



Insula spa **bilancio 2009**

bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009, 13° esercizio

Insula

bilancio 2009

bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009, 13° esercizio

Insula spa
società per la manutenzione
urbana di Venezia
041 2724354
041 2724244 fax
www.insula.it
info@insula.it

sede operativa e legale

Fabbricato 248
Marittima
30135 Venezia

sedi operative

Fabbricato 206
San'Andrea
30135 Venezia

palazzo Ziani
San Marco 4934
30124 Venezia

Santa Croce 502
piazzale Roma
30135 Venezia

capitale sociale euro 3.706.000
interamente versato
registro imprese Venezia,
codice fiscale e partita iva 02997010273
rea ve-271927
indicazioni ex art. 2497 bis c.c.
"Comune di Venezia"
codice fiscale 00339370272

Consiglio di amministrazione

presidente

Giampaolo Sprocati

vice presidente

Claudio Orazio

consiglieri

Gianni Biscontin

Roberto Ferrara

Giovanni Salmistrari

Collegio sindacale

presidente

Alberto Alzetta

sindaci effettivi

Cinzia Barbiero

Fabio Cadel

sindaci supplenti

Aldo Canal

Paolo Nalon



Sommario

5	Relazione sulla gestione
7	Lettera agli azionisti
10	Attività operativa
10	Lavori conclusi
20	Lavori in corso
30	Altre commesse
32	Progettazione
41	Appalti
48	Avanzamento progetti speciali
53	Sistemi informativi
56	Coordinamento degli interventi nel sottosuolo
60	Relazioni con il pubblico
63	Sistema di gestione qualità
64	Comunicazione e relazioni esterne
68	Personale e organizzazione
71	Rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti
72	Evoluzione prevedibile della gestione
73	Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
74	Gestione economica, finanziaria e patrimoniale
81	Proposte in merito alle deliberazioni sul bilancio

83	Bilancio al 31 dicembre 2008
84	Stato patrimoniale
86	Conto economico
87	Rendiconto finanziario

89	Nota integrativa
90	Redazione, struttura e contenuto del bilancio
91	Principi contabili e criteri di valutazione
95	Illustrazione delle principali voci dello stato patrimoniale
95	Attivo
103	Passivo
109	Conti d'ordine
110	Illustrazione delle principali voci del conto economico
118	Altre informazioni

125	Relazione del Collegio sindacale
-----	---

131	Deliberazioni dell'Assemblea degli azionisti
-----	---



PENITENT - VE
3/12/2009
VANO 137

Pio loco delle Penitenti, manufatti archeologici attribuibili alla bottega di un fabbro.



Relazione sulla gestione

Insula e rio di San Felice, consolidamento delle fondazioni di un palazzo in concomitanza ai lavori di manutenzione.



Lettera agli azionisti

Signori Azionisti,

l'esercizio che andiamo a commentare si è caratterizzato per lo sviluppo e il completamento della riorganizzazione societaria a seguito della fusione con Edilveneziana, fusione resa operativa dall'1 gennaio 2009.

L'aggregazione delle due società è stata un'operazione assai complessa che ha coinvolto aspetti rilevanti attinenti le risorse umane, l'organizzazione, gli strumenti e i programmi informatici, la logistica.

Lo sforzo di armonizzazione è stato rilevante, ma ci preme evidenziare che l'aspetto più importante e critico per il successo dell'operazione rimane l'applicazione sistematica del nuovo contratto di servizio sottoscritto con l'Amministrazione comunale che prevede un ruolo esclusivo da parte della Vostra società per le attività assegnate, con un allargamento degli orizzonti di presidio sia per quanto riguarda la tipologia degli interventi, sia per gli ambiti territoriali.

Ciò sarà possibile solo attraverso un complessivo ripensamento del "sistema Comune" e delle competenze dei vari soggetti che lo costituiscono: l'Amministrazione comunale dovrebbe mantenere la programmazione e il controllo dei lavori pubblici, mentre alla società risultante dalla fusione dovrebbe spettare l'esecuzione delle opere (incluse quelle riguardanti le municipalità e le altre società partecipate) oltre all'attiva partecipazione nella stessa fase di pianificazione.

Le difficoltà legate ai tagli sui trasferimenti impongono all'Amministrazione comunale l'avvio di una seria riflessione sul presidio complessivo dei lavori pubblici in città: è evidente l'esigenza di una strategia definita che semplifichi l'attuale proliferazione di soggetti operativi (assessorato/municipalità/aziende), individuando con chiarezza ambiti operativi esclusivi. In caso contrario, sarebbe messo in discussione il modello su cui si fonda l'esigenza di dotarsi di strumenti operativi societari per il presidio dei lavori pubblici.

Nonostante la nuova convenzione indichi esplicitamente i livelli minimi di finanziamento, anche il 2009 si è caratterizzato per livelli di trasferimento non coerenti con le esigenze della società: 24,6 milioni di euro contro i 40 minimi previsti, dimensione del tutto insufficiente a garantire la continuità del mandato istituzionale conferitole e conseguentemente a dare copertura ai costi di funzionamento della stessa.

Nel 2009 si è beneficiato ancora degli importanti trasferimenti avvenuti nel corso delle annualità 2007 e 2008 attraverso la soluzione innovativa individuata per il recupero del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio, dell'ex istituto Stefanini di Mestre e per la realizzazione della Nuova porta del Lido, interventi finanziati con mutuo venticinquennale dalla Banca europea per gli investimenti (finanziamento progetto Ambiente urbano Venezia II per complessivi 42 milioni di euro); all'intervento del Lido si aggancia anche la convenzione sottoscritta con Pmv che vede la nostra società attualmente impegnata nella realizzazione delle opere in elevazione del terminal di sua competenza (5 milioni di euro).

Completati questi lavori, è evidente che, se non interverranno delle modifiche strutturali ai criteri di assegnazione degli interventi e dei relativi finanziamenti, l'attuale dimensionamento della società risulterà nel breve periodo del tutto insostenibile.

Alle preoccupazioni legate al coerente dimensionamento dei trasferimenti si aggiungono anche quelle delle modalità e delle tempistiche con cui vengono resi disponibili.

L'anno 2009 ha visto aumentare in maniera abnorme i tempi di pagamento da parte dell'Amministrazione comunale con ricadute pesanti sulla gestione finanziaria.

Inoltre, le ultime comunicazioni dell'Amministrazione comunale evidenziano, con l'intento di soddisfare gli obblighi del patto di stabilità, la necessità di concordare di volta in volta con i competenti uffici dell'Amministrazione l'avvio delle attività finanziate; è evidente che, se fosse confermata questa modalità gestionale, sarebbe del tutto impossibile poter sviluppare qualsiasi attività di programmazione e conseguentemente poter "governare" il raggiungimento degli obiettivi approvati, sia dal punto di vista temporale che economico.

In termini operativi, per la parte relativa al settore infrastrutture e viabilità nell'ambito delle attività di 1^a fase del Progetto integrato rii, nel corso del 2009 sono stati completati i lavori del primo lotto delle insule di San Martino e San Felice ed è stato avviato l'appalto per il completamento dei lavori nell'isola di San Felice (lotto 2), mentre per quelli di 2^a fase sono stati completati i lavori relativi al primo lotto dell'isole di San Pantalon, mentre sono ancora in corso gli interventi nelle isole di San Severo e di San Vio.

Per quanto riguarda gli accordi di programma operanti nelle isole, a Pellestrina si è concluso l'adeguamento del collettore principale e sono in fase di ultimazione i lavori relativi al lotto 4 dei collettori secondari, mentre per Burano sono stati completati i lavori del lotto 4 stralcio 2, assegnati quelli del lotto 5 stralcio 1 ed è stato avviato l'appalto per lo stralcio 2.

Nell'ambito della Gestione territoriale, è stato gestito il secondo anno del triennale 2008-2010 (Burano, Pellestrina, Venezia area nord e sud) e l'annualità relativa alla gestione della viabilità carrabile e pedonale del Lido.

Nel corso del 2009 sono stati presidiati diversi interventi di edilizia scolastica (messa a norma e adeguamento tecnico-funzionale, attività per conseguimento del certificato di prevenzione incendi e di idoneità statica).

Per gli interventi di manutenzione della residenza, è stata presidiata la manutenzione straordinaria programmata e diffusa sia per il centro storico e isole che per Mestre, con oltre 1100 interventi attivati e 100 appartamenti recuperati per la successiva assegnazione.

Per le attività di competenza delle municipalità, sono state gestite le manutenzioni diffuse (impianti sportivi, edilizia comunale e scolastica) di Lido-Pellestrina e una serie di interventi di manutenzione dell'impiantistica sportiva di Venezia e Murano.

Vista la difficoltà di mantenere in equilibrio il conto economico con i soli trasferimenti della Legge speciale e di bilancio, la società si è impegnata negli ultimi anni ad acquisire/gestire commesse nell'ambito delle società partecipate dal Comune di Venezia: nel documento che andiamo a presentare è stato inserito anche un paragrafo (*Altre commesse*) riguardante le collaborazioni consolidate e quelle di nuova definizione.

L'attività di progettazione, sviluppata sulla base della programmazione e coerentemente ai livelli produttivi attesi, ha visto la società impegnata nella predisposizione dei progetti preliminari da inserire nel piano 2010 delle opere pubbliche del Comune di Venezia e di quelli definitivi ed esecutivi per i lavori già finanziati; nel corso del 2009 sono stati sviluppati 76 progetti, di questi 16 sono relativi a progetti esecutivi da appaltare per un valore delle opere progettate di quasi 13 milioni di euro.

Sul tema del mantenimento continuo di un portafoglio-progetti in grado di garantire una tempestiva operatività, è stata avviata una forte azione di sensibilizzazione nei confronti dell'Amministrazione che però non si è ancora concretizzata nella definizione di una procedura che dia maggior agilità e certezza sulle tempistiche del processo di sviluppo e approvazione dell'attività progettuale.

Nel corso dell'esercizio, sono stati aggiudicati appalti di lavori per un valore di circa 10 milioni di euro.

Un capitolo dedicato è stato predisposto anche per l'attività di gestione amministrativa della residenza presidiata in nome e per conto del Comune di Venezia.

Per quanto riguarda i costi di funzionamento, la gestione è stata sviluppata in coerenza con quanto previsto dal piano industriale approvato dall'Assemblea degli azionisti nel 2008 in

sede di fusione, raggiungendo nel corso del 2009 una riduzione del 4,6% dei costi di struttura rispetto al consolidato 2008 delle due società.

In questo senso si evidenzia che, facendo seguito a quanto previsto dal piano industriale e dall'autorizzazione all'acquisto di una nuova sede, deliberata dall'Assemblea degli azionisti del 2 luglio 2009, è in corso di definizione il contratto di acquisto per un immobile presso l'isola del Tronchetto. Ciò rientra nel progetto di riorganizzazione logistica che permetterà, nel corso del 2010, la concentrazione di tutto il personale in un'unica sede.

La capacità di attuare le linee guida previste dal progetto di fusione ha permesso di anticipare di almeno un anno il raggiungimento degli obiettivi previsti per l'attività caratteristica, migliorando sensibilmente la capacità produttiva (+22,3% rispetto al consolidato 2008 delle due società).

Purtroppo, al miglioramento dei dati relativi alla gestione caratteristica si contrappongono delle partite straordinarie per 617 migliaia di euro, principalmente connesse con il recupero degli aiuti di Stato per gli anni 1997-99 dichiarati illegittimi dall'Unione europea. Nel 2007, la società aveva già opposto reclamo all'Agenzia delle entrate e vinto in primo grado. Il ricorso presentato dalla stessa Agenzia in secondo grado, anche a seguito della bocciatura del ricorso fatto dallo Stato italiano in sede di Comunità europea, ha avuto esito opposto.

Signori Azionisti, i risultati della gestione economica e finanziaria per l'esercizio 2009 si riassumono nelle seguenti cifre: la produzione è stata di 46.626 migliaia di euro (24.122 migliaia di euro nel 2008); il margine operativo lordo è stato di 1.145 migliaia di euro (466 nel 2008) e sono stati effettuati ammortamenti e accantonamenti ai fondi rischi per complessivi 759 mila euro; il risultato dell'esercizio, al netto delle imposte pari a 168 mila euro, ammonta a -116 mila euro (-73 mila euro nel 2008); il cash-flow operativo ha raggiunto i 668 mila euro (328 migliaia di euro nel 2008).

Venezia, 31 marzo 2010

Attività operativa

Lavori conclusi

Nelle tabelle 1a e 1b sono riportati gli interventi conclusi nel 2009, corredati da una breve scheda descrittiva. I cantieri sono distinti in interventi relativi al settore infrastrutture e viabilità e al settore edilizia.

