		0.00		
L00184510272201900004			2028	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	031	IT1H38	01 - Manutenzione straordinaria non efficientamento energetico	05.10 - Adeguativo	Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un fabbricato con n. 14 alloggi sito in Dolo (VE) loc. Lor Portegrandi Via F. Lo Minuzio 37-39.	1	0.00	0.00	1.500.000.00	0.00	1.500.000.00	0.00		0.00		
L00184510272201900006	PEI 1810.0	J71B10000100002	2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	IT1H25	07 - Manutenzione straordinaria	03.10 - Adeguativo	VENEZIA - Sant'Elena. Lavori di manutenzione straordinaria in n. 69 alloggi. Invertire il capitolo e lo paragrafo.	3	0.00	0.00	300.000.00	0.00	300.000.00	0.00		0.00		
L00184510272201900004	PEI 1807.0	J58F20000100002	2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	035	IT1H38	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Adeguativo	Lavori di manutenzione straordinaria di n. 4 edifici con complessivi n. 48 alloggi siti in Cavallino Treporti di Sala - via Delle Rimesse - via Da Faggia via Delle Ribelle	3	0.00	0.00	310.000.00	0.00	310.000.00	0.00		0.00		
L00184510272201900021	PEI 1812.0		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	013	IT1H25	09 - Manutenzione straordinaria con efficientamento energetico	05.10 - Adeguativo	FRATTA - Porte Cragnolo via Tiraboschi 112. Riqualificazione energetica con realizzazione di cappotto e sostituzione serramenti. Intervento da realizzare.	2	0.00	0.00	700.000.00	0.00	700.000.00	0.00		0.00		
L00184510272202000004	PEI 1810.0		2025	VIANELLO FABRIZIO	No	No	005	027	042	IT1H25	07 - Manutenzione straordinaria	05.10 - Adeguativo	Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica su n. 48 alloggi siti in Centro Storico.	3	0.00	0.00	2.902.000.00	0.00	2.902.000.00	0.00		0.00		
															8.147.700.17	14.408.745.72	11.167.649.81	0.00	33.724.156.70	0.00		0.00		

Note:

(1) Numero intervento "I" nel programma triennale vigente nella annualità del primo programma nel quale l'intervento è stato inserito - progressivo di 5 cifre da la prima annualità del primo programma triennale

(2) Numero interno intervento: Anno (2 cifre) + progressivo numerico in base al proprio sistema di codifica

(3) Indicare il CUP (obbl. solo se è previsto dal D.Lgs. 123/2011 e s.m.i.)

(4) Riportare il nome del responsabile del procedimento (R.U.P.)

(5) Indicare se trattasi di lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art. 3 comma 1 lettera qq) del D.Lgs. 50/2016

(6) Indicare se trattasi di lavoro complesso secondo la definizione di cui all'art. 3 comma 1 lettera ppp) del D.Lgs. 50/2016

(7) Indicare il livello di priorità di cui all'articolo 3 commi 4 e 5

(8) A partire dall'anno 2 compresi, in caso di aggiornamento di opere incompiute l'importo complessivo deve essere pari al residuo necessario per il completamento, per il collaudo e per la messa in sicurezza, nel rispetto del D.Lgs. 50/2016 e del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni"

(9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 8, vi include le spese eventualmente già sostenute e con competenza in bilancio antecedente alla prima annualità

(10) Riportare il valore dell'eventuale immobile o immobili cui al comma precedente, indicato nella scheda F

(11) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte del costo totale

(12) Indicare se l'intervento è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art. 5 commi 9 e 10. Tale campo deve essere valorizzato solo in caso di modifica del programma

Tabella D.1
CP: Classificazione di sintesi CUP. Codice univoco univoco per natura intervento (CP= classificazione di livello subalto) (lettera e numeri interni)

Tabella D.2
CP: Classificazione Istat per 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 servizio pubblico
7. altro

Tabella D.5
1. modifica ex art 5 comma 9 lettera a)
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

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO

SCHEDA E: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

INTERVENTI RICOMPRESI NELL'ELENCO ANNUALE

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	RUP	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	
L00181510272201900041	J49F18001150006	Lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 18 alloggi siti in Venezia, Mirano, Salzano e Spinea.	VIANELLO FABRIZIO	2.670,163,14	2.670,163,14	CPA	1	S	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202000013	J33F19001210007	Lavori di allacciamento alla rete fognaria e nuova realizzazione di n. 7 fabbricati in comune di Portogruaro via Aldo Moro.	TODISCO ANGELO	179,150,00	219,700,00	CPA	2	Si	No				
L00181510272202400001	J71C23000540005	Lavori di riparo in n. 11 alloggi siti in Comune di Venezia località Favaro Veneto via Monte Pisbello 15-17-19-21-23-25.	VIANELLO FABRIZIO	360,250,00	360,250,00	CPA	2	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202400002	J61C23000590005	Lavori di riatto, sostituzione serramenti ed installazione ventilazione meccanica in n. 9 alloggi siti in Comune di Mira via Rossmini 10-12-14-16-18.	VIANELLO FABRIZIO	412,650,00	412,650,00	CPA	2	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202100002	J75D20002260002	Lavori di manutenzione straordinaria o riqualificazione energetica di un edificio di complessivi 46 alloggi ubicato in Comune di Venezia, frazione Favaro Veneto, via Indri.	VIANELLO FABRIZIO	2.282.544,03	4,565,088,06	CPA	1	S	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202400006	J21C23000410005	Mandamento 1 Portogruaro. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	TODISCO ANGELO	225,000,00	500 000,00	CPA	1	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202400007	J71C23000550005	Mandamento 2 Venezia Mestre e Marghera. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	TODISCO ANGELO	975,000,00	1 500 000,00	CPA	1	S	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202400008	J11C23000720005	Mandamento 3 Miano e Dolo. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026	TODISCO ANGELO	225,000,00	1 300 000,00	CPA	1	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202400009	J91C23000440005	Mandamento 4 Cavarzere e Chioggia. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	TODISCO ANGELO	200,000,00	800,000,00	CPA	1	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202400010	J71C23000560005	Mandamento 5 Dorsoduro, Giudecca, Lido e Pellestrina. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	TODISCO ANGELO	425,000,00	1,200,000,00	CPA	1	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202400011	J71C23000570005	Mandamento 6 Cannaregio-Castello e Murano-Burano. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	TODISCO ANGELO	475,000,00	1,400,000,00	CPA	1	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	
L00181510272202400012	J31C23000580005	Mandamento 7 San Donà di Piave. Lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguire in immobili di edilizia residenziale pubblica di proprietà o in gestione all'Ater di Venezia, siti nella provincia di Venezia. Anni 2024-2026.	TODISCO ANGELO	225,000,00	900,000,00	CPA	1	Si	No		000244230	Centro Unica di Committenza della Federazione dei Comuni del Camposampierese	

Codice Unico Intervento - CUI	CUP	Descrizione dell'intervento	RUP	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	

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

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

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

Il referente del programma

VIANELLO FABRIZIO

SCHEDA F: PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI PUBBLICI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - AREA TECNICA