A loro volta, gli interventi del settore infrastrutture e viabilità sono suddivisi tra:

cantieri d'acqua (1ª fase) attuati per ambiti territoriali detti *insule*, affrontano le opere di scavo dei fanghi dei rii, il restauro di sponde, fondazioni e ponti, il rialzo delle pavimentazioni delle fondamenta e il riordino dei sottoservizi;

cantieri di terra (2ª fase) attuati per *isole*, riguardano il radicale ripristino e adeguamento del sistema di smaltimento fognario, oltre al riordino dei sottoservizi e al risanamento della pavimentazione e al suo recupero altimetrico in funzione dell'abbattimento dei disagi alla viabilità dovuti alle maree medio-alte;

altri interventi integrati riguardano le isole di Burano e Pellestrina, oggetto di specifici accordi di programma tra Stato, Regione e Comune;

interventi puntuali opere di manutenzione determinate da motivi d'urgenza o da problemi di sicurezza, riguardanti solo alcune azioni settoriali (quali restauro di ponti e consolidamento di sponde);

manutenzione e gestione fanno riferimento alle attività di presidio e manutenzione continuativa su infrastrutture e viabilità.

Nel settore edilizia gli interventi sono suddivisi tra:

interventi di recupero attività caratteristica del settore edilizia (come da precedente convenzione Edilveneziana) comprende interventi di recupero/restauro di complessi edilizi o degli ambiti territoriali adiacenti;

restauro scuole interventi che puntano alla messa a norma degli impianti tecnici con ottenimento dei vari certificati e al recupero funzionale degli immobili dedicati;

altri interventi interventi puntuali del settore edilizia, sia di recupero che di nuove opere di urbanizzazione;

manutenzioni residenza interventi di manutenzione della residenza pubblica, suddivisi a loro volta in *manutenzione diffusa* (interventi per guasto), *programmata* (interventi relativi a parte di edifici) e *rimesse a reddito* (recupero di alloggi vuoti per nuova assegnazione);

manutenzioni varie in questa classificazione sono stati inseriti interventi di manutenzione diffusa su impiantistica sportiva, edilizia comunale non residenziale e scolastica di competenza delle municipalità.

Settore infrastrutture e viabilità

- **San Felice 1ª fase lotto 1 a Cannaregio** l'intervento scaturisce dalla divisione del progetto preliminare che comprendeva inizialmente le zone di San Felice e di Santi Apostoli. In seguito ai problemi di finanziamento manifestatisi nel corso degli ultimi anni, l'ambito d'intervento è stato ulteriormente ridotto. Si è trattato, quindi, di un primo lotto di lavori che, proseguendo l'opera di risanamento dell'isola di Maddalena Santa Fosca (conclusa a ottobre 2006), ha compreso lo scavo dei fanghi e il risanamento dei muri di sponda nei rii di San Felice, Priuli, della Guerra e nel tratto sud dei rii de la Racheta e de l'Acqua Dolce. È stato completato inoltre il restauro del ponte de le Vele e del ponte Novo San Felice, dove si è realizzata la nuova pavimentazione dopo aver riorganizzato i sottoservizi e costruito una rampa larga 1,5 m con gradino agevolato. È stato inoltre concluso il cantiere per il rialzo della fondamenta del Sotoportego del Tagiapiera. Si sono eseguiti anche interventi di razionalizzazione dei sottoservizi, risanamento fognario e rialzo della pavimentazione.



Isola e calle di San Pantalon,
passerelle per il transito pedonale.

- **San Martino 1ª fase lotto 1 a Castello** dopo gli interventi a San Giovanni in Bragora e Santa Maria Formosa, con questo lotto di lavori si è avviato il risanamento della parte est di Castello. Eseguito lo scavo dei fanghi e il risanamento dei muri di sponda nei rii de la Ca' di Dio, de San Martin e dei Scudi. Ultimato inoltre il restauro dei ponti de la Ca' di Dio, Scoazzera, de l'Arsenal, de l'Arco, de la Grana e dei Scudi. Inoltre è stato eseguito lo scavo a umido dei fanghi nei rii de le Gorne e del tratto di San Francesco de la Vigna compreso tra le intersezioni con i rii degli Scudi e de le Gorne. In questi ultimi due rii, il risanamento dei muri di sponda è stato rinviato al secondo lotto di lavori, che sarà avviato non appena saranno messe a disposizione le risorse necessarie. Gli interventi sono stati estesi a fondamenta del Piovan e alcune calli adiacenti con il rialzo della pavimentazione, la razionalizzazione dei sottoservizi e il risanamento fognario.

- **San Pantalon 2ª fase lotto 1 a Dorsoduro** completati nel dicembre 2009 i lavori di risanamento igienico sanitario, riordino di sottoservizi e restauro della pavimentazione in calle San Pantalon, del Scaleter, dei Preti, Boldù, Dolfìn, crosera San Pantalon e campo San Pantalon.

- **Costruzione del nuovo marginamento del terminal del Lido** realizzate in autofinanziamento con mutuo Bei, si sono completate a dicembre 2009 le opere per la costruzione di un nuovo muro di sponda, in posizione più avanzata rispetto alla precedente di circa 15 m. Partendo da nord verso sud, il marginamento conserva per un primo tratto di 24 m l'andamento esistente. Da tale vertice ha origine il nuovo fronte sul bacino lagunare, che si sviluppa per 115 m, per poi rientrare – con un tratto lungo 40 m – fino a raccordarsi con il muro di sponda attuale. Il nuovo marginamento raggiunge superiormente la quota di +1,55 m (sullo zero del mareografo di punta della Salute), a eccezione del primo tratto a nord che è impostato a +1,74 m, per raccordarsi alla quota del muro di sponda esistente. Dal punto di vista strutturale, il progetto propone la collaudata configurazione della banchina “danese”: una paratia continua e un sistema di ancoraggio retrostante, entrambi in palancole metalliche, collegati superiormente mediante una soletta in cemento armato. Dalla sommità della soletta, posta alla quota di -0,85 m, si imposta il paramento verticale in cemento armato, spesso 35 cm e rivestito esternamente con elementi



Lido, costruzione del nuovo marginamento a Santa Maria Elisabetta.

in pietra calcarea bianca compatta, con spessore 15 cm. Il coronamento del muro di sponda è stato realizzato con lo stesso tipo di pietra, con spessore 19 cm, mentre la pavimentazione in lastre di porfido poste a correre in corsi ortogonali rispetto al filo banchina.

- **Pellestrina adeguamento collettore principale** completate le opere necessarie per mantenere in efficienza e adeguare il collettore principale di tipo misto (lungo 3701 m, con sette centraline di rilancio, costruito dal Magistrato alle acque negli anni ottanta) al fine di consentire il regolare funzionamento del collettore (nella sua funzione attuale di sfioro in caso di marea sostenuta) e il progressivo allacciamento alla rete di pompaggio all'impianto del Lido (nel suo esercizio futuro). Sono stati realizzati anche interventi di manutenzione alle centraline di rilancio con revisione totale delle pompe esistenti, degli impianti elettrici, interventi sulle opere murarie, verifica e pulizia dei collettori, prove di tenuta.
- **Darsena Tronchetto lotto 1** nell'ambito degli interventi individuati come necessari dal commissario di governo delegato al traffico acqueo della laguna di Venezia, è stato assegnato alla società l'intervento di costruzione della darsena per mezzi di lavoro nell'isola del Tronchetto, con l'obiettivo di portare fuori dai canali del centro storico gran parte della flotta destinata al trasporto merci e persone. Viste le difficoltà realizzative dovute alla presenza di strutture per la distribuzione di servizi a rete, nel corso del 2007 si è provveduto a riprogettare l'intervento dividendolo in due lotti esecutivi per problemi legati al finanziamento. Il lotto 1 – i cui lavori sono iniziati nell'estate del 2008 e si sono conclusi ad aprile 2009 – comprende lo scavo del bacino della darsena e del canale di accesso, la messa in sicurezza di due tubazioni dell'acquedotto e la realizzazione di due sifoni per l'abbassamento di altre due condotte dell'acquedotto, che interferiscono con il canale di accesso.
- **Remiera Sacca San Biagio** è stata realizzata la pavimentazione a perimetro dell'impianto di lavaggio delle imbarcazioni della remiera di Sacca San Biagio ubicata presso il complesso sportivo comunale sito all'estremità sud di Sacca Fisola. Al fine di garantire un'ottimizzazione delle attività che vengono eseguite nell'area, con particolare riguardo sia all'incolumità degli operatori che all'igiene, nonché assicurare la raccolta e il conseguente convogliamento dei residui derivanti dall'attività di manutenzione delle carene dei natanti, è emersa l'esigenza di proporre una pavimentazione sull'intera area circostante la piattaforma. Complessivamente la superficie risulta essere di 370 mq, dei quali circa 29 sono occupati dalla piattaforma, 9 dal plinto di fondazione della gru e 1 dalla colonna per l'erogazione dell'acqua e dell'energia elettrica. La pavimentazione proposta è il ghiaio medio tondo lavato. Infine, per assicurare un migliore utilizzo e distinzione degli spazi, si sono realizzate, lungo il perimetro dell'area, delle aiuole per la messa a dimora di arbusti per formare una siepe separatrice.
- **Vasca prime piogge terminal del Lido** all'interno del nuovo marginamento è stata posizionata una vasca di prime piogge facente parte della riorganizzazione fognaria del piazzale Santa Maria Elisabetta (3° lotto di lavori per la realizzazione della Nuova porta del Lido). La realizzazione dell'opera è stata anticipata per ovvi motivi logistici, con un notevole risparmio sia economico che temporale. I lavori realizzati in autofinanziamento con mutuo Bei, si sono conclusi nell'ottobre 2009.

Settore edilizia

- **Scuola Carminati a Santa Croce ed ex scuola 25 Aprile a Sacca Fisola** si tratta dei lavori di manutenzione straordinaria e piano di sicurezza (legge 626/94) per le sedi scolastiche decentrate di competenza della Municipalità di Venezia. L'intervento si articola in due lotti: il primo, interessante i locali della ex scuola 25 Aprile a Sacca Fisola destinati ad associazioni, ha riguardato opere di falegnameria e il nuovo impianto elettrico; il secondo ha interessato con opere edili e impiantistiche alcuni locali del palazzo Carminati, al fine di accogliere al piano ammezzato, e in via provvisoria, il Centro territoriale permanente per l'istruzione e la formazione in età adulta, con uffici e aule per la didattica.
- **Ex istituto Stefanini a Mestre** con tale intervento è stato realizzato l'adeguamento tecnico funzionale dell'ex istituto magistrale, con la suddivisione degli ambienti scolastici in scuola per l'infanzia e scuola elementare. L'intervento si può suddividere in due importanti azioni. La prima con parziali demolizioni e ricostruzioni di paramenti murari per la realizzazione degli spazi dedicati alle due attività, la seconda per conformare l'intero edificio alla normativa vigente in termini di sicurezza, di interventi vari per l'adeguamento alla nuova normativa sismica e di adeguamento igienico sanitario per la mutata destinazione d'uso della struttura. La seconda, mediante gli interventi sugli impianti tecnologici esistenti oltre al rifacimento dei servizi igienici e l'esecuzione di due nuove zone di porzionatura, ha portato alla realizzazione di: una nuova centrale termica con sostituzione del generatore di calore con altro del tipo a condensazione; una nuova sottocentrale con le relative pompe di circolazione suddivise per i diversi circuiti; un impianto antincendio (con riserva idrica, elettropompe, idranti e naspì); un nuovo impianto elettrico di linee di distribuzione, quadri elettrici, corpi illuminanti, apparecchiature varie di segnalazione, allarme e sicurezza. Realizzato in autofinanziamento con mutuo Bei, è stato ultimato nel settembre 2009 e il collaudo tecnico amministrativo è in corso.
- **Asilo nido il Ciliegio lotto 1 a Castello** si tratta delle opere per la messa a norma ai fini del conseguimento del certificato di idoneità statica. L'intervento ha visto la realizzazione di due nuove scale, una interna di tipo "protetto" e una esterna di sicurezza, del rinforzo



della struttura solaio-terrazza e di adeguamenti strutturali puntuali di travi e solaio; la ristrutturazione con ampliamento dell'ingresso e della "sezione lattanti", la ridefinizione dei locali di servizio per il personale, la realizzazione di una veranda sul giardino, la ridefinizione della sala di refezione al primo piano con lavanderia e il nuovo servizio igienico per il personale, la posa di nuovi serramenti finestra e oscuri esterni, la manutenzione con ridipinture locali al piano primo. È stato inoltre effettuato il ripristino degli impianti elettrico e speciale e la sistemazione delle parti esterne con la costruzione del nuovo percorso di accesso da corte Nicoli. I lavori si sono conclusi nel settembre 2009.