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 2024

ALLEGATO 5

DESCRIZIONE	CONSISTENZA INIZIALE 2023 PRESUNTA (31/12/22+PREV2023)	DISMISSIONI 2024	ACQUISIZIONI 2024 PREVISTE	CONSISTENZA FINALE 2024 PRESUNTA
Costi di pubblicità	€ 28.740,79		€ 4.000,00	€ 32.740,79
Software in licenza d'uso	€ 910.749,77		€ 22.000,00	€ 932.749,77
Attrezzature ufficio	€ 201.913,15		€ 4.000,00	€ 205.913,15
Attrezzature ufficio fus Res Ven	€ 417,00		€ -	€ 417,00
Impianti di allarme	€ 101.030,85		€ 40.000,00	€ 141.030,85
Telefoni cellulari	€ 20.182,44		€ 1.000,00	€ 21.182,44
Telefonia fissa	€ 83.832,08		€ 3.000,00	€ 86.832,08
Mobili	€ 402.302,37		€ 16.000,00	€ 418.302,37
Arredi	€ 114.817,22		€ 9.000,00	€ 123.817,22
Macchine ufficio elettroniche	€ 23.684,97		€ 3.000,00	€ 26.684,97
Centro Elaborazioni Dati	€ 445.821,12		€ 24.000,00	€ 469.821,12
Automezzi	€ 94.411,64		€ -	€ 94.411,64
	€ 2.427.903,40		€ 126.000,00	€ 2.553.903,40

A maggior evidenza si evidenziano i dati di Bilancio Consuntivo 2022:

DESCRIZIONE	CONSISTENZA INIZIALE ALL'01/01/2022	DISMISSIONI 2022	ACQUISIZIONI 2022	CONSISTENZA FINALE al 31/12/2022
Costi di pubblicità	€ 24.740,79	€ -	€ -	€ 24.740,79
Software in licenza d'uso	€ 874.156,77	€ -	€ 14.593,00	€ 888.749,77
Attrezzature ufficio	€ 197.586,10	€ -	€ 327,05	€ 197.913,15
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	€ 365.245,76	€ -	€ 21.056,61	€ 386.302,37
Arredi	€ 57.157,05	€ -	€ 48.660,17	€ 105.817,22
Macchine ufficio elettroniche	€ 22.164,97	€ 1.480,00	€ -	€ 20.684,97
Centro Elaborazioni Dati	€ 438.337,95	€ 16.516,83	€ -	€ 421.821,12
Automezzi	€ 68.411,64	€ -	€ -	€ 68.411,64
	€ 2.239.263,40	€ 17.996,83	€ 84.636,83	€ 2.305.903,40

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 5 alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 146 in data 27/10/2023

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio

Venezia
Allegato n. 6 alla delibera del Consiglio di Amministrazione
n. 146 in data 27/10/2023
Il Segretario Avv. Rosaria Carrer
Il Presidente Dott. Fabio Nicolò

RELAZIONE DEL *PRESIDENTE* DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE ALLEGATA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024

Nella predisposizione del bilancio di previsione dell'anno 2024 e, a cinque anni dall'entrata in vigore della L.R. n. 39/2017, si rileva che l'applicazione dei nuovi canoni sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica calcolati secondo i criteri della suddetta legge e con la stabilizzazione del relativo gettito si sono attestati a quelli della precedente legge regionale n. 10/1996.

La previsione dei ricavi elaborata per l'anno 2024, rispetto ad una stima da consuntivo per l'anno 2023, 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 2024 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)"* 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 2024, degli interventi di manutenzione straordinaria di parti comuni di edifici ad intera proprietà ATER e/o alloggi sfitti che interessano n. 319 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", etc.).

Altri fondi per poter ristrutturare gli alloggi attualmente sfitti potranno essere reperiti con l'attuazione nel corso del 2024 del Piano di Vendita autorizzato dalla Regione del Veneto con

deliberazione della Giunta Regionale n. 633 del 27/05/2022 che riguarda complessivamente n. 983 alloggi per i quali a tutt'oggi sono già pervenute n. 162 richieste di manifestazioni di interesse per l'acquisto per le quali si è iniziata la procedura di verifica, sopralluogo e stima dell'unità immobiliare per i successivi adempimenti.

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

2. Manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici

Tenendo sempre in prioritaria considerazione la disponibilità dei fondi ordinari delle entrate da canoni e la manutenzione degli alloggi suddivisi per zone/aree di intervento, si ribadisce quale linea prioritaria di gestione, quella della manutenzione del patrimonio, quale obiettivo primario per l'ATER di Venezia, da perseguire con forza, garantendo tutte le risorse necessarie, ponendo però precedenza per quei fabbricati che presentano situazioni di rischio alla sicurezza. Contestualmente, ogni intervento "straordinario" dovrà comportare, come da legge, l'adeguamento del canone, con la corrispondente riduzione della vetustà dell'edificio.

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

Per dare particolare impulso alle risorse, il Servizio dovrà:

- 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. nonché alle stime delle unità immobiliari oggetto del piano di vendita;
- 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 quanto riguarda l'alienazione del patrimonio, si ritiene di poter cedere nel corso del 2024 n. 30 alloggi di cui n. 15 agli assegnatari aventi titolo e n. 15 mediante asta pubblica a cui si andranno ad aggiungere ulteriori n. 10 unità di immobili non residenziali (sfitti).
Dai proventi delle vendite si potrà, così, reperire risorse finanziarie per procedere alla manutenzione straordinaria degli alloggi sfitti per poi rimetterli a reddito e a disposizione per le assegnazioni in locazione.

5. Personale

Con l'entrata in vigore della L.R. n. 9/2023 che ha disposto per il controllo e la vigilanza degli enti regionali degli atti relativamente al personale e più precisamente al *"regolamento del personale"* e all'adozione di un *"Piano triennale del fabbisogno di personale"*, l'Azienda ha provveduto ai relativi adempimenti al fine di poter procedere già alla fine dell'anno corrente e soprattutto nell'esercizio 2024 a nuove assunzioni sia per la copertura delle posizioni vacanti sia in sostituzione di personale che andrà a cessare.
Il personale in forza alla data del 01/08/2023 – n. 3 Dirigenti e n. 73 impiegati.
Già dalla fine del 2023 e gli inizi del 2024 si dovranno definire tutte le procedure assunzionali già avviate ed autorizzate precedentemente dalla Regione Veneto per la copertura di figure professionali da inserire nelle diverse Aree Aziendali.
Si dovranno, altresì, nel corso dell'anno avviare le procedure secondo normativa per l'assunzione di ulteriori n. 11 risorse di 5^ livello da inserire nell'organico aziendale per garantire l'operatività dei servizi che andranno a copertura delle posizioni che si renderanno vacanti a seguito del pensionamento dei dipendenti al fine di non comprometterne l'attività ordinaria.
Da luglio 2024 è previsto, altresì, un ulteriore avanzamento dei minimi tabellari retributivi del personale dipendente in applicazione del rinnovo del CCNL dei Servizi Ambientali Utilitalia, così come previsto dall'Ipotesi di accordo di settore sottoscritto tra le parti interessate in data 18/05/2022.
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 il più possibile il ricorso a terzi. Bisogna, altresì, evidenziare che il perdurare dei conflitti in essere continuano a registrare un incremento dei costi delle materie prime e dell'energia che vanno ad incidere nelle previsioni di spesa.

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 curerà il database aziendale al fine di predisporre dei report periodici a disposizione dei vari Servizi relativamente a costi, morosità, situazione del patrimonio con riguardo alla vendibilità, etc..

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. 146 in data 27/10/2023

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nordio

ALLEGATO 7

RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA DI ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024

I - Introduzione

Il Bilancio di Previsione 2024 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 2024 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 27.490,00.

CONTO ECONOMICO	PREVENTIVO 2024
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	€ 23.945.850,00
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (B)	€ 22.393.040,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	€ 1.552.810,00
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (C)	€ 39.680,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	€ 1.592.490,00
Imposte sul reddito di esercizio, correnti, differite e anticipate	€ 1.565.000,00
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 27.490,00
TOTALE CONTO ECONOMICO	€ 00,00

Il Budget di Cassa evidenzia i seguenti risultati:

FONDO DI CASSA AL 01/01/2024	**€ 7.913.233,40**
+ ENTRATE CORRENTI (1+2+3+4+5)	€ 17.752.882,00
- SPESE CORRENTI (1+2+3+4+5+6+7+8)	€ 20.532.400,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' CORRENTE	**- € 2.779.518,00**
+ ENTRATE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (6+7+8+9+10)	€ 14.603.681,81
- SPESE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (9+10)	€ 17.864.200,00
TOTALE FLUSSO DI CASSA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO	**- € 3.260.518,19**
+ ENTRATE PARTITE DI GIRO (11)	€ 1.510.000,00
- SPESE PARTITE DI GIRO (11)	€ 1.510.000,00
TOTALE PARTITE DI GIRO	**€ 0,00**
SALDO DI CASSA AL 31/12/2024	*** € 1.873.197,21**

(*) 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 2024 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)*" 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 la reperibilità di altre risorse finanziarie (es. "conto termico", "ecobonus", etc.) al fine di ripristinare i fondi ATER utilizzati.

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

Tra i vari obiettivi assegnati a tutte le Aree/Servizi troviamo nuovamente la necessità del riscontro puntuale all'evasione della corrispondenza sia interna sia esterna garantendo dal punto di vista dell'efficienza operativa una maggior tempestività e conseguente correttezza nei rapporti con il "cittadino-utente" e la rivisitazione di alcune procedure utilizzate per effetto dell'aggiornamento continuo di tutto il personale impiegato al fine di garantire una miglior operatività aziendale.

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, 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. 10.740 alloggi dei quali n. 1002 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. 8.721) disciplinati dalla L. 39/2017 ed alloggi di edilizia calmierata (n. 1.017) 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 2024, la gestione degli alloggi di edilizia sovvenzionata (ERP) si svolgerà secondo i criteri introdotti dalla Legge regionale Veneto n. 39/2017.

Confronto dati consuntivi canoni di locazione ERP dal 2019 al 31/10/2023:

Canoni Alloggi ERP (soggetti alla L.R. 39/17 dall'1/7/19)	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2019	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2020	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2021	Consuntivo Ricavi canoni ERP 2022	Consuntivo Ricavi canoni ERP al 31/10/2023
Canoni di locazione alloggi di proprietà con contributo dello Stato	€9.293.035,60	€9.573.450,38	€10.151.647,65	€10.129.239,77	€10.368.595,02
Canoni di locazione alloggi di proprietà senza contributo dello Stato	€1.407.372,00	€1.493.902,91	€1.536.419,77	€1.427.948,81	€1.382.411,15
Canoni di locazione ex legge 203/91 art. 18 (cond. N2)	€111.930,53	€112.080,66	€115.825,37	€113.279,90	€111.901,04
TOTALE	**€10.812.338,13**	**€11.179.433,95**	**€11.803.892,79**	**€11.670.468,48**	**€11.862.907,21**

Come risulta dalla tabella sopra riportata a quattro anni dall'entrata in vigore della L.R. 39/2017 si rileva, a regime, che i ricavi ERP si sono attestati all'incirca allo stesso livello di quelli riferiti alla precedente legge regionale 10/1996, confermando un andamento costante di leggera crescita e di recupero rispetto all'anno precedente.

Per il 2024 si ipotizza un probabile, seppur lieve, incremento del gettito da canoni di locazione ERP considerato anche l'andamento positivo riscontrato nell'anno in corso rispetto ai risultati a consuntivo degli anni precedenti. Tuttavia, si deve tener conto che nel 2024, per a prima volta nella centenaria storia dell'ATER di Venezia, scadranno circa n. 6.300 contratti ERP, a seguito della nuova normativa L.R. n. 39/2017. Ciò potrebbe comportare, essendovi molte situazioni nelle quali la perdita dei requisiti determinerà l'impossibilità di procedere al rinnovo, un aumento delle risoluzioni contrattuali e delle restituzioni di alloggi, nonché una crescita della possibile morosità dovuta alla conseguente applicazione del canone maggiorato "Omi Max + 20%" nelle more della restituzione.

Dal punto di vista delle imposte la necessità di procedere con la proroga di tali contratti per ulteriori 5 anni determinerà un aumento delle spese per la registrazione, essendo l'imposta di registro per ogni contratto pari ad almeno euro 67,00.=, da ripartirsi in parti uguali con l'assegnatario.

Si è, inoltre, ritenuto opportuno prevedere per il 2024 nel conto "imposte indirette relative ad esercizi precedenti" l'importo di euro 30.000,00, destinati in parte a sanare eventuali ulteriori verifiche dell'Agenzia delle Entrate, già avviate nell'anno in corso; in parte a sanare – a seguito della mancata risoluzione di problemi patrimoniali riguardanti i dati catastali degli alloggi – le mancate registrazioni di circa 150 contratti (e le relative annualità successive), conseguenti all'introduzione della nuova normativa regionale.

In relazione al patrimonio non assoggettato alla L. R. Veneto n. 39/2017, si evidenzia che l'Azienda ha in proprietà n. 1.307 unità immobiliari di cui n. 1.017 sono abitative e n. 290 non residenziali/commerciali. Tenendo conto delle possibili ripercussioni derivanti dal perdurare dei conflitti in essere, nonché della situazione di crisi economica, con conseguente perdita del potere di acquisto delle famiglie, si prevede che anche il 2024 sarà un anno difficile per le locazioni di questo comparto. Si può infatti ritenere che la permanenza di tassi di interesse elevati e gli effetti della già citata crisi economica in atto influiranno negativamente sul pagamento dei canoni di locazione, aumentando le situazioni di morosità; dall'altro lato renderanno sempre più difficoltoso trovare famiglie con capacità reddituale adeguata, in grado sostenere il pagamento dei canoni di locazione e degli oneri accessori, a cui assegnare nuovi alloggi. 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, per l'appunto a causa dell'aumento delle precarie condizioni economico-finanziarie delle famiglie.

L'Azienda nel 2024 continuerà comunque a perseguire un piano generale di riordino del NON-ERP che prevede, attraverso l'emissione di appositi bandi Social Housing, l'assegnazione di eventuali alloggi si rendessero disponibili a seguito dell'ultimazione dei lavori di riatto. 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, risultassero 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 2024, sarà 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.

Particolare attenzione nel corso dell'anno dovrà essere posta verso l'utenza che, a seguito della scadenza quinquennale dei contratti di locazione prevista dalla L.R. n. 39/2017, si potrebbe trovare in situazioni di perdita dei requisiti con conseguente crescita del canone di locazione nelle more della restituzione dell'alloggio.