- **Scuola San Girolamo stralcio 2 a Cannaregio** i lavori hanno interessato, per il restauro e l'adeguamento tecnico funzionale della scuola elementare, parte del piano terra e i piani primo e secondo dell'ala nord del polo scolastico San Girolamo a Venezia. Sono state realizzate le necessarie compartimentazioni con porte dotate di adeguate caratteristiche antincendio, la rimozione di tutti i controsoffitti esistenti e della relativa orditura di sostegno per l'adeguamento alla normativa antincendio e per la verifica dello stato di conservazione delle travi in legno dei solai. I nuovi controsoffitti, oltre a garantire i richiesti standard igienici, hanno conformato i locali alle vigenti normative antincendio assicurando adeguate capacità di isolamento termico e acustico. Sono stati ricostruiti i servizi igienici e realizzata una nuova scala di sicurezza per dotare il piano primo e secondo di una nuova via di esodo direttamente verso l'esterno dell'edificio scolastico. Ai piani primo e secondo è stato rifatto l'impianto elettrico, telefonico e videocitofonico. I lavori sono stati ultimati nel settembre 2009 e il collaudo tecnico amministrativo è in corso.
- **Scuole Di Cocco e Galuppi a Burano** nell'ambito delle manutenzioni diffuse delle scuole sono stati eseguiti due lotti di lavori. Il primo riguarda la scuola Galuppi con gli adeguamenti strutturali di travi e capriate della copertura, il rinforzo della trave nella zona adiacente la scala principale e il rinforzo della rampa delle scale interna e secondaria; è stata inoltre effettuata la manutenzione della copertura, la realizzazione di nuovo soffitto strutturale e di un bagno attrezzato per diversamente abili, la manutenzione con ridipinture dei locali, il rifacimento degli impianti elettrico e speciale. Il secondo riguarda la scuola Galuppi dove è stata eseguita la manutenzione straordinaria per riuso dei locali della scuola destinati a biblioteca municipale, con la realizzazione di una nuova rampa di accesso e di un nuovo bagno, e la separazione della palestra dalla scuola media con una parete vetrata. I lavori sono stati ultimati nel secondo semestre 2009.
- **Scuola Comparetti lotto 1 stralcio 2 a Cannaregio** si tratta delle opere per la messa a norma ai fini del conseguimento del certificato di idoneità statica della scuola materna. Sono stati realizzati il rifacimento completo della struttura di copertura dell'ala refezione, con le demolizioni di strutture di soffitto non affidabili, e il rinforzo struttura del solaio zona ingresso/appartamento dell'ex custode al piano terra e la relativa copertura. È stata inoltre creata una zona ingresso con spogliatoio bambini mediante la posa di una nuova vetrata e la manutenzione straordinaria del lucernaio. L'intervento ha visto il recupero dell'orditura del soffitto e l'inserimento di pannellature fonoassorbenti nell'ingresso e in tutte le sale comuni. Si è realizzata una nuova sala adibita a refettorio, con ampliamento del locale porzionatura. Eseguito il rifacimento degli impianti elettrico e speciale. I lavori sono terminati nel secondo semestre 2009.
- **Spazio cuccioli Marcondirondello a Murano** il fabbricato soggetto all'intervento ha mutato la propria destinazione d'uso: da servizi scolastici innovativi (spazio cuccioli) a micronido che potrà ospitare 22 bambini. La differenza sostanziale tra una struttura

scolastica “spazio cuccioli” e un “micronido” è che in quest’ultimo i bambini si trattengono per l’intera giornata, fruendo quindi del pasto preparato all’interno della struttura e di un breve periodo di riposo pomeridiano. La struttura è stata quindi dotata di un locale cucina, con un’area specifica per il lavaggio stoviglie, di una dispensa e di un servizio igienico con spogliatoio per il personale della cucina. Nella risistemazione degli spazi interni per l’adeguamento agli standard del micronido il progetto ha ottenuto una superficie interna utile (al netto delle murature), esclusivamente dedicata ai bambini, di 135 mq e una superficie dedicata ai servizi generali (compresi quelli per la preparazione dei pasti e quelli degli operatori) di circa 47 mq. È stato inoltre individuato uno spazio all’aperto di circa 240 mq a uso del micronido, delimitando con una recinzione in legno una parte del cortile della vicina scuola Vivarini. I lavori, quindi, non hanno interessato la parte esterna del fabbricato che è rimasta invariata, ma solo le ripartizioni interne non portanti. I lavori sono stati ultimati nell’agosto 2009 e la stesura della relazione sul conto finale e del certificato di regolare esecuzione sono in corso.

- **Scuola Morosini a Santa Croce** mediante il riutilizzo di sale al piano primo, si sono realizzati il refettorio a servizio della scuola media Morosini all’interno di palazzo Carminati, con il locale porzionatura, e i servizi per il personale addetto. Si è provveduto, inoltre, al fine di realizzare un archivio per la scuola nel locale adibito all’ex cinema al piano terra, allo spostamento della segreteria della scuola nei locali del primo piano attraverso una manutenzione degli stessi. Intervento concluso nel settembre 2009.
- **Manutenzione diffusa residenza Venezia e Mestre** si tratta d’interventi di manutenzione eseguiti su immobili residenziali di proprietà del Comune di Venezia o immobili per i quali il Comune ha l’incarico della gestione manutentiva da altri enti (Uppi, Ater ecc.), diffusi su tutto il territorio del centro storico, delle isole e a Mestre. Tale tipologia d’intervento viene attivata, a seguito di segnalazione dell’interessato (inquilino conduttore dell’alloggio o amministratore di condominio) e, a seguito di prime valutazioni di merito sulla competenza d’intervento (manutenzione ordinaria a carico del conduttore o straordinaria a carico del proprietario) da parte dell’Urp, presidiata dall’ufficio Manutenzione edilizia residenziale, che ne valuta immediatamente il grado d’urgenza e attiva le eventuali azioni di verifica e approfondimento (sopralluogo e accertamenti tecnici); dopodiché, ne constata tipologia ed entità e, nel caso, provvede all’affidamento a ditta specializzata, individuata all’interno di un albo fornitori appositamente costituito e selezionata in base alla tipologia di intervento. Si evidenzia che tale elenco è costituito da una quarantina di fornitori che operano nelle aree edile, termoidraulica, impianti fognari, impianti elettrici, impianti ascensori, smaltimento amianto, serramentistica, opere da fabbro, espurgo pozzi neri, sgomberi e disinfestazioni. Tali interventi non possono essere programmati in quanto si possono considerare guasti “urgenti” o comunque indifferibili nel tempo quali, ad esempio, la sostituzione di caldaia, l’eliminazione di perdite d’acqua da tubazioni deteriorate, interventi di riparazione delle coperture, rifacimento impianti elettrici ecc. Quando, a seguito di verifica della natura dell’intervento richiesto, si evidenzia la possibilità di rinviare o la necessità di realizzare lo stesso intervento in più unità abitative (ad esempio la sostituzione di finestre vetuste), si considera l’intervento non più urgente e viene gestito con una manutenzione programmata. Ogni anno, vengono realizzati mediamente 1000 interventi di manutenzione diffusa per guasto nell’intero patrimonio residenziale che consta di 4700 unità abitative. I finanziamenti per l’attività di manutenzione diffusa della residenza provengono da fondi del bilancio comunale, per quanto concerne il territorio di Mestre, e da finanziamenti di Legge speciale, per Venezia centro storico e isole.

Asilo nido Il Ciliegio, scala interna.



- **Manutenzione programmata residenza Venezia e Mestre** si tratta d'interventi oggetto di specifici finanziamenti, aventi generalmente importi superiori a 40.000 euro. Le manutenzioni programmate, a seguito delle indicazioni/segnalazioni dell'ufficio Manutenzione edilizia residenziale, sono approvate dall'assessorato Politiche della residenza in funzione dell'urgenza e dei finanziamenti disponibili. Ad esempio, il rifacimento degli impianti fognari condominiali, la sostituzione di finestre vetuste a vetro singolo con nuove complete di vetrocamera e guarnizioni, la sostituzione di stufe a gas con nuovi impianti termici con caldaia autonoma ecc. Tale attività prevede la predisposizione di appositi progetti che, una volta approvati, vengono affidati tramite specifiche gare d'appalto. I finanziamenti per l'attività di manutenzione programmata della residenza provengono da fondi di bilancio comunale, per quanto concerne il territorio di Mestre, e da finanziamenti di Legge speciale, per Venezia centro storico e isole. Mediamente vengono realizzati 10 interventi di manutenzione programmata all'anno.

- **Rimessa a reddito e recupero alloggi vuoti a Venezia e Mestre** si tratta d'interventi di manutenzione, restauro o ristrutturazione rivolti agli alloggi che vengono restituiti a fine locazione all'Amministrazione comunale. Tali alloggi, di fatto, vengono restituiti all'ufficio Manutenzione edilizia residenziale e, a seguito di sopralluogo/ricognizione, viene redatta una scheda di stato di consistenza dell'alloggio liberato contenente anche la stima economica dei lavori necessari per consentirne la nuova assegnazione (rimessa a reddito). Tali informazioni vengono inviate all'assessorato Politiche della residenza che, in base alle necessità individuate nel periodo e ai finanziamenti disponibili, determina quali dovranno essere oggetto di manutenzione nel corso dell'anno o quelli eventualmente da programmare con finanziamenti di annualità successive. A seconda dello stato qualitativo, si interviene con manutenzioni leggere (verifica impianti, sostituzione caldaia e tinteggiatura) o con manutenzione straordinaria, restauro o ristrutturazione, prevedendo dalla sostituzione delle sole finiture e impianti fino alle modifiche al distributivo interno o la ristrutturazione con frazionamento di alloggi di ampie dimensioni in più unità abitative. Per i primi, è previsto l'affidamento diretto a rotazione alle ditte presenti nell'albo fornitori qualificati. Per gli altri, risulta necessario provvedere alla progettazione architettonica, impiantistica e della sicurezza oltre che, in numerosi casi, ottenere i permessi della Soprintendenza ai beni architettonici e quelli per l'adeguamento dell'impianto fognario. I finanziamenti per l'attività di rimessa a reddito alloggi vuoti provengono da fondi del bilancio comunale, per quanto concerne il territorio di Mestre, e da finanziamenti di Legge speciale, per Venezia centro storico e isole. Si evidenzia che, per le annualità 2007-2009 si è potuto usufruire di un finanziamento statale (decreto ministeriale del 16 giugno 2006) per il recupero di alloggi di edilizia sociale in città con situazione abitativa critica, caratterizzati dalla necessità di interventi di notevole entità.

- **Manutenzione diffusa sport Venezia** nel 2009, su incarico della Municipalità, sono stati eseguiti lavori di manutenzione e adeguamento alle normative di sicurezza e messa a norma degli impianti sportivi nel centro storico e nelle isole di Venezia quali: il consolidamento strutturale e l'impermeabilizzazione della copertura della tribuna centrale dello stadio Penzo a Sant'Elena; l'impermeabilizzazione della copertura e la sostituzione di parte dei serramenti del palasport Gianquinto all'Arsenale; il rifacimento della centrale termica della piscina Chimisso e il nuovo campo da calcio in manto sintetico del centro sportivo di Sacca San Mattia a Murano. Tale manutenzione comprende il pronto intervento, gli interventi ordinari e straordinari su guasto (a seconda di quanto previsto dai vigenti disciplinari con la società sportive) presso gli impianti sportivi nonché interventi programmati che si sono resi necessari durante il periodo dell'appalto.

TABELLA 1A

Cantieri conclusi nel 2009, settore infrastrutture e viabilità (importi in migliaia di euro).

numero	commessa	importo lavori	inizio cantiere	fine cantiere
insule				
II.00112	San Felice 1ª fase lotto 1	3.090	settembre 2006	marzo 2009
II.00115	San Martino 1ª fase lotto 1	3.192	settembre 2006	aprile 2009
isole				
IS.00471	San Pantalon 2ª fase lotto 1	1.809	luglio 2007	novembre 2009
altri interventi integrati				
PR.00486	terminal del Lido costruz. nuovo marginamento	4.727	giugno 2007	dicembre 2009
IA.00171	Pellestrina adeguamento collettore principale	1.178	luglio 2007	ottobre 2009
interventi puntuali				
PA.00507	darsena Tronchetto lotto 1	2.274	aprile 2008	aprile 2009
PA.00516	remiera Sacca San Biagio	45	luglio 2009	novembre 2009
PA.00541	terminal del Lido vasca prime piogge	414	luglio 2009	novembre 2009

TABELLA 1B

Cantieri conclusi nel 2009, settore edilizia (importi in migliaia di euro)
bc fondi di bilancio comunale, LS fondi di Legge speciale.

numero	commessa	importo lavori	inizio cantiere	fine cantiere
restauro scuole				
RA.00098	scuola Carminati ed ex scuola 25 Aprile	81	dicembre 2008	maggio 2009
RA.00090	ex istituto Stefanini	1.893	ottobre 2008	settembre 2009
RS.00097	asilo nido il Ciliegio lotto 1	408	giugno 2009	settembre 2009
RS.00099	scuola San Girolamo stralcio 2	487	giugno 2009	settembre 2009
RS.00100	scuole Di Cocco e Galuppi	462	giugno 2009	settembre 2009
RS.00101	scuola Comparetti lotto 1 stralcio 2	378	giugno 2009	settembre 2009
RS.00113	spazio cuccioli Marcondirondello	168	luglio 2009	agosto 2009
RS.00548	scuola Morosini	65	agosto 2009	settembre 2009
manutenzioni residenza				
DB.00536	manutenz. diffusa bc Mestre 2008	1.440	aprile 2008	giugno 2009
DB.00531	manutenz. diffusa bc Mestre 2009	1.319	luglio 2009	dicembre 2009
DS.00532	manutenz. diffusa LS Venezia e isole 2006	2.199	gennaio 2006	dicembre 2009
DS.00530	manutenz. diffusa LS Venezia e isole 2009	2.512	novembre 2008	dicembre 2009
DS.00535	manutenz. diffusa LS Venezia e isole 2008	87	gennaio 2009	dicembre 2009
manutenzioni varie				
PA.00103	manutenz. diffusa sport Venezia 2008	298	giugno 2009	settembre 2009
PA.00540	manutenz. diffusa sport Venezia 2008 (4 interventi)	630	settembre 2009	dicembre 2009

Lavori in corso

Nelle tabelle 2a, 2b e 2c sono riportati gli interventi in corso nel 2009, corredati da una breve scheda descrittiva. I cantieri sono distinti in interventi relativi al settore infrastrutture e viabilità, al settore edilizia e alle attività di gestione.

Settore infrastrutture e viabilità

- **San Severo 2ª fase a Castello** si tratta del progetto per il risanamento igienico sanitario di una zona del sestiere di Castello che completa, insieme all'isola di Santa Maria Formosa, il ciclo di manutenzione delle insule di San Giovanni in Bragora e di Santa Maria Formosa. Nel 2009 sono stati completati gli interventi previsti in borgoloco San Lorenzo, fondamenta Cavanis, calle del Diavolo, ramo primo e ramo secondo della Madoneta. Sono stati inoltre avviati i lavori in calle della Madoneta, corte e sottoportego dei Preti e campo San Severo.
- **San Vio 2ª fase a Dorsoduro** sono stati effettuati interventi di risanamento igienico sanitario, riordino di sottoservizi e restauro della pavimentazione di ramo e campiello Barbaro, calle della Chiesa, delle Mende, del Forno, del Sabion, del Navarro, rio terà San Vio, campiello dietro agli Incurabili. Sono state inoltre avviate opere di risanamento igienico sanitario in campo San Vio e campiello, sottoportego e ramo terzo agli Incurabili.
- **Pellestrina collettori secondari lotto 4** intervento di risanamento relativo a un'area del sestiere Zennari (in continuità con il lotto 3 già completato) e del sestiere Vianelli; le soluzioni adottate sono analoghe a quelle dei lotti precedenti dei collettori secondari per il collegamento delle utenze alla rete principale. Si tratta della realizzazione dei nuovi pettini, posati su ogni calle/carizzata, a cui saranno collegate tutte le utenze attuali con predisposizione dei futuri allacciamenti; si è intervenuti su 2450 m di collettori fognari, realizzando la rete di cablaggio per un'estensione di 8100 m e risanando 8350 mq di pavimentazione. Si sta poi completando l'arredo urbano nel piazzale Zendrini attraverso specifico finanziamento.
- **Burano lotto 5 stralcio 1** le opere da realizzare a San Martino Destro e Terranova consistono nella realizzazione: lungo il rio di Terranova del ramo di fognatura (n. 2) in pressione e relativi allacciamenti alle stazioni di sollevamento (n. 2-4), della tubazione di adduzione per la rete antincendio e di due bypass multiservizi; della rete antincendio in piazza Galuppi e sulla fondamenta dell'isola di Terranova; delle stazioni di sollevamento (n. 2-3) delle isole di San Martino Destro e di Terranova, con relative opere elettromeccaniche e accessorie; cablatura della rete di alimentazione delle stazioni di sollevamento delle isole di San Martino Destro, Sinistro, Terranova e Giudecca (n. 2-3, 5-6). Inoltre, l'intervento comprende: la realizzazione all'interno della centrale di telecontrollo esistente della stazione di pompaggio della rete antincendio, l'adeguamento della quadristica, l'installazione di un gruppo elettrogeno centralizzato; la demolizione e ricostruzione di due scali di alaggio. Non ultimi, l'esecuzione degli interventi integrati a terra sull'isola

di Terranova. Per “intervento integrato” si intende la demolizione della vecchia fognatura mista e la costruzione della nuova rete pubblica di tipo separato, la razionalizzazione delle reti tecnologiche dei sottoservizi (tra cui si evidenzia la ricostruzione totale della rete acquedottistica da parte dell’impresa appaltatrice e altri interventi eseguiti dagli enti dei sottoservizi stessi a cui l’impresa appaltatrice deve dare assistenza), la costruzione ex novo della rete antincendio, la ripavimentazione in alcuni casi con nuovi materiali o nuovi criteri di posa, il rialzo della pavimentazione, la costruzione delle nuove reti di cablaggio per il Comune di Venezia e per il cablaggio di progetto – telefonia, energia elettrica e illuminazione pubblica (predisposte per ulteriori sviluppi di tali reti), alimentazione, telecontrollo e teleregolazione della rete di fognatura e delle future paratoie mobili agli imbocchi dei rii –, l’adeguamento e restauro funzionale alla difesa dalle acque medio-alte dei muri di sponda interni.

- **Burano lotto 4 stralcio 2** completa la zona di San Martino Sinistro, interessando l’ultimo tratto di rio della Giudecca oltre a un tratto di rio di San Mauro-Cavanella e di rio degli Assassini, con il completamento della fondamenta de la Pescheria, insieme a campo Vigner, corte dei Vigneri, calle Minio e Checoso e le fondamenta de Cao Molecca e degli Assassini, con le calli Furechella, Bosetta, delle Botte, Montucchio. Si tratta di un intervento integrato con le stesse tipologie d’opera del lotto 5 stralcio 1, precedentemente descritto.

- **Ponte di Quintavalle a Castello** si tratta della costruzione di un nuovo manufatto, interamente in rampa, per garantire l’accessibilità ai disabili (secondo quanto indicato dal Piano per l’eliminazione delle barriere architettoniche). Questo nuovo ponte mantiene gli stilemi del precedente; infatti ripropone, per la parte aggettante sul canale, la suddivisione in cinque campate sorrette da stilate in legno poggianti su quattro pulvini in calcestruzzo sorretti da pali in cemento armato. I materiali impiegati sono: legno di rovere, opportunamente trattato, per la realizzazione delle stilate, fissate mediante piastre in acciaio, sui pulvini in calcestruzzo; legno lamellare di larice per le travi delle campate, per le tavole (con la superficie superiore trattata antisdrucchiolo) del piano di calpestio, per i morali dei parapetti, per i quattro fusti di sostegno degli apparecchi illuminanti.



Isola di San Vio, ripristino del gatolo.



Ponte Quintavalle, particolare.

I raccordi tra gli impalcati e le parti a terra sono costituiti da due spalle in muratura faccia a vista con inserti in pietra calcarea bianca e con la pavimentazione, sempre in rampa con la medesima pendenza, in lastre di trachite. Il ponte è stato completato e inaugurato nel settembre 2009. Nell'ambito dell'intervento, su richiesta della Municipalità, è stato realizzato il recupero altimetrico (di poco inferiore a +1,20 m) del tratto di fondamenta Sant'Anna compreso tra il ponte omonimo e il ponte di Quintavalle. Completata anche la sostituzione dei pali in legno degli stazi che insistono lungo il fronte edilizio di Sant'Anna e il campo di San Pietro, con pali in plastica riciclata. I lavori oggi in corso riguardano un tratto che va da calle Quintavalle a calle dei Pomeri, compresa corte Nova, mentre si stanno per avviare quelli in calle Prioli e in campiello dei Pomeri: comprendono la manutenzione della fognatura pubblica, la razionalizzazione e la costruzione delle reti dei sottoservizi e il rialzo o risanamento della pavimentazione.

■ **Strutture ormeggio sperimentazione pali** prevede la realizzazione di strutture d'ormeggio nell'ambito della sperimentazione di pali in plastica eterogenea, proveniente dalla raccolta di rifiuti solidi urbani e non da rifiuti industriali, e pali in legno chiodato nel rio del Ponte Longo (Giudecca), di San Polo e San Zan Degolà (San Polo), dell'Acqua Dolce (Cannaregio). I lavori sono stati avviati nel mese di settembre 2009 e si concluderanno nei primi mesi del 2010.



■ **Costruzione del nuovo terminal del Lido** si tratta della realizzazione della struttura in elevazione commissionata da Pmv (Società del patrimonio per la mobilità veneziana) nell'ambito dell'intervento complessivo della Nuova porta del Lido. Destinato principalmente al collegamento con Venezia e punta Sabbioni, il terminal principale dell'isola sarà realizzato nella medesima posizione di quello precedente. Con un fronte acqueo di circa 150 metri, consente la collocazione in linea di cinque approdi destinati all'attracco dei mezzi di navigazione Actv (uno in più del precedente). La razionalizzazione degli approdi del terminal e la valorizzazione dell'affaccio del piazzale verso Venezia sono i due temi affrontati nello sviluppo progettuale. All'uscita di via Isola di Cerigo, sul prolungamento dell'asse visivo che punta verso l'area Marciana, una piazza coperta ospita le biglietterie e il centro informazione ed eventi. Verso il piazzale, un percorso pedonale coperto, parallelo alla riva, distribuisce i flussi dei passeggeri verso le tre cabine di attesa. Queste sono divise in due parti: una per l'attesa e una riservata alla "movimentazione" dei flussi in procinto d'imbarco, con divisioni mobili che garantiscono la flessibilità interna degli spazi. Il percorso pedonale è adiacente alle corsie per la fermata degli autobus. La consegna dei lavori è avvenuta nel mese di ottobre 2009, l'opera si concluderà entro l'estate 2010.

■ **TABELLA 2A**
Cantieri in corso, settore infrastrutture e viabilità (importi in migliaia di euro).

numero	commessa	importo lavori	inizio cantiere	fine cantiere	avanzamento % al 31.12.2009
isole					
IS.00209	San Severo 2ª fase	1.581	luglio 2008	marzo 2010	80
IS.00186	San Vio 2ª fase	3.776	luglio 2007	aprile 2010	76
altri interventi integrati					
IA.00203	Pellestrina collettori second. lotto 4	2.455	dicembre 2007	marzo 2010	94
IA.00215	Burano lotto 5 stralcio 1	3.649	ottobre 2009	dicembre 2012	6
IA.00218	Burano lotto 4 stralcio 2	3.907	settembre 2007	aprile 2010	86
interventi puntuali					
PP.00410	ponte di Quintavalle	2.000	luglio 2008	marzo 2010	74
PA.00527	strutture ormeggio sperimentaz. pali	323	giugno 2009	gennaio 2010	85
PA.00488	terminal del Lido	3.236	ottobre 2009	settembre 2010	19



Terminal del Lido, scheletro d'acciaio della copertura della piazza.