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 che si andranno a perfezionare nel corso dell'anno.

Dal punto di vista giudiziario le azioni intraprese dall'Azienda 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 2024 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 10,81% che per il 2024 si potrà attestare attorno al 10% 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 30/09/2023 e stimati dal 01/10/2023 al 31/12/2023, per un importo presunto di euro 9.108.578,33 a fine esercizio 2024, il relativo numero delle posizioni sono così suddivise:

ATTIVITA' STRAGIUDIZIALE

Posizioni trattate con attività stragiudiziale in totale n. 2.806	**di cui:**
Pagamento tardivo	**n. 1.156**
Messa in mora (diffida e richiesta avvio decadenza)	**n. 653**
Rateizzazione crediti	**n. 217**
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. 155**

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

Pratiche affidate al legale interno o a legali esterni	**n. 625**

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)
2023	7.614.478,33	843.000,00	13.975.000,00	12.464.300,00	6.771.478,33	1.510.700,00	8.282.178,33	10,810%	38,362%
2024	8.282.178,33	600.000,00	14.263.500,00	12.837.100,00	7.682.178,33	1.426.400,00	9.108.578,33	10,000%	40,401%
2025	9.108.578,33	600.000,00	14.300.000,00	12.870.000,00	8.508.578,33	1.430.000,00	9.938.578,33	10,000%	42,457%

PROSPETTO PREVISIONALE			
Fasi procedura recupero morosità	N. assegnatari morosi inizio esercizio	Importi morosità inizio esercizio	Importi morosità fine esercizio
Pagamento tardivo	1.156	127.480,93	269.233,83
Messa in mora	653	661.910,25	1.102.170,82
Rateizzazione crediti	217	425.076,63	475.495,95
Recupero stragiudiziale in corso	155	516.852,90	611.139,83
Recupero giudiziale in corso	625	6.550.857,63	6.650.537,90
TOTALI	2.806	8.282.178,33	9.108.578,33

* I dati relativi all'anno 2023 sono definitivi al 30/09/2023 e stimati dal 1/10 al 31/12/2023. Nelle riscossioni per canoni a inizio esercizio sono compresi €.127.676 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 31/10/2023 con la discriminante il "*tipo di conduzione*" che rispecchia la vera situazione del tipo di assegnazione e contratto dell'alloggio:

Composizione alloggi	Alloggi al 31/12/2022	Dati aggiornati al 31/10/2023			
		numero	n. vani convenzionali	di cui sfitti	di cui in assegnazione
Alloggi di edilizia sovvenzionata	8.730	8.721	46.453	1.821	262
Alloggi di edilizia agevolata per la locazione	0	0	0	0	0
Alloggi di edilizia calmierata per la locazione	1.021	1.017	5.417	488	84
Alloggi di terzi in gestione	943	1.002	5.336	330	11
Totale alloggi in gestione	**10.694**	**10.740**	**57.206**	**2.639**	**357**

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 2024, così come da obiettivo aziendale del Consiglio di Amministrazione, cercherà di mettere a disposizione in tempi brevi gli alloggi che hanno bisogno di interventi meno importanti.

IV - Situazione del personale dipendente

L'Azienda ha già presentato alla Direzione Regionale competente ai sensi della L.R. n. 9 del 24/05/2023 il "*Piano triennale del fabbisogno di personale per il triennio 2023-2025*" nel quale sono stati evidenziati, come previsto dalla norma, la specificazione dei costi collegati al fabbisogno, la quantificazione delle risorse atte a coprire il fabbisogno, l'indicazione del CCNL applicato in Azienda nonché l'organigramma con evidenziate qualifiche, retribuzione annua lorda per livello, costo aziendale e minimi tabellari previsti.
Accanto all'adozione del suddetto piano si è dovuto, altresì, dotarsi di un proprio "*Regolamento del personale*" che disciplina criteri e modalità per il reclutamento del personale nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e imparzialità la cui adozione risulta pregiudiziale alla possibilità di procedere a nuove assunzioni sia a copertura di posizioni vacanti sia in sostituzione di personale cessato.

Per l'esercizio 2024 la spesa per il personale è stata così prevista:

- *Salari e stipendi* — *€ 3.736.650,00*
- *Oneri Sociali* — *€ 1.189.000,00*
- *Trattamento di fine rapporto* — *€ 275.000,00*
- *Premi di produzione e altri costi del personale** — *€ 405.000,00*
- *Altri costi del personale** — *€ 211.000,00*
- *Totale* — *€ 5.816.650,00*

(*) 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	€ 12.000,00
Costi del personale per previdenza integrativa PREVINDAI	€ 8.000,00
Costi del personale per previdenza integrativa PREVIAMBIENTE	€ 35.000,00
Costi del personale per assistenza sanitaria integrativa FASDA	€ 32.000,00
Incentivi alla progettazione	€ 30.000,00
Premio di Produttività	€ 275.000,00
TOTALE GENERALE	**€ 405.000,00**

(*) Costi del personale per servizi tra le spese generali	
Partecipazione a corsi, seminari e convegni	€ 60.000,00
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	€ 30.000,00
Interessi ed oneri finanziari diversi	€ 3.000,00
TOTALE COSTO DEL PERSONALE INSERITO NEI COSTI SERVIZI GENERALI	**€ 211.000,00**

RICAVI
Non sono previsti ad oggi comandi verso altri enti.

COSTI
Così come già indicato nel "*Piano triennale del fabbisogno di personale per il triennio 2023-2025*" il dato di partenza è con il personale presente in Azienda alla data del 01/08/2023 – n. 3 Dirigenti e n. 73 impiegati.
Per quanto riguarda la previsione di spesa per l'anno 2024 si intende procedere:

1. alla definizione di tutte le procedure assunzionali già avviate ed autorizzate precedentemente dalla Regione Veneto: n. 4 unità di 7^ livello, n. 2 unità di 6^ livello, n. 3 unità di 5^ livello e n. 1 unità di 3^ livello;
2. all'assunzione di ulteriori nr. 11 risorse di 5^ livello da inserire nell'organico aziendale per garantire l'operatività dei servizi che andranno a copertura delle posizioni che si renderanno vacanti a seguito del pensionamento dei dipendenti;
3. all'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, con l'ultimo avanzamento previsto per i minimi tabellari dal 01/07/2024;
4. all'erogazione del premio di risultato per dipendente pari ad una mensilità, così come da accordo aziendale di secondo livello sottoscritto il 05/12/2022 con le Rappresentanze Sindacali Territoriali per il triennio 2022-2024 la cui adozione è stata autorizzata dalla Regione Veneto a seguito del controllo di vigilanza effettuato ai sensi della D.G.R. n. 1547/2020 (prot. regionale n. 85619 del 14/02/2023);
5. all'attività di formazione proponendo 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 €. 60.000,00.=.