Settore edilizia

- **Chiesa di Sant'Anna messa in sicurezza** obiettivo è la messa in sicurezza dell'edificio, intervenendo sulla copertura, su parte del solaio intermedio e sulla muratura a sud. Le indagini hanno evidenziato un grave dissesto di una capriata posta a sbalzo rispetto al perimetro murario e un avanzato degrado di tutto il tavolato e di parte degli arcarecci. In accordo con la Soprintendenza, si procederà nei primi mesi del 2010 alla rimozione della capriata a sbalzo, all'estensione della muratura a sud, opportunamente ammorsata, con l'elevazione di un timpano in mattoni di recupero; saranno inoltre sostituiti gli arcarecci e il tavolato con la riposa del manto di copertura in coppi.
- **Pio loco delle Penitenti a Cannaregio** il progetto di restauro e riuso è pensato con una ricca destinazione funzionale, aperta al pubblico al piano terra con servizi di quartiere (ambulatori, palestra di riabilitazione), centro diurno per attività comuni, centro diurno Alzheimer per 18 utenti, con giardino e corte. Più orientati verso il privato, invece, sono i due piani superiori, dove si svilupperà la parte residenziale Ire per 90 anziani non autosufficienti, articolati in quattro nuclei. I tre edifici originari che compongono il complesso saranno raccordati da tre nuovi corpi scala esterni, che risolveranno contemporaneamente le relazioni tra gli edifici, la distribuzione complessiva e le esigenze di sicurezza del complesso. Oltre a essere un centro per lungodegenti e per malati di Alzheimer, quindi, il complesso intende offrire servizi al quartiere, rivolgendosi e aprendo le proprie porte sia verso la fondamenta, sia verso il quartiere a nord. Appaltato nel primo semestre e avviato nel secondo semestre 2009, verrà ultimato alla fine del 2012.
- **Ex Conterie a Murano bonifica e urbanizzazione** nell'ambito di un articolato complesso di interventi di recupero e riuso dell'ex area industriale, i lavori attualmente in corso presidiano la seconda fase delle opere di bonifica e urbanizzazione primaria delle zone esterne e del sedime degli edifici A e B. La conclusione dei lavori è prevista per il primo semestre 2010.
- **Chiesa di San Giuseppe a Castello** si tratta dei lavori di messa in sicurezza per pubblica incolumità della facciata della chiesa. Prima dell'effettivo inizio dei lavori, sono state eseguite attività di monitoraggio del quadro fessurativo e di rilievo/mappatura dello stato di degrado degli elementi strutturali e sovrastrutturali di facciata. In base ai risultati di tale indagine preliminare, si sono concordati con la Soprintendenza ai beni architettonici, e successivamente posti in atto, interventi di: fissaggio e consolidamento degli elementi costituenti il paramento lapideo di facciata; ripristino delle parti di muratura lesionata; consolidamento delle porzioni d'intonaco recuperabili; recupero/rifacimento dei serramenti finestra; riparazione in situ delle inferriate metalliche.
- **Giudecca Campo Marte** l'intervento prevede la realizzazione di una rete fognaria in depressione per il convogliamento dei reflui di origine civile sino alla centrale del vuoto. La centrale del vuoto è costituita da una vasca interrata di cemento armato dove trovano collocazione i serbatoi di raccolta dei reflui, con sovrastante locale tecnico fuori terra per l'alloggiamento delle apparecchiature elettromeccaniche necessarie per la gestione e l'esercizio della rete di fognatura a depressione. La centrale fungerà anche da stazione di rilancio dei reflui sino agli impianti di trattamento ubicati presso il complesso Erp Giudecca 95. In sintesi, le opere da realizzare sono: un nuovo impianto di depurazione MBR per il trattamento dei reflui provenienti da Campo Marte (che utilizza la vasca interrata costruita durante l'intervento di sistemazione delle aree esterne del complesso Erp Giudecca 95); l'upgrade dell'impianto di depurazione MBR attualmente impiegato per il



Ex conterie a Murano.



Chiesa di Sant'Anna, messa in sicurezza della copertura.

trattamento dei reflui del complesso Erp Giudecca 95, affinché lo stesso possa ricevere e trattare anche la quota parte dei reflui provenienti da Campo Marte che dovessero eccedere le potenzialità del nuovo impianto di depurazione. Per poter porre in atto tale intervento di adeguamento impiantistico, il progetto prevede infine l'ampliamento del locale tecnico fuori terra esistente nel quartiere Erp Giudecca 95. Attualmente l'intervento è in fase avanzata di attuazione e si conta sia ultimato entro luglio 2010.

- **Manutenzione diffusa e programmata, rimessa a reddito e recupero alloggi vuoti a Venezia e Mestre** si tratta delle annuali attività di manutenzione, già descritte nel paragrafo dedicato ai *Lavori conclusi*, eseguite su immobili residenziali di proprietà del Comune di Venezia o immobili per i quali il Comune ha l'incarico della gestione manutentiva da altri enti (alloggi Uppi, Ater ecc.), diffusa su tutto il territorio del centro storico, isole e Mestre. Si tratta di lavori finanziati con le annualità 2007 e 2008.
- **Manutenzioni diffuse edilizia scolastica al Lido e Pellestrina** nel 2009 sono stati eseguiti lavori di manutenzione degli edifici scolastici comunali (nidi, materne, elementari, medie) presenti nel territorio della Municipalità, in modo da mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione. Si tratta di interventi su guasto e per adeguamenti alle normative in materia di igiene, sicurezza, abbattimento barriere architettoniche.
- **Manutenzioni diffuse edilizia comunale al Lido e Pellestrina** nel 2009 sono stati eseguiti lavori di manutenzione degli edifici comunali presenti nel territorio della Municipalità di Lido-Pellestrina, in modo da mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione.

- **Manutenzione diffusa e programmata impianti sportivi a Venezia** nel 2009 sono stati eseguiti lavori di manutenzione e adeguamento alle normative di sicurezza e messa a norma degli impianti sportivi nel centro storico e nelle isole di Venezia di competenza della Municipalità, tra i quali si segnala il rifacimento della copertura della piscina Chimisso di Sacca San Mattia. Tale manutenzione comprende anche il presidio del pronto intervento, gli interventi ordinari e straordinari su guasto (a seconda di quanto previsto dai vigenti disciplinari con la società sportive) presso gli impianti sportivi nonché interventi programmati che si sono resi necessari durante il periodo dell'appalto.
- **Manutenzioni diffuse impianti sportivi al Lido e Pellestrina** nel 2009 sono stati eseguiti lavori di manutenzione degli impianti sportivi comunali presenti nel territorio della Municipalità, in modo da mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione.

■ **TABELLA 2B**
Cantieri in corso, settore edilizia (importi in migliaia di euro)
 bc fondi di bilancio comunale, LS fondi di Legge speciale.

numero	commessa	importo lavori	inizio cantiere	fine cantiere	avanzamento % al 31.12.2009
interventi di recupero					
RC.00107	chiesa di Sant'Anna messa in sicurezza	202	ottobre 2009	marzo 2010	58
RC.00059	Pio loco delle Penitenti	10.561	giugno 2009	luglio 2012	6
RC.00077	Murano ex Conterie bonifica e urb.	6.038	giugno 2008	marzo 2010	62
altri interventi					
RA.00092	chiesa di San Giuseppe facciata	123	agosto 2009	ottobre 2010	15
RA.00083	Giudecca Campo Marte	2.674	novembre 2008	luglio 2010	79
manutenzioni residenza					
DS.00535	man. diff. LS Venezia e isole 2008	1.553	gennaio 2008	agosto 2010	97
PB.00534	man. progr. BC Mestre 2008	1.082	agosto 2008	marzo 2010	93
PS.00533	man. progr. LS Venezia 2007	1.504	ottobre 2007	marzo 2011	27
manutenzioni varie					
PA.00106	man. diff. scuole Lido Pellestrina 2008	175	luglio 2009	giugno 2010	99
PA.00105	man. diff. edil. com. Lido Pellestrina 2008	113	luglio 2009	giugno 2010	62
PA.00108	man. diff. sport Venezia 2009	97	dicembre 2009	febbraio 2010	92
PA.00104	man. diff. sport Lido Pellestrina 2008	113	luglio 2009	giugno 2010	90
PA.00102	man. progr. sport Venezia stadio 2008	423	ottobre 2009	settembre 2010	68

Burano, intervento integrato
in fondamenta degli Assassini.



Attività di gestione

- **Gestione territoriale** comprende la manutenzione della viabilità, delle reti fognarie e dei rii nel centro storico di Venezia, alla Giudecca e nelle isole di Murano, Burano e Pellestrina. La viabilità terrestre è composta da: pavimentazione pedonale (pubblica e privata a servitù pubblica) e carrabile nonché ponti, ringhiere e parapetti, segnaletica orizzontale e verticale su viabilità carrabile. Per la Gestione territoriale sono stati definiti tre livelli di manutenzione ordinaria:
 - la manutenzione *a evento*, eseguita in seguito alla segnalazione di una criticità;
 - la manutenzione *preventiva*, secondo uno scadenziario, indipendentemente dalle condizioni degli elementi;
 - la manutenzione *programmata* (chiamata anche *predittiva*), eseguita sulla base di un programma redatto ricorrendo a monitoraggi, indagini e analisi per determinare le reali condizioni di funzionalità degli elementi urbani, sia globali sia dei singoli componenti, permettendo di riconoscere con relativo anticipo i componenti che iniziano a degradarsi o l'insorgere di malfunzionamenti. Una metodologia che nel tempo permetterà di diminuire i costi di manutenzione, con un aumento del livello di soddisfazione dei cittadini, in quanto gli interventi verranno eseguiti in assenza di "guasti" evidenti.

Nell'anno 2009 al numero verde dedicato alla ricezione delle segnalazioni sono arrivate 2005 richieste: 1467 a Venezia e Murano, 107 al Lido di Venezia (lavori gestiti con la commessa di seguito riportata), 175 a Burano e 256 Pellestrina. In particolare, le segnalazioni sono state effettuate per il 37% dall'Amministrazione comunale (Polizia e altri uffici della Direzione progettazione ed esecuzione lavori) e per il 63% dai cittadini, dai monitoraggi di Insula e dalle imprese affidatarie del servizio.



- **Gestione viabilità al Lido** l'intervento ha visto la prosecuzione, per l'anno 2009, delle attività di gestione degli interventi di manutenzione delle aree di pertinenza della Municipalità adibite a viabilità sia carrabile che pedonale e con qualunque tipo di pavimentazione, con interventi a carattere puntuale o esteso, atti al ripristino della funzionalità della stessa, nonché gli interventi d'urgenza e/o preventivi atti alla risoluzione di problematiche che possono essere pregiudizievoli alla pubblica incolumità nell'arco costante della 24 ore. Accanto a questa attività si è sviluppata anche un'attività di rilevamento e mappatura delle criticità, allo scopo di definire con la maggior precisione possibile lo stato dei luoghi e la funzionalità all'uso degli stessi.
- **Gestione collettore principale a Pellestrina** questa commessa – avviata a seguito del passaggio delle competenze dal Magistrato alle acque al Comune di Venezia – riguarda la gestione delle opere relative al collettore principale di Pellestrina e dell'impianto di sfioro dell'abitato di San Pietro in Volta. Tale gestione verrà presidiata dalla società fino al completamento della rete fognaria dell'intero bacino scolante.

- **TABELLA 2** Attività di manutenzione e gestione in corso (importi in migliaia di euro).

* Importo relativo all'annualità 2009.

	importo annuale lavori
gestione territoriale Venezia Murano 2008-2010	3.393*
gestione territoriale Burano 2008-2010	377*
gestione viabilità Lido 2008-2009	339
gestione territoriale Pellestrina 2008-2010	358*
gestione collettore principale Pellestrina	335

Altre commesse

Vista la difficoltà di mantenere nel breve termine in equilibrio il conto economico con i soli trasferimenti della Legge speciale, la società si è impegnata ad acquisire nuove commesse nell'ambito del Comune di Venezia e delle società partecipate dallo stesso.

In questo senso sono state acquisite e sono in fase di gestione una serie di commesse nell'ambito dei rapporti sviluppati con diverse realtà. La peculiarità di questi interventi è che vengono sviluppati principalmente mediante l'utilizzo di risorse interne, sfruttando le competenze acquisite dalla società nel corso degli anni.

Il ricorso a costi esterni è molto limitato e si riferisce solo a competenze specialistiche, attualmente non presenti nell'organizzazione aziendale.

Immobiliare veneziana

Per quanto riguarda le attività per conto di Immobiliare veneziana srl (Ive) nel corso del 2009 è proseguita la direzione lavori per la manutenzione programmata quinquennale dell'area del Bosco di Campalto. Si è dato corso alla revisione di tutti gli atti progettuali, per permettere a Ive l'espletamento di una nuova gara per i rimanenti tre anni di gestione.

Sempre per conto dell'Ive si sono sviluppate le seguenti altre attività nell'ambito di interventi di social housing:

- redazione del piano particolareggiato C2-33 di via Mattuglie alla Gazzera;
- ipotesi progettuale di sistemazione dell'ex caserma Manin in campo dei Gesuiti a Cannaregio;
- istruttoria approvativa del progetto esecutivo di nuove abitazioni in rione Pertini a Mestre.

Per quest'ultimo intervento è in fase di definizione l'affidamento a Insula della direzione lavori.

È in fase di rinnovo la convenzione che regola i rapporti tra le due società.

Porto Marghera Servizi Ingegneria

Nel corso del 2009 si è data continuità:

- all'intervento relativo al Progetto integrato Fusina, per la realizzazione del parco d'acqua in cassa di colmata A, rispetto al quale Insula sviluppa le attività di progettazione e direzione lavori (completamento previsto entro il 2010);
- alle attività di direzione operativa e sicurezza in fase di realizzazione della commessa per l'allargamento dell'isola delle Tresse, denominata "Tresse 3", dove verranno conferiti i fanghi provenienti dallo scavo dei canali portuali.

Nell'ambito della partecipazione alla società consortile, nel corso del 2009 è stato assegnato alla società l'incarico di misure e contabilità, assistenza alla direzione lavori e di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione per i lavori della cassa di colmata denominata "Molo Sali", per la ricollocazione di sedimenti di dragaggio con caratteristiche qualitative oltre c del protocollo d'intesa dell'8 aprile 1993 e classificati non pericolosi.

Questa attività rientra nel più articolato intervento denominato “Vallone Moranzani”, un progetto di riqualificazione ambientale per l’area di Marghera e Malcontenta che vedrà la società impegnata anche nei prossimi anni.