Tabella del Personale dipendente

PERSONALE DIPENDENTE - PROSPETTO PREVISIONALE

Posizioni in dotazione organica		Posizioni ricoperte al 01/10/2023		Posizioni vacanti al 31/12/2024		Variazioni posizioni da ricoprire 2023/2024	
Qualifica	**N°**	**Qualifica**	**N°**	**Qualifica**	**N°**	**+**	**-**
Dirigenti	4	Dirigenti	3	Dirigenti	1	0	0
quadri	7	quadri	6	quadri	2	0	1
VIII	11	VIII	6	VIII	5	0	0
VII	23	VII	14	VII	0	9	0
VI	29	VI	27	VI	5	5	8
V	31	V	14	V	6	14	3
IV	11	IV	4	IV	7	0	0
III	4	III	2	III	1	1	0
Totale	120	**Totale**	76	**Totale**	27	29	12

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. A tutt'oggi sono pervenuti n. 162 moduli di manifestazione per le quali si è iniziata la procedura di verifica, sopralluogo, stima dell'unità immobiliare e successivi adempimenti.
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 2024 circa 30 alloggi di cui 15 agli assegnatari aventi titolo e 15 mediante asta pubblica, per un introito complessivo pari ad € 1.750.000,00. Vanno considerate, altresì, le vendite di n. 10 unità immobiliari ad uso non residenziale per le quali sono previsti introiti indicativamente per € 50.000,00 ad unità per un complessivo di € 500.000,00.=.
Vendite di alloggi ai sensi della legge 513/77: le vendite di alloggi ai sensi della legge n. 513/77 di proprietà dell'ATER sono di fatto concluse, se non per pochissimi casi riguardanti immobili ceduti agli assegnatari con atto preliminare di vendita, per i quali esistono delle problematiche ostative comunque non imputabili all'Azienda. Per alcuni di questi casi irrisolti il Servizio Patrimonio in collaborazione con il Servizio Legale, si è già attivato al fine di trovare una soluzione positiva per la cessione definitiva. Non si prevedono ricavi per il 2024.
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; 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 2024. 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.
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 2024 si potrà procedere al trasferimento definitivo dei 4 alloggi a cui conseguirà l'introito delle spese tecniche/amministrative previste in circa € 4.000,00.=.

1. OBIETTIVI DEL SERVIZIO PATRIMONIO PER IL 2024

Ciò premesso, tra gli obiettivi principali del Servizio per l'anno 2024, rientra lo svolgimento dell'**attività di aggiornamento catastale e banche dati.**
La conformità catastale è un elemento essenziale sia dal punto di vista patrimoniale che 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 ss.mm.ii..
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 con particolare riferimento al piano ordinario di vendita recentemente approvato.
Va infatti sottolineato come la corretta rappresentazione catastale, sia necessaria per la stipula dei contratti di locazione, per la cessione degli immobili e non ultimo per il pagamento delle imposte, canoni, tasse e tributi (Imu, Tari, Tributi Consortili, etc.).

2. ATTIVITA' PRINCIPALI DEL SERVIZIO PER IL 2024:

Le principali attività del Servizio da svolgere per l'anno 2024 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 2024/2025/2026

TABELLA RIEPILOGATIVA

LEGGI E CRITERI DI VENDITA	ANNO 2024		ANNO 2025		ANNO 2026	
	n. ALLOGGI	RICAVI	n. ALLOGGI	RICAVI	n. ALLOGGI	RICAVI
L. R. 39/2017 CON PIANO ORDINARIO (ALLOGGI ABITATI)	**15**	**€ 750.000,00**	**20**	**€ 1.000.000,00**	**20**	**€ 1.000.000,00**
CESSIONI L.R. 39/2017 ART. 48 (ALLOGGI SFITTI)	**15**	**€ 1.000.000,00**	**20**	**€ 1.250.000,00**	**20**	**€ 1.250.000,00**
CESSIONI IMMOBILI NON RESIDENZIALI (SFITTI)	**10**	**€ 500.000,00**	**15**	**€ 750.000,00**	**15**	**€ 750.000,00**
TOTALI	**40**	**€ 2.250.000,00**	**55**	**€ 3.000.000,00**	**55**	**€ 3.000.000,00**

VI - Attività Costruttiva prevista

I costi relativi alla manutenzione con fondi Ater ammontano ad un totale di Euro 4.090.000,00 in dettaglio:

- *Appalti per manutenzione ordinaria su alloggi Ater* *€ 2.500.000,00.=*
- *Appalti per manutenzione straordinaria su alloggi* *€ 800.000,00.=*
- *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* *€ 270.000,00.=*

Gli interventi edilizi finanziati sono ben definiti nei successivi prospetti nei quali risulta l'attività di recupero edilizio di n. 86 alloggi per € 622.800,00 e l'attività di manutenzione straordinaria di parti comuni di edifici ad intera proprietà ATER e/o alloggi sfitti che, nel complesso, interessano n. 319 alloggi per € 13.836.900,00.=.

Oltre a questi investimenti in appalto, si evidenzia l'attività per conto terzi per € 460.000,00.=.

AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICO-AMMINISTRATIVA DI ACCOMPAGNAMENTO AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2024 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
da fare delibera di allocazione incassi 2022	8.886,25
Totale	**161.614,28**

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	**Operazione**	**DGR 3322/2010**
TOTALE ALLOGGI CEDUTI	1	3
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	163.034,51
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	-
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	163.034,51

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2024 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 Ater 28 del 17/03/2021 autorizzata con DGR 15 del 15/01/2022 incassi dal 2014-2018	2.940.655,52
Delibera Ater 18 del 08/02/2023 incassi dal 2019-2021	1.810.555,48
da fare delibera di allocazione incassi 2022	322.664,39
Totale	**5.073.875,39**

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	**Operazione**	**L.R. 7/2011**
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	148
TOTALE IMPORTI INTROITATI **	2	5.289.585,39
TOTALE IMPORTI REINVESTITI	3	4.751.211,00
RISORSE DISPONIBILI AL REINVEST.	5=(2-3)	538.374,39

** importo introitato al netto delle imposte

ALLOGGI DA CEDERE NELL'ESERCIZIO 2024 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 2024 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+2022	3.154.225,74
Totale	54.211.988,68

RIEPILOGO ALLOGGI CEDUTI E RISORSE REINVESTITE		
Descrizione	**Operazione**	**L. 560/93**
TOTALE N. ALLOGGI CEDUTI	1	1427
TOTALE IMPORTI INTROITATI	2	53.846.693,89
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)	3.494.573,76