Ponti mobili

Si tratta dell’attività legata all’utilizzo del ponte galleggiante, di proprietà della società, per l’attraversamento del canale della Giudecca, in occasione della festa del Redentore, e del Canal Grande, durante la festa della Salute e la Venice Marathon.

Realizzazione rete banda larga per Venis spa

Il 3 luglio 2009 Venezia ha acceso il wi-fi, la rete a banda larga dell’Amministrazione comunale. Alla realizzazione di questa infrastruttura, di competenza di Venis, ha dato un forte contributo la nostra società, mettendo a disposizione personale, competenze e imprese, permettendo così di rispettare i tempi fissati.

Sono stati eseguiti tutti i lavori edili e impiantistici necessari alla realizzazione della rete, interessando tutti i sestieri di Venezia centro storico.

Nel corso del 2009 sono stati posati circa 20.000 m di cavi in fibra ottica (sviluppo totale, comprensivo delle riserve necessarie a future manutenzioni e/o ampliamenti), parte in sottosuolo nei cavidotti posati dalla società nel corso degli anni, parte nei cavidotti e sulle tesate aeree dell’illuminazione pubblica, nei sestieri di Cannaregio, Castello, Dorsoduro, San Marco, San Polo e Santa Croce.

La collaborazione con Venis proseguirà anche nel 2010 dovendosi realizzare estensioni e rilegamenti nelle aree di Cannaregio, Castello, Dorsoduro, San Marco, Giudecca e Tronchetto. Successivamente, sono previste analoghe attività per lo sviluppo della rete anche nelle isole di Murano, Burano e Pellestrina e in altre aree marginali della città storica.

Realizzazione rete antincendio Veritas spa

È continuata nel corso del 2009, nell’ambito dell’ottimizzazione delle risorse e delle specializzazioni di cui dispone il Comune di Venezia, la gestione della direzione dei lavori, comprensiva dell’assistenza tecnica e la tenuta della contabilità, relativa alla realizzazione della rete antincendio della città di Venezia 3° lotto (tre stralci) e 4° lotto (stralcio 1).

Le attività, iniziate nella seconda metà del 2008, si completeranno all’inizio del 2010.

Progettazione

Di seguito sono sinteticamente descritti l'oggetto e la natura degli interventi progettati, non descritti nei paragrafi precedenti.

Settore infrastrutture urbane e viabilità

- **San Felice 1ª fase lotto 2 a Cannaregio** si tratta del lotto di completamento dei lavori di ripristino idraulico dei rii nell'area di San Felice, avviati negli anni scorsi, poi interrotti per il mancato rifinanziamento della Legge speciale, che ha impedito di fatto l'appalto dell'insula nel suo complesso. Si procederà allo scavo dei fanghi e al risanamento dei muri di sponda nei rii di Sant'Andrea e Racheta (tratto nord), oltre al consolidamento e al restauro dei ponti di Sant'Andrea e Corrente. Gli interventi comprendono anche il rialzo e il rinnovo della pavimentazione, la razionalizzazione dei sottoservizi e il risanamento fognario di alcuni tratti di fondamenta e di calli prossime ai canali (fondamenta San Felice, Sant'Andrea, sottoportego e calle del Tagiapiera).
- **Tolentini 2ª fase lotto 2 a Santa Croce** si tratta dei lavori di completamento del risanamento igienico-sanitario dell'area dei Tolentini. Il progetto prevede il restauro e il recupero altimetrico della pavimentazione (1460 mq totali), il risanamento e l'ottimizzazione della rete fognaria (277 m di rete mista e 282 m di rete bianca) e la sistemazione e il potenziamento della rete dei sottoservizi (180 m di acquedotto e 181 m di nuova rete antincendio). L'intervento coinvolgerà parte di calle della Cereria, calle della Sbiaca, corte e ramo Surian, corte del Gallo, calle e corte Basesò.
- **San Pantalon 2ª fase lotto 2 a Dorsoduro** si tratta dei lavori di completamento del risanamento igienico-sanitario dell'isola di San Pantalon, il cui primo lotto di lavori è stato ultimato a novembre 2009. Sono previsti cantieri nelle calli Venier, fondamenta de la Frescada, calle e campiello del Remer, calle e corte Marcona, crosera San Pantalon, calle larga Foscari, fondamenta del Tagiapiera, calle Renier e calle de la Dona Onesta. Verrà inoltre restaurato il ponte di Ca' Foscari. L'intervento prevede il risanamento fognario, il restauro e il rialzo della pavimentazione, il riordino dei sottoservizi.
- **Burano lotto 5 stralcio 2** comprende la zona di San Martino Destro, completando così fondamenta Mandracchio e l'omonima zona. Si tratta di un intervento integrato con le stesse tipologie d'opera del lotto 5 stralcio 1, descritto nel paragrafo *Lavori in corso*.
- **Pellestrina collettori secondari lotto 5** il progetto prevede il risanamento relativo a un'area del sestiere Vianelli; le soluzioni adottate sono analoghe a quelle dei lotti precedenti dei collettori secondari per il collegamento delle utenze alla rete principale. Si tratta della realizzazione dei nuovi pettini, posati su ogni calle/carizzata, a cui saranno collegate tutte le utenze attuali con predisposizione dei futuri allacciamenti; si prevede di intervenire su 3850 m di collettori fognari, realizzando la rete di cablaggio per un'estensione di 13.490 m e risanando 9300 mq di pavimentazione.

- **Darsena Tronchetto lotto 2** ha l'obiettivo di completare l'intervento – avviato con il primo lotto – per la costruzione di una darsena per mezzi di lavoro nell'isola del Tronchetto. Il secondo lotto comprende la formazione degli ormeggi mediante posa dei pontoni galleggianti; i lavori, appaltati a fine anno, sono iniziati nel primo trimestre 2010.

- **Manutenzione ponti Gestione territoriale Venezia sud** è una commessa che nasce dai finanziamenti della Gestione territoriale 2008-2010, con l'obiettivo di sviluppare progetti puntuali su alcuni ponti con situazioni di degrado non più presidabili attraverso una gestione ordinaria. Comprende i ponti di Santa Maria Maggiore, de la Cazziola e del Pagan in muratura, de Ca' Rizzi in ferro e Gerardo in legno, siti nei sestieri di Dorsoduro, Santa Croce e alla Giudecca. L'obiettivo di questi interventi puntuali è ristabilire la funzionalità d'esercizio dei ponti, sia dal punto viabilistico che come infrastrutture per le reti di pubblico servizio. Gli interventi previsti per i ponti in muratura consistono nella ricostruzione dei piani di calpestio, nel restauro dei parapetti, delle ringhiere e degli elementi lapidei. Per il ponte in ferro, oltre agli obiettivi sopra riportati, vi sono le condizioni per la rimodulazione del rapporto alzata/pedata al fine di agevolarne il superamento: l'intervento prevede perciò il suo completo rifacimento con la rimodulazione dei gradini. Per il ponte in legno si prevede la ricostruzione della parte in oggetto e la manutenzione delle parti a terra.

- **Terminal del Lido opere di urbanizzazione e arredo** si tratta dell'ultimo intervento per la realizzazione della Nuova porta del Lido e prevede il rifacimento del piazzale retrostante il terminal, in applicazione a quanto previsto dalla variante allo strumento urbanistico vigente e al nuovo piano urbano del traffico. La nuova organizzazione del fronte laguna e del terminal permetterà di ripensare l'intero nodo urbano ridefinendo: la viabilità pedonale del sistema piazzale Santa Maria Elisabetta-via Cerigo-Gran Viale e le vie Corfù, Perasto e Negroponte; la circolazione dei mezzi pubblici e privati; le fermate degli autobus; le aree di sosta dei taxi; i parcheggi per le biciclette e le moto. Nelle vie Corfù, Perasto e Negroponte verrà inoltre adeguato il sistema di collettamento e raccolta delle acque meteoriche, oggi critico in caso di maree medio-alte.

- **Lido lotto 7** il progetto è finalizzato a risolvere le problematiche relative ai fenomeni di allagamento (in concomitanza con eventi di intensa precipitazione meteorica) che affliggono da anni l'area di via Loredan-via Colombo, fino all'incrocio con via Gallo e il tratto di lungomare Marconi tra esse compreso. Poiché una soluzione radicale comporterebbe, a causa delle situazioni altimetriche e patrimoniali, interventi di elevata complessità e onerosità, compresa un'intensa attività di esproprio, si è optato per una serie modulare di interventi meno invasivi e costosi, che consistono nel recupero e nel potenziamento della rete fognaria mista esistente. In sintesi gli interventi individuati come utili al fine di risolvere le problematiche della rete, da realizzare gradualmente dopo aver valutato i risultati raggiunti, consistono: nella riabilitazione della rete esistente, con risanamento delle tubazioni ubicate in suolo pubblico mediante *relining* completo e risanamento idraulico e strutturale dei pozzetti di ispezione; nel potenziamento della stazione di sollevamento di via delle Meduse, con collegamento diretto in laguna; nel collegamento della rete di via delle Sirene con via Gallo. L'attuale finanziamento prevede la realizzazione della prima parte dell'intervento, rimandando il completamento a valle della valutazione dei risultati di efficacia della prima fase.

- **Calle Bertolini a Murano** il progetto prevede il rinnovo della rete fognaria, il restauro della pavimentazione e la sistemazione e il potenziamento dei sottoservizi nell'isola dei Vetrai a Murano, interessando una superficie di 960 mq circa. L'intervento verrà realizzato, per le peculiarità legate al trasporto di carichi pesanti dovuto alla presenza di importanti attività produttive, con particolare attenzione al rinforzo della pavimentazione.
- **Calle San Giuseppe a Murano** il progetto prevede il rinnovo della rete fognaria, il restauro della pavimentazione e la sistemazione e il potenziamento dei sottoservizi nell'isola delle Case Nove a Murano, interessando una superficie di 440 mq circa. L'intervento verrà realizzato con le stesse modalità di calle Bertolini.
- **Burano interventi Eba** prevede l'esecuzione degli interventi di abbattimento delle barriere architettoniche tra le isole di San Mauro, San Martino e Terranova a Burano. In particolare gli interventi vedranno la realizzazione di una passerella a raso tra l'isola di San Mauro e San Martino e la realizzazione di un nuovo ponte con gradini agevolati e rampe tra le isole di San Martino e Terranova.
- **Opere emergenziali a Pellestrina** nell'ambito di uno studio generale atto a individuare la configurazione delle opere necessarie alla regolazione e al controllo dei deflussi generati da eventi meteorici di straordinaria intensità, il progetto – sulla base dell'attuale disponibilità finanziaria – definisce gli interventi di carattere prioritario, consistenti nella realizzazione di una vasca di laminazione nell'abitato di Pellestrina e di un nuovo impianto di sollevamento in località Portosecco.
- **Pellestrina riqualificazione spazi pubblici** ha l'obiettivo, una volta completati gli interventi di rifacimento del sistema fognario e infrastrutturale dell'isola, di ripensare gli spazi pubblici attraverso un progetto di riqualificazione e valorizzazione urbana. Nell'ambito delle aree coinvolte si segnalano gli interventi previsti sulle piazze di San Pietro in Volta e Portosecco, su piazzale Caduti della Giudecca e sulle principali aree verdi pubbliche dell'isola.
- **Pellestrina piazzale Zandrini** il progetto intende trasformare piazzale Zandrini in un luogo riconoscibile come "piazza". In questa direzione si propone, in primo luogo, la realizzazione di un'area pedonale pavimentata che si estenda dall'area antistante la scuola primaria fino al margine lagunare, in secondo luogo la conversione dell'attuale corsello, in prossimità delle abitazioni, in ampio marciapiede pedonale e ciclabile. Le aiuole verdi che, nel corso dei laboratori sviluppati con la cittadinanza, sono risultate degli elementi di maggiore criticità per il loro stato di degrado, saranno riqualificate secondo un progetto del verde basato sul tema dei "cortili alberati", una sequenza di microspazi accoglienti, ombreggiati e differenziati, per rispondere alle esigenze dei diversi utenti. Il problema del parcheggio viene affrontato in termini di governo della sosta, regolamentata con la creazione di circa 60 posti auto che dovranno trovare una forma di gestione da parte delle istituzioni, anche in considerazione dei posti auto per i residenti.
- **Pellestrina strada dei Murazzi lotto 1** si tratta dei lavori per la messa in sicurezza della viabilità, con la costruzione di una nuova rete di pensiline. Il progetto ipotizza la sistemazione di tutte le fermate Actv attraverso un abaco diversificato di intervento a seconda delle varie situazioni rilevate, da associare a una serie di interventi localizzati di rallentamento del traffico veicolare. La sistemazione consiste: per il lato abitato, nel recupero funzionale dei marciapiedi in corrispondenza dell'ingombro dei mezzi di trasporto pubblico, con raccordatura ai siti esistenti; per il lato Monton, nella risagomatura della scarpata e formazione del marciapiede. Il lotto 1, calibrato sul finanziamento disponibile,

riguarda tre siti ritenuti di alta priorità: le fermate Scuola Loredan, Scuola Zendrini e Ufficio postale, su cui gravitano importanti bacini d'utenza che fungeranno da progetto pilota per gli interventi successivi.