* * 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 2024 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	1.750.000,00
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 2023	Importi da liquidare nel 2024	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	207.550,01	-	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	6.764.655,60	-	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	-	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	717.469,39	-	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	322.800,00	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	2.560.622,54	300.000,00	04/09/17	20/09/23
				86	-										16.459.343,95		622.800,00		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA																			
POR 14-20 asse 4 - L.7/2011 - F.Ater	6900	VE - Marcon - Mirano - Quarto d'Altino - Salzano - Spinea		30		S					1.292.246,93	905.277,74	1.377.922,21		3.575.446,88	-	2.427.500,00	01/01/23	31/12/23
Fondi Ater	7030	Portogruaro	Allacciam. via Aldo Moro			C					200.000,00				200.000,00	27.850,00	156.500,00	01/03/24	31/12/24
D.P.C.M. 16.07.09 - F. Ater	7210	Mestre - Portogruaro - San Donà - Santa Maria di S.		9		S	133.951,27				94.008,81				227.960,08	204.351,83	-	13/02/23	14/04/23
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	3.083.574,13	-	06/02/23	15/11/23
DGR 1885/21 - DGR 1102/22 - F.Ater	6312	Caorle	piazzale Clessidra	24		S	1.309.647,91			121.057,33	172.001,90				1.602.707,14	-	1.009.400,00	27/06/23	14/07/24
DGR 1885/21 - DGR 1102/22 - L. 513	6240	Chioggia	Sottomarina via Pigafetta	40		S	2.947.500,00	200.000,00							3.147.500,00	460.394,67	1.798.500,00	11/05/23	02/10/24
DGR 1885/21 - DGR 1102/22 - L. 560 - F.Ater	5691	Venezia	Marghera via Catene	42		S	1.536.333,30		479.375,00		248.754,94				2.264.463,24	331.306,30	1.536.800,00	08/05/23	15/09/24
DGR 1885/21 - DGR 1102/22	6700	Venezia	Lido Malamocco	50		S	2.250.000,00								2.250.000,00	-	1.233.400,00	10/05/23	14/10/24
DGR 1885/21 - DGR 1102/22	7110	Mira (2° Stralcio)	via Nazionale	18		S	1.447.018,79								1.447.018,79	191.150,39	829.500,00	10/05/23	11/07/24
DGR 1885/21 - DGR 1102/22	7160	Stra	Stra, San Pietro via IV Novembre	33		S	1.662.000,00								1.662.000,00	5.893,19	857.400,00	25/05/23	14/06/24
DGR 1885/21 - F. Ater	7200	Quarto d'Altino	via Lo Monaco	10		S	780.000,00				42.596,40				822.596,40		430.900,00	22/06/23	23/03/24
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	26/04/24
DGR 1289/20 - L. 7/11 - F. Ater	7090	Venezia	Favaro Veneto via Indri 29 F-E-D	47+1		S	2.208.577,05				1.810.000,00	546.511,00			4.565.088,05	50.663,32	2.085.400,00	08/03/23	08/03/26
F. Ater		Cavarzere	Villaggio Busonera			C					131.000,00				131.000,00		119.100,00	01/01/24	01/06/24
															-				
															-				
															-				
															-				
															-				
				319	-										27.606.283,78		13.836.900,00		
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	93.475,75	460.000,00	03/11/21	30/09/23
															-				
				-	-										568.921,35		460.000,00		

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	€ 1.089.186,73	€ -				
Altobello tettoie PEI 387/6	€ 917.159,51	€ -				
Dolo Arino	€ 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	€ 3.184.977,20	€ -	€ -			
TOTALE	**€ 6.064.837,31**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**	**€ -**

ATER Venezia

Allegato n. 1 alla Delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 136 del 27/10/2023

Il Segretario
Avv. Roberta Carrer

Il Presidente
Dott. Fabio Nardin

SCHEDA G: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONEAZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - Area Amministrativa, Servizi Generali e Risorse Umane

QUADRO DELLE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA

TIPOLOGIA RISORSE	ARCO TEMPORALE DI VALIDITÀ DEL PROGRAMMA			
	Disponibilità finanziaria (1)			Importo Totale
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	
risorse derivate da entrate aventi destinazione vincolata per legge	0.00	0.00	0.00	0.00
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	0.00	70,000.00	70,000.00	140,000.00
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
altro	0.00	0.00	0.00	0.00
totale	0.00	70,000.00	70,000.00	140,000.00

Il referente del programma

Carrer Avv. Roberta

Note:

(1) I dati del quadro delle risorse sono calcolati come somma delle informazioni elementari relative a ciascun intervento di cui alla scheda H. Dette informazioni sono acquisite dal sistema (software) e rese disponibili in banca dati ma non visualizzate nel

SCHEDA H: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - Area Amministrativa, Servizi Generali e Risorse Umane

ELENCO DEGLI ACQUISTI DEL PROGRAMMA

Codice Unico Intervento - CUI (1)	Annualità nella quale si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento	Codice CUP (2)	Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi	CUI lavoro o altra acquisizione nel cui importo complessivo l'acquisto è eventualmente ricompreso (3)	Lotto funzionale (4)	Ambito geografico di esecuzione dell'acquisto Codice NUTS	Settore	CPV (5)	Descrizione dell'acquisto	Livello di priorità (6) (Tabella B.1)	RUP	Durata del contratto	L'acquisto è relativo a nuovo affidamento di contratto in essere (8)	STIMA DEI COSTI DELL'ACQUISTO							CENTRALE DI COMMITTENZA O SOGGETTO AGGREGATORE AL QUALE SI FARA' RICORSO PER L'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO (11)		Acquisto aggiunto o variato a seguito di modifica programma (12) (Tabella B.2)
														Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Costi su annualità successiva	Totale (9)	Apporto di capitale privato				
																			Importo	Tipologia (Tabella B.1bis)	codice AUSA	denominazione	
S00181510272202308002	2024		1		No	ITH35	Servizi	90910000-9	Servizi di pulizia delle sedi ATER di Venezia per il biennio 2025-2026	3	Carrer Avv. Roberta	24	No	0.00	70.000.00	70.000.00	0.00	140.000.00	0.00				
														0.00 (13)	70.000.00 (13)	70.000.00 (13)	0.00 (13)	140.000.00 (13)	0.00 (13)				

Note
(1) Codice CUI = sigla settore (F=forniture, S=servizi) + 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) indica il CUP (cfr. articolo 6 comma 4)
(3) Compilare se nella colonna "Acquisto ricompreso nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi" si è risposto "SI" e se nella colonna "Codice CUP" non è stato riportato il CUP in quanto non presente
(4) Indica se lotto funzionale secondo la definizione di cui all'art.3 comma 1 lettera ss dell'allegato I.1
(5) Relativa al CPV principale. Deve essere rispettata la coerenza, per le prime due cifre, con il settore. F= CPV=45 o 48, S= CPV=48
(6) Indica il livello di priorità di cui all'articolo 6 commi 10 e 11
(7) Riportare nome e cognome del RUP
(8) Servizi o forniture che presentano caratteri di regolarità o sono destinati ad essere rinnovati entro un determinato periodo
(9) Importo complessivo ai sensi dell'articolo 3, comma 6, vi incluse le spese eventualmente già sostenute e con competenza di bilancio antecedente alla prima annualità
(10) Riportare l'importo del capitale privato come quota parte dell'importo complessivo
(11) Dati obbligatori per i soli acquisti ricompresi nella prima annualità (Cfr. articolo 8)
(12) Indicare se l'acquisto è stato aggiunto o è stato modificato a seguito di modifica in corso d'anno ai sensi dell'art.7 commi 8 e 9. Tale campo, come la relativa nota e tabella, compaiono solo in caso di modifica del programma
(13) La somma è calcolata al netto dell'importo degli acquisti ricompresi nell'importo complessivo di un lavoro o di altra acquisizione presente in programmazione di lavori, forniture e servizi

Il referente del programma
Carrer Avv. Roberta

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

Tabella B.1bis
1. finanza di progetto
2. concessione di forniture e servizi
3. sponsorizzazione
4. società partecipate o di scopo
5. locazione finanziaria
6. contratto di disponibilità
9. altro

Tabella B.2
1. modifica ex art.7 comma 8 lettera b)
2. modifica ex art.7 comma 8 lettera c)
3. modifica ex art.7 comma 8 lettera d)
4. modifica ex art.7 comma 8 lettera e)
5. modifica ex art.7 comma 9

Tabella B.2bis
1. no
2. si
3. si, CUI non ancora attribuito
4. si, interventi o acquisti diversi

SCHEDA I: PROGRAMMA TRIENNALE DEGLI ACQUISTI DI FORNITURE E SERVIZI 2024/2026 DELL'AMMINISTRAZIONE AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA - Area Amministrativa, Servizi Generali e Risorse Umane

ELENCO DEGLI ACQUISTI PRESENTI NELLA PRIMA ANNUALITA' DEL PRECEDENTE PROGRAMMA BIENNALE E NON RIPROPOSTI E NON AVVIATI

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

Il referente del programma

Carrer Avv. Roberta

Note

(1) breve descrizione dei motivi

A.T.E.R. Venezia

Allegato n. 8 alla delibera del Consiglio di Amministrazione

n. 146 in data 27/10/2023

Il Segretario Avv. Roberta Carrer

Il Presidente Dott. Fabio Nordio

ALLEGATO 8

ATER DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

Ente Pubblico Economico

REVISORE UNICO

Verbale n. 5/2023

PARERE DEL REVISORE UNICO SUL BILANCIO DI PREVISIONE PER L'ESERCIZIO 2024

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 di esercizio di € 27.490,00;

VISTO che il Budget di Cassa prevede entrate per € 40.269.797,21 comprensive del saldo presunto di cassa dal 01.01.2024 di € 7.913.233,40 ed uscite per € 38.396.600,00 e quindi un saldo finale di cassa per € 1.873.197,21.

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 2024 è negativo in quanto le entrate da canoni di locazione derivano da un minor gettito dovuto al minor "costo-medio" del

canone calcolato con la legge regionale vigente a fronte degli aggravi di spesa per gli interventi di manutenzione;

Si invita l'Azienda ad un costante monitoraggio dei flussi finanziari per evitare che il sorgere di ulteriori aggravi di spesa, ad oggi non quantificabili, possano ripercuotersi nell'equilibrio finanziario aziendale accanto ad una ulteriore diminuzione di entrate correnti derivanti da canoni di locazione.

Tutto ciò premesso,

il revisore Unico esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio di Previsione per l'esercizio 2024, nelle seguenti risultanze complessive:

Valore della produzione:	€ 23.945.850,00
Costi della produzione:	€ 22.393.040,00
Differenza:	€ 1.552.810,00
Proventi e oneri finanziari:	€ 39.680,00
Risultato prima delle imposte:	**€ 1.592.490,00**
Imposte sul reddito:	€ 1.565.000,00
Utile (perdita dell'esercizio)	**€ 27.490,00**

Saldo di cassa al 01.01.2024:	€ 7.913.233,40
Totale flusso di cassa attività corrente:	€ - 2.779.518,00
Totale flusso di cassa attività di investimento:	€ - 3.260.518,19
Saldo partite a giro:	€ 0,00
Saldo di cassa al 31.12.2024:	€ 1.873.197,21

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

esprimo parere favorevole

sulla bozza di bilancio di previsione per l'esercizio 2024.

26/10/2023

IL REVISORE UNICO

Dott. Donato Madaro

Documento firmato digitalmente

INFOCERT
TINEXTA GROUP

GoSign - Esito verifica firma digitale

Verifica effettuata in data 27/10/2023 06:45:20 UTC

File verificato:
C:\Users\forti\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\EUUBXEYC\PARERE DEL REVISORE UNICO SU PREVENTIVO 2024.pdf.p7m

Esito verifica: **Verifica completata con successo**

Dati di dettaglio della verifica effettuata

Firmatario 1:	DONATO MADARO
Tipo di firma	CADES-B
Firma verificata:	OK (Verifica effettuata alla data: 27/10/2023 06:45:20 UTC)
Verifica di validità online:	Effettuata con metodo OCSP. Timestamp della risposta del servizio 27/10/2023 06:45:20 UTC

Dati del certificato del firmatario **DONATO MADARO**

Nome, Cognome:	DONATO MADARO
Numero identificativo:	LOMD2022050641742828
Data di scadenza:	04/05/2025 22:00:00 UTC
Autorità di certificazione:	Namirial CA Firma Qualificata , Namirial S.p.A./02046570426 , Certification Authority , IT ,
Documentazione del certificato (CPS):	https://docs.namirialtsp.com/
Identificativo del CPS:	OID 0.4.0.194112.1.2
Identificativo del CPS:	OID 1.3.6.1.4.1.36203.1.1.2
Identificativo del CPS:	OID 0.4.0.2042.1.2

Fine rapporto di verifica

Ater Venezia – Comunicazione Entrata Protocollo Nr. 0022888/23 del 04/12/2023

Data ricezione: 04/12/2023 12:45
Competenza: SEGRETERIA AREA AMMINISTRATIVA
Mittente: llppedilizia@pec.regione.veneto.it
Destinatari: protocollo.ater.venezia@pecveneto.it
Destinatari CC:
Oggetto: Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993.Attività di controllo sui provvedimenti dell'ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 "Programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazione", n. 145 "Adozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024" e n. 146 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024".
Allegati: 14674693.PDF, segnatura_RV.pdf, segnatura.xml

Si trasmette in allegato il seguente documento.
Registro: Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale
Numero di protocollo: 646218
Data protocollazione: 04/12/2023

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

04 DIC. 2023 | 646918 | / 89.00.02.02.06 | Class: A.010.05.1 | Prat. | Fasc. | Allegati N°

Data | Protocollo N°

OGGETTO: Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993.
Attività di controllo sui provvedimenti dell'ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 "Programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazione", n. 145 "Adozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024" e n. 146 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024".

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

Con riferimento ai provvedimenti in oggetto, trasmessi da codesta Azienda per il preventivo controllo ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 53/1993 con nota prot. n. 0020667/23 del 08/11/2023, acquisita in pari data al protocollo regionale con il n. 604086, per quanto di competenza ai sensi della DGR n. 1771/2018 e ss.mm.ii. e del decreto del Direttore della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia n. 27 del 25/10/2022, si richiede di fornire i seguenti chiarimenti ai sensi dell'art. 7, comma 5, della L.R. n. 53/1993:

a) circa la differenza di euro 64.000,00 tra l'importo della voce A.1. "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" lett. c) "da canoni di locazione non ERP" indicata nel budget economico (euro 3.337.000,00) e l'importo della medesima voce nel conto economico per aree di attività (euro 14.048.300,00); tale importo rappresenta la differenza tra la voce A.1. "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" lett. d) "da altri ricavi" (euro 2.338.050,00) e il totale degli importi per la medesima voce nel conto economico per aree di attività (euro 2.274.050,00);

b) con riferimento al prospetto relativo all'attività costruttiva del bilancio preventivo, in particolare:
   - circa la data del 1/1/2023 indicata come data di avvio dei lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 30 alloggi nei comuni di Venezia, Marcon, Mirano, Quarto d'Altino, Salzano e Spinea (n. intervento 6900), per i quali si rimane in attesa della richiesta di autorizzazione al reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ERP accantonando il 50% in un apposito Fondo di garanzia per la copertura di eventuali revoche e/o riduzioni di finanziamenti a valere sui fondi resi disponibili dal Fondo Complementare al PNRR, come da nota prot. regionale n. 169890 del 28/03/2023; tutto ciò anche alla luce della possibile decisione di concedere a codesta Azienda la revisione del progetto diminuendo il numero di alloggi da ristrutturare da n. 30 a n. 18 unità, nonchè una proroga per la fine lavori attualmente prevista il 31/12/2023. In più, si rammenta che l'intervento riferito a n. 18 alloggi è presente nel Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 dove si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento nel 2024;