- **Piazza di Portosecco a San Pietro in Volta** il progetto intende trasformare la piazza di Portosecco in un luogo riconoscibile come “piazza” attraverso la realizzazione di un'area pedonale pavimentata, che si estenda lungo il margine lagunare. La nuova piazza potrà diventare un luogo di attrazione e socializzazione anche grazie alla predisposizione di arredi, quali sedute e panchine. Le aiuole verdi, elemento di criticità per il loro stato di degrado, saranno riqualificate basandosi sul tema dei “cortili alberati”, già descritto nell'intervento di piazzale Zendrini.
- **Parco di Portosecco a San Pietro in Volta** il progetto prevede il recupero naturalistico di un'area, ora in stato di abbandono, nelle vicinanze del centro abitato di Portosecco, con la realizzazione di uno spazio ricreativo per bambini e di percorsi pedonali atti alla fruizione pubblica, conformemente a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, nell'ambito più generale della riqualificazione urbana di San Pietro in Volta e Portosecco.



Pellestrina, realizzazione dei sottoservizi in uno dei lotti secondari.

Settore infrastrutture urbane e viabilità attività di gestione

- **Gestione territoriale Lido 2010** si tratta del progetto preliminare per la gestione della manutenzione della viabilità pubblica al Lido di Venezia, che va a sviluppare e integrare il presidio oggi esistente. Si tratta, in concreto, dell'estensione anche al territorio del Lido delle attività di presidio della manutenzione, avviate fin dal 2005 a Venezia, Murano, Pellestrina, Burano e Mazzorbo. Sulla base dell'esperienza sviluppata, gli interventi (oltre al presidio di quelli a evento generati da chiamate) sono suddivisi in:
 - *indifferibili*, da eseguire in tempi brevi;
 - *programmati*, che richiedono l'inserimento in una pianificazione per evitare che gli elementi si deteriorino in modo irreversibile;
 - *migliorativi*, per riportare gli elementi a una condizione ottimale.

In questa fase verrà allargato anche alla cittadinanza del Lido l'uso del numero verde per segnalare problemi alla viabilità.

Settore edilizia

- **Asilo nido il Ciliegio a Castello** il progetto definisce gli interventi da realizzarsi al piano primo e alla copertura dell'edificio che ospita l'asilo comunale. Gli interventi si configurano come un completamento di quanto già realizzato dalla società nel corso dell'estate 2009. L'obiettivo è la certificazione dell'idoneità statica e il completamento degli interventi di messa a norma degli impianti ordinari e speciali
- **Scuole Di Cocco e Galuppi a Burano opere di completamento** il progetto definisce gli interventi da realizzarsi al piano terra dell'edificio che ospita la scuola elementare Di Cocco e, in previsione, la scuola media Galuppi. Gli interventi si configurano come un completamento di quanto già realizzato dalla società nel corso dell'estate 2009. L'obiettivo è la certificazione dell'idoneità statica, il completamento degli interventi di messa a norma degli impianti ordinari e speciali e l'ottenimento del certificato di prevenzione incendi.
- **Scuola Comparetti lotto 2 a Cannaregio** il progetto definisce gli interventi necessari per il conseguimento del certificato di prevenzione incendi del complesso scolastico, che comprende l'asilo nido Arcobaleno e la scuola materna Comparetti. Il complesso scolastico, di proprietà dell'Amministrazione comunale, ospita globalmente 211 bambini di diverse età che frequentano l'asilo nido e la scuola materna.
- **Scuola Zambelli a Dorsoduro** l'intervento interessa la palestra della scuola. Dalla valutazione sull'efficienza statica posseduta dalla copertura – a ossatura portante in telai composti da profilati metallici IPE 240 – è risultato che, per i carichi permanenti sostenuti nonché per le azioni variabili relative alla neve e al vento, per certe condizioni di carico vengono superati i limiti tensionali previsti dalla normativa vigente. Pertanto è stato necessario introdurre un rinforzo strutturale atto ad adeguarne la robustezza alle attuali prescrizioni di legge, anche nei confronti dell'azione sismica prescritta per la zona 4. Con il rifacimento della copertura si provvederà anche all'adeguamento generale degli impianti termico ed elettrico, nonché a sostituire l'attuale manto di

copertura, degradato in più posizioni, con altro in pannelli sandwich con caratteristiche prestazionali adeguate a garantirne la tenuta e l'isolamento termico richiesto. I lavori saranno realizzati nel periodo estivo, durante la chiusura delle attività scolastiche.

- **Sistemazione aree scoperte ex istituto Stefanini a Mestre** comprende i lavori di sistemazione e bonifica ambientale delle aree scoperte dell'ex istituto magistrale che andrà a ospitare una scuola elementare e una scuola materna. Dall'indagine svoltasi a marzo, durante i lavori di restauro e ristrutturazione dell'ex istituto (ultimati nel corso del 2009), sono stati fatti controlli nell'area a verde circostante l'edificio, tesi a verificare ulteriormente la qualità dei suoli. Ne è emerso il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) per terreni residenziali e per le acque di falda. L'intervento – approvato con decreto 134/2009 della Giunta regionale del Veneto – consiste nella demolizione dell'attuale pavimentazione in porfido e del suo sottofondo, nella rimozione del terreno contaminato e nel riporto di terreno conforme ai limiti residenziali. Sono state individuate due modalità di intervento. La prima riguarda un'area di 4034 mq circa che il progetto prevede di ripavimentare: si prevede uno scavo, la realizzazione di un pacchetto costituito da 25 cm di misto natura, da 10 cm di stabilizzato di cava e da una soletta in cemento armato con rete elettrosaldata finita a mescola di cemento-quarzo o pavimentazione antitrauma. La seconda riguarda un'area di 3550 mq circa che il progetto mantiene a verde: si prevede uno scavo complessivo di profondità di 85 cm e il riporto di 1 metro di terreno conforme ai limiti residenziali. Sarà colta l'occasione degli scavi e della sistemazione degli spazi scoperti per adeguare e mettere a norma la rete fognaria a servizio dell'edificio e la rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche che ora confluiscono in un'unica rete, con la separazione quindi delle due reti.
- **Scuola Ugo Foscolo a Murano** il progetto definisce gli interventi da realizzarsi su alcuni elementi strutturali orizzontali e verticali dell'edificio che ospita la scuola elementare Ugo Foscolo, al fine di acquisire il certificato di idoneità statica anche per quei locali che attualmente non risultano soddisfare i requisiti necessari. Si prevede di monitorare i diffusi stati fessurativi riscontrati.
- **Scuola Gaspare Gozzi** il progetto individua tutti gli interventi finalizzati al miglioramento del comfort di utilizzo e all'adeguamento ai requisiti tecnico-funzionali previsti dalla normativa vigente in merito alla prevenzione incendi e, più in generale, da quella relativa agli impianti tecnologici. Gli interventi previsti nel presente stralcio esecutivo prendono in considerazione la realizzazione della nuova scala di sicurezza in corrispondenza del lato nord del fabbricato con uscita direttamente su fondamenta della Tana, la realizzazione di compartimentazioni interne e vie di fuga sicure, la realizzazione dell'impianto antincendio, l'adeguamento dell'impianto elettrico e di quello idro-termo-sanitario. Tutti gli interventi saranno realizzati, per quanto possibile, garantendo la massima conservazione degli aspetti architettonici esistenti, adottando materiali di finitura di tipo tradizionale.
- **Scuola San Girolamo restauro ala sud** il progetto ha l'obiettivo di individuare tutti gli interventi necessari per l'adeguamento ai requisiti tecnico-funzionali previsti dalla normativa vigente in merito alla prevenzione incendi e, più in generale, da quella relativa agli impianti tecnologici. Gli interventi previsti sono: la realizzazione della nuova scala di sicurezza in corrispondenza del lato sud del fabbricato, con uscita direttamente sulla pubblica fondamenta; il completamento dell'impianto antincendio; lo spostamento degli attuali servizi igienici a uso della palestra. Inoltre, ai fini dell'adeguamento alla normativa antincendio e della verifica dello stato di conservazione delle travi in legno dei solai, si provvederà alla rimozione di tutti i controsoffitti esistenti e della relativa orditura

di sostegno. Dove necessario, gli elementi lignei saranno consolidati, oppure sostituiti solo qualora presentassero ammaloramenti irreversibili. I nuovi controsoffitti, oltre a garantire i requisiti standard igienici e assicurare adeguate capacità di isolamento termico e acustico, avranno omologazione, a seconda delle zone, REI 60 o REI 120. Tutti gli interventi saranno realizzati, per quanto possibile, garantendo la massima conservazione degli aspetti architettonici esistenti, adottando materiali di finitura di tipo tradizionale.

- **Manutenzioni centri di cottura e refettori** il progetto ha l'obiettivo di individuare e programmare i lavori di manutenzione dei centri di cottura e dei refettori dell'edilizia scolastica comunale presente nel territorio del Comune di Venezia, in modo da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione. In particolare, sono stati individuati tre centri di cottura: istituto Filzi alla Gazzera, ex istituto Guardi a Marghera, scuola elementare San Girolamo a Cannaregio. Gli interventi di manutenzione – programmati nel periodo di sospensione estiva del servizio erogato dalle cucine – hanno il fine di assolvere alle prescrizioni del Servizio igiene alimenti e della nutrizione e migliorare il rapporto con gli addetti e gli utenti attraverso interventi di manutenzione condivisi, aumentando così il grado di soddisfazione degli stessi. Per il centro cottura Filzi si prevede di allestire un'ideale zona separata per la preparazione dei pasti privi di glutine, così come prescritto dall'Asl di Venezia, mentre per il centro cottura Guardi a Marghera sono stati individuati interventi di manutenzione straordinaria ai servizi igienici, oltre alla realizzazione di una nuova recinzione di delimitazione dell'area pertinente esterna. Il centro cottura San Girolamo non necessita di interventi significativi, ma nel corso degli ultimi cinque anni di utilizzo si è riscontrata una carenza nelle aree di cottura dei cibi; per rispondere meglio alle esigenze di preparazione di cibi altamente nutritivi e sani è nata la necessità dell'installazione di un nuovo forno. L'intervento perciò si concentra nella realizzazione degli impianti elettrici e idraulici mirati alla nuova installazione.
- **Palazzo Carminati e scuola Morosini** il progetto definisce gli interventi da realizzarsi in copertura con la sistemazione degli elementi della gronda, ai fini di rispondere al requisito di tenuta all'acqua relativamente al corpo settecentesco di palazzo Carminati. In precedenti annualità sono stati eseguiti interventi mirati di messa a norma dell'edificio, fino all'ottenimento – nel dicembre 2008 – del certificato di prevenzione incendi.
- **Restauro edificio a San Polo civici 449-451** si tratta del restauro e ristrutturazione di un edificio a San Polo per la realizzazione di sei unità abitative. L'intervento verrà realizzato con un finanziamento statale (decreto ministeriale del 16 giugno 2006) per il recupero di alloggi di edilizia sociale in città con situazione abitativa critica caratterizzati dalla necessità di interventi di notevole entità.
- **Recupero unità abitative alla Giudecca** si tratta del recupero di 10 alloggi vuoti (cinque a Sacca Fisola e 5 nel quartiere Giudecca 95). Oltre a interventi di manutenzione straordinaria, verranno adeguati gli impianti tecnologici alle normative vigenti, rifatti i bagni e le cucine. L'intervento verrà realizzato con un finanziamento statale (decreto ministeriale del 16 giugno 2006) per il recupero di alloggi di edilizia sociale in città con situazione abitativa critica caratterizzati dalla necessità di interventi di notevole entità.
- **Recupero urbano quartieri Erp a Sacca Fisola** il progetto prevede la realizzazione dell'intervento di sistemazione delle aree esterne del complesso Erp e recepisce le soluzioni adottate a soddisfacimento delle problematiche emerse in corso d'opera nei precedenti analoghi interventi, riguardanti in particolare la gestione dei materiali di scavo, gli interventi di adeguamento delle reti fognarie di raccolta delle acque meteoriche e dell'impianto



Un centro di cottura delle scuole del Comune di Venezia.

d'illuminazione pubblica. L'intervento di sistemazione del lotto 2 stralcio 2 delle aree esterne prevede pertanto la gestione dei terreni di scavo in conformità alla normativa vigente, con il conferimento in discarica autorizzata e il reinterro con terreno inerte.