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*

- circa l'importo di euro 121.057,33 derivante dagli introiti delle vendite ordinarie ex L.R. n. 11/2001 indicati a copertura dell'intervento in Caorle, piazzale Clessidra (cod. intervento 6312), finanziato dal "Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - Sicuro verde e sociale";

c) circa la conferma che gli importi delle liquidazioni previste per il 2024 nel "Prospetto attività costruttiva" (tabella 5) trovano copertura nel budget di cassa nelle voci S090003 e S090005;

d) circa la riproposizione nel Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 e nell'Elenco annuale dei Lavori 2024 dell'intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica in via Indri nel Comune di Venezia in località "Favaro Veneto" finanziato dal Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto (P.C.R. n. 55 del 10.07.2013 – D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013); in specie, a pag. 2 della relazione al Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 si riporta che la realizzazione dei lavori si svolgerà a partire dalla prima annualità (2024), in apparente contrasto con quanto riportato nel prospetto relativo all'attività costruttiva per il medesimo intervento.

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

REGIONE DEL VENETO

Segnatura di protocollo

Numero di protocollo:	646218	del:	04/12/2023

Oggetto:	Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993. AttivitÃ di controllo sui provvedimenti dellâ€™ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 â€œProgramma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazioneâ€•, n. 145 â€œAdozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024â€• e n. 146 â€œApprovazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024â€•.
Numero allegati:	1
Nome file allegati:	14674693.PDF

Documento generato automaticamente dal sistema informatico della Regione del Veneto - giunta regionale ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 12 febbraio 1993, n. 39

Ater Venezia – Comunicazione Entrata Protocollo Nr. 0022888/23 del 04/12/2023

Data ricezione: 04/12/2023 12:45
Competenza: SEGRETERIA AREA AMMINISTRATIVA
Mittente: llppedilizia@pec.regione.veneto.it
Destinatari: protocollo.ater.venezia@pecveneto.it
Destinatari CC:
Oggetto: Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993.Attività di controllo sui provvedimenti dell'ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 "Programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazione", n. 145 "Adozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024" e n. 146 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024".
Allegati: 14674693.PDF, segnatura_RV.pdf, segnatura.xml

Si trasmette in allegato il seguente documento.
Registro: Regione del Veneto-A.O.O Giunta Regionale
Numero di protocollo: 646218
Data protocollazione: 04/12/2023

REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

04 DIC. 2023 | 646918 | / 89.00.02.02.06 | Class: A.010.05.1 | Prat. | Fasc. | Allegati N°

Data | Protocollo N°

OGGETTO: Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993.
Attività di controllo sui provvedimenti dell'ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 "Programma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazione", n. 145 "Adozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024" e n. 146 "Approvazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024".

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

Con riferimento ai provvedimenti in oggetto, trasmessi da codesta Azienda per il preventivo controllo ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 53/1993 con nota prot. n. 0020667/23 del 08/11/2023, acquisita in pari data al protocollo regionale con il n. 604086, per quanto di competenza ai sensi della DGR n. 1771/2018 e ss.mm.ii. e del decreto del Direttore della Direzione Lavori Pubblici ed Edilizia n. 27 del 25/10/2022, si richiede di fornire i seguenti chiarimenti ai sensi dell'art. 7, comma 5, della L.R. n. 53/1993:

a) circa la differenza di euro 64.000,00 tra l'importo della voce A.1. "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" lett. c) "da canoni di locazione non ERP" indicata nel budget economico (euro 3.337.000,00) e l'importo della medesima voce nel conto economico per aree di attività (euro 14.048.300,00); tale importo rappresenta la differenza tra la voce A.1. "Ricavi delle vendite e delle prestazioni" lett. d) "da altri ricavi" (euro 2.338.050,00) e il totale degli importi per la medesima voce nel conto economico per aree di attività (euro 2.274.050,00);

b) con riferimento al prospetto relativo all'attività costruttiva del bilancio preventivo, in particolare:
   - circa la data del 1/1/2023 indicata come data di avvio dei lavori di ristrutturazione ed efficientamento energetico di n. 30 alloggi nei comuni di Venezia, Marcon, Mirano, Quarto d'Altino, Salzano e Spinea (n. intervento 6900), per i quali si rimane in attesa della richiesta di autorizzazione al reinvestimento dei proventi derivanti dalla vendita degli alloggi ERP accantonando il 50% in un apposito Fondo di garanzia per la copertura di eventuali revoche e/o riduzioni di finanziamenti a valere sui fondi resi disponibili dal Fondo Complementare al PNRR, come da nota prot. regionale n. 169890 del 28/03/2023; tutto ciò anche alla luce della possibile decisione di concedere a codesta Azienda la revisione del progetto diminuendo il numero di alloggi da ristrutturare da n. 30 a n. 18 unità, nonchè una proroga per la fine lavori attualmente prevista il 31/12/2023. In più, si rammenta che l'intervento riferito a n. 18 alloggi è presente nel Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 dove si prevede di dare avvio alla procedura di affidamento nel 2024;

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*

- circa l'importo di euro 121.057,33 derivante dagli introiti delle vendite ordinarie ex L.R. n. 11/2001 indicati a copertura dell'intervento in Caorle, piazzale Clessidra (cod. intervento 6312), finanziato dal "Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - Sicuro verde e sociale";

c) circa la conferma che gli importi delle liquidazioni previste per il 2024 nel "Prospetto attività costruttiva" (tabella 5) trovano copertura nel budget di cassa nelle voci S090003 e S090005;

d) circa la riproposizione nel Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 e nell'Elenco annuale dei Lavori 2024 dell'intervento di manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica di un edificio di complessivi n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica in via Indri nel Comune di Venezia in località "Favaro Veneto" finanziato dal Piano strategico delle politiche della casa nel Veneto (P.C.R. n. 55 del 10.07.2013 – D.G.R. n. 2385 del 16.12.2013); in specie, a pag. 2 della relazione al Programma Triennale dei Lavori 2024-2026 si riporta che la realizzazione dei lavori si svolgerà a partire dalla prima annualità (2024), in apparente contrasto con quanto riportato nel prospetto relativo all'attività costruttiva per il medesimo intervento.

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

REGIONE DEL VENETO

Segnatura di protocollo

Numero di protocollo:	646218	del:	04/12/2023

Oggetto:	Controllo atti della Giunta Regionale ai sensi della L.R. n. 53/1993. AttivitÃ di controllo sui provvedimenti dellâ€™ATER di Venezia - Deliberazioni del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2023, n. 136 â€œProgramma degli acquisti di beni e servizi per il triennio 2024-2026. Approvazioneâ€•, n. 145 â€œAdozione schema di Programma Triennale dei lavori 2024-2026 ed Elenco annuale 2024â€• e n. 146 â€œApprovazione Bilancio di Previsione Esercizio 2024â€•.
Numero allegati:	1
Nome file allegati:	14674693.PDF

Documento generato automaticamente dal sistema informatico della Regione del Veneto - giunta regionale ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.Lgs. 12 febbraio 1993, n. 39