- **Murano ex Conterie edificio A** nell'ambito del recupero urbano in atto nell'area, il progetto prevede la ricostruzione di un edificio di volumetria inferiore a quello esistente, al fine di realizzare 36 alloggi di edilizia residenziale pubblica. Bonificata l'area e mantenuta la facciata esistente sul fronte nord (precedenti lotti), con questo intervento verrà realizzato un sottoportico pubblico tra il nuovo campo a sud e calle delle Conterie, al fine di garantire una connessione tra le zone residenziali esterne e l'area delle Conterie.
- **Murano ex Conterie edificio G** nell'ambito del recupero urbano in atto nell'area, il progetto prevede la completa ristrutturazione del fabbricato G, fortemente degradato nelle diverse componenti strutturali e architettoniche, che consentirà di realizzare un centro Utap (Unità territoriale attività primarie), come previsto dalla convenzione tra il Comune e l'Asl di Venezia (in corso di stipula).
- **Manutenzione impianti di depurazione a Sacca Fisola e Giudecca 95** il progetto riguarda la gestione provvisoria e la manutenzione degli impianti di depurazione e delle reti fognarie in depressione realizzate nei quartieri di edilizia residenziale pubblica di Sacca Fisola e di Giudecca 95. La gestione comprende l'assistenza tecnica, le attività di manutenzione (compresa quella su guasto), i lavori di adeguamento e di ottimizzazione delle reti di collettamento e dei sistemi di depurazione finale.
- **Infrastrutturazione di Sacca Serenella a Murano lotto 1** l'intervento di urbanizzazione e bonifica del primo lotto funzionale di Sacca Serenella non ha consentito di completare lo smaltimento in discarica autorizzata di tutto il materiale di scavo, che rimane in parte stoccato presso l'area di trattamento del terreno contaminato. Il finanziamento previsto nel 2010 consentirà di smaltire il materiale in esubero e di mantenere l'area in condizioni di sicurezza dal punto di vista ambientale, in attesa di nuovi finanziamenti per la realizzazione dei lotti di urbanizzazione e di bonifica rimasti.
- **Rotatoria via dell'Elettricità e delle Macchine stralcio 3 a Marghera** si tratta della realizzazione di una rotatoria in sostituzione dell'incrocio esistente tra via dell'Elettricità e via delle Macchine. La rotatoria – con raggio esterno di 19 m, una corona giratoria di 9 m e un'isola centrale – sarà dotata di fascia (individuata per materiale e colore) con caratteristiche meccaniche tali da poter essere valicabile in caso di trasporti eccezionali. Saranno inoltre realizzati: i marciapiedi, con larghezza minima di 1,5 m e caratteri-

stiche adatte al superamento delle barriere architettoniche; le aiuole di separazione del traffico pedonale e carraio; le cordonate doppie (con riempimento in materiale cementizio) per la separazione dei percorsi pedonali dai piazzali di manovra esistenti e di progetto; la segnaletica orizzontale e verticale; un nuovo impianto di illuminazione pubblica.

- **Manutenzione diffusa a Venezia (centro storico e isole) e Mestre** il progetto di manutenzione diffusa riguarda il patrimonio immobiliare a uso residenziale gestito dalla società e ha l'obiettivo di attuare un'attenta gestione manutentiva rivolta alle esigenze dell'utenza in termini di corretto godimento del bene locato. Comprende, in particolare, gli interventi per guasto e manutenzioni, interventi puntuali non differibili sia in singoli alloggi che in parti comuni dei fabbricati al fine di assicurare la salvaguardia della privata e pubblica incolumità, la sicurezza di impianti e strutture per l'adeguamento alle normative vigenti, il mantenimento del comfort abitativo.
- **Manutenzione programmata a Mestre** il progetto riguarda sei interventi di manutenzione straordinaria necessari per adeguare e ammodernare l'attuale sistema impiantistico e consentire il recupero di alloggi vuoti per la successiva rimessa a reddito. Comprende, in particolare, la sostituzione di infissi di due palazzine a Carpenedo, la sostituzione di stufe con nuovi impianti termici in tre palazzine a Marghera, il rifacimento di marciapiedi e copriferrì poggianti di una palazzina a Marghera, il recupero di 10 alloggi con lavori di manutenzione straordinaria nell'ambito della terraferma veneziana. Tutti gli interventi si prefiggono l'obiettivo di raggiungere livelli di sicurezza adeguati alle normative vigenti oltre che, ponendo l'attenzione al risparmio energetico, limitare le dispersioni termiche con l'utilizzo di impianti e materiali innovativi.
- **Manutenzione programmata a Venezia centro storico e isole** il progetto riguarda cinque interventi di manutenzione straordinaria necessari per adeguare e ammodernare l'attuale sistema impiantistico e consentire il recupero di alloggi vuoti per la successiva rimessa a reddito. L'intervento prevede il rifacimento di sei vasche condensagrassi a Sant'Anna, il rifacimento di una copertura in legno e coppi a Santa Croce, la realizzazione di nuovi impianti termici di una palazzina a Sacca Fisola, il recupero di circa 45 alloggi vuoti con lavori leggeri e di 15 con manutenzione straordinaria nell'ambito del centro storico e isole. Tutti gli interventi si prefiggono l'obiettivo di raggiungere livelli di sicurezza adeguati alle normative vigenti oltre che, ponendo l'attenzione al risparmio energetico, limitare le dispersioni termiche con l'utilizzo di impianti e materiali innovativi.
- **Manutenzione programmata Circus e altri immobili** il progetto riguarda due interventi di manutenzione straordinaria necessari per adeguare e ammodernare l'attuale sistema impiantistico e riqualificare degli spazi di pertinenza condominiali di un compendio di immobili della terraferma. L'intervento prevede: la conversione e l'adeguamento impiantistico di 3 canne fumarie e la sostituzione del sistema di illuminazione esterna delle parti comuni presso il fabbricato Circus a Chirignago; la riqualificazione delle parti comuni di un compendio di immobili in via Cherso, a seguito della rimozione di garage, box e volumi illegittimi. Tutti gli interventi si prefiggono l'obiettivo di raggiungere livelli di sicurezza adeguati alle normative vigenti e rispondere alle esigenze dell'utenza in termini di corretto godimento del bene locato.
- **Manutenzione diffusa sport Venezia 2010** il progetto riguarda la manutenzione e l'adeguamento alle normative di sicurezza e messa a norma degli impianti sportivi nel centro storico e nelle isole di Venezia. Tale manutenzione comprende il pronto intervento, gli interventi ordinari e straordinari su guasto (a seconda di quanto previsto dai vigenti disciplinari con le società sportive) presso tutti gli impianti sportivi nonché

gli interventi programmati che si renderanno necessari durante il periodo dell'appalto. La finalità generale che si pone l'Amministrazione è di disporre di uno strumento per la manutenzione degli impianti sportivi, che consenta di mantenerli funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione e di sicurezza, dovendo garantire in modo puntuale lo svolgimento di tutte le attività sportive ivi ospitate.

- **Manutenzione diffusa edilizia comunale a Venezia 2010** il progetto ha l'obiettivo di individuare e programmare i lavori e le attività per la gestione manutentiva delle sedi decentrate trasferite alla Municipalità, in modo da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione; si tratta di proseguire il passaggio dalla gestione dell'emergenza alla prevenzione mediante una programmazione (tecnica ed economica) degli interventi.
- **Manutenzioni diffusa sport Lido e Pellestrina 2009-2010** il progetto ha l'obiettivo di individuare e programmare i lavori e le attività per la gestione manutentiva degli impianti sportivi comunali presenti nel territorio della Municipalità, in modo da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione: sostanzialmente si tratta di proseguire il passaggio dalla gestione dell'emergenza alla prevenzione mediante una programmazione (tecnica ed economica) degli interventi per l'adeguamento alle normative in materia di igiene, sicurezza, abbattimento barriere architettoniche.
- **Manutenzione diffusa edilizia comunale a Lido e Pellestrina 2009-2010** il progetto ha l'obiettivo di individuare e programmare i lavori e le attività per la gestione manutentiva delle sedi decentrate trasferite alla Municipalità, in modo da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione; si tratta di proseguire il passaggio dalla gestione dell'emergenza alla prevenzione mediante una programmazione (tecnica ed economica) degli interventi.
- **Manutenzioni diffuse edilizia scolastica a Lido e Pellestrina 2009-2010** il progetto ha l'obiettivo di individuare e programmare i lavori e le attività per la gestione manutentiva dell'edilizia scolastica comunale (nidi, materne, elementari, medie) presente nel territorio della Municipalità, in modo da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione: sostanzialmente si tratta di proseguire il passaggio dalla gestione dell'emergenza alla prevenzione mediante una programmazione (tecnica ed economica) degli interventi.

■ **TABELLA 3**

Attività di progettazione nel 2009, gestioni settore infrastrutture e viabilità (importi in migliaia di euro).

numero	commessa	importo lavori annuale
PA.00562	gestione territoriale Lido 2010	485
IG.00481	gestione collettori Pellestrina 2010-2011	338

TABELLA 4

Attività di progettazione nel 2009, settore infrastrutture e viabilità (importi in migliaia di euro).
Le date riportate sono relative alla conclusione delle attività.

numero	commessa	progettaz.	preliminare	definitiva	esecutiva	importi opere prog.
II.00448	San Felice 1ª fase lotto 2	interna			ottobre	1.128
IS.00185	Tolentini 2ª fase lotto 2	interna	dicembre			1.128
IS.00472	San Pantalon 2ª fase lotto 2	interna	dicembre			1.469
totale insule e isole			2	0	1	3.725
IA.00505	Burano lotto 5 stralcio 2	interna		settembre	settembre	1.842
IA.00204	Pellestrina collettori secondari lotto 5	interna	luglio			3.098
totale altri interventi integrati			1	1	1	4.940
PD.00510	darsena Tronchetto lotto 2	interna			giugno	1.551
PP.00511	man. ponti gest. terr. Venezia sud	interna		ottobre		826
PA.00516	remiera Sacca San Biagio	interna			marzo	45
PA.00485	terminal del Lido op. di urb. e arredo	interna	luglio			7.022
PA.00541	terminal del Lido vasca prime piogge	interna	giugno	novembre		411
PA.00488	terminal del Lido	interna			aprile	3.196
PA.00518	Lido lotto 7	interna	dicembre			398
PA.00525	Murano calle Bertolini	interna		luglio		290
PA.00526	Murano calle San Giuseppe	interna		luglio		157
PA.00475	Burano interventi EBA	interna	maggio			125
PA.00568	Pellestrina opere emergenziali	esterna	dicembre			498
PA.00513	Pellestrina riqualificaz. spazi pubblici	esterna	dicembre			0
PA.00514	Pellestrina piazzale Zendrini	esterna		maggio		137
PA.00537	Pellestrina strada dei Murazzi lotto 1	interna	luglio			134
PA.00586	San Pietro in Volta piazza di Portosecco	esterna	dicembre			210
PA.00587	San Pietro in Volta parco di Portosecco	esterna	dicembre			80
totale interventi puntuali			9	5	3	15.080
totale interventi settore infrastrutture e viabilità			12	6	5	23.745

TABELLA 5

Attività di progettazione nel 2009, settore edilizia (importi in migliaia di euro).
Le date riportate sono relative alla conclusione delle attività.
bc fondi di bilancio comunale, LS fondi di Legge speciale.

numero	commessa	progettaz.	preliminare	definitiva	esecutiva	importi opere prog.
RP.00093	San Polo civici 449-451 rest. edificio	esterna		dicembre	dicembre	1.163
RP.00114	Giudecca recupero unità abitative	interna		novembre		550
RP.00566	Sacca Fisola rec. urbano quartieri Erp	interna	novembre			756
RC.00777	Murano ex Conterie edificio A	interna		dicembre		6.164
PA.00584	Murano ex Conterie edificio G	interna	novembre			615
totale interventi di recupero			2	2	1	3.084

numero	commessa	progettaz.	preliminare	definitiva	esecutiva	importi opere prog.
RS.00097	asilo nido il Ciliegio	interna		febbraio	marzo	386
RS.00577	asilo nido il Ciliegio certif. prev. incendi	interna	novembre			193
RS.00099	scuola San Girolamo stralcio 2	esterna		marzo	marzo	467
RS.00100	scuole Di Cocco e Galuppi	interna		febbraio	marzo	423
RS.00538	scuole Di Cocco e Galuppi op. di compl.	interna	ottobre			244
RS.00101	scuola Comparetti lotto 1 stralcio 2	interna		febbraio	marzo	359
RS.00576	scuola Comparetti lotto 2	interna	dicembre			196
RS.00112	scuola Zambelli	esterna		dicembre		169
RS.00113	spazio cuccioli Marcondirondello	interna	marzo	marzo	maggio	157
RS.00539	ex istituto Stefanini spazi scoperti	esterna		giugno	dicembre	814
RS.00582	scuola Morosini refettorio	interna	luglio	luglio		45
RS.00578	scuola Ugo Foscolo	interna	novembre			200
RS.00580	scuola Gaspare Gozzi	esterna	ottobre			758
RS.00581	scuola San Girolamo restauro ala sud	esterna	ottobre			245
RS.00583	centri di cottura e refettori scuole man.	interna	dicembre			175
RS.00582	pal. Carminati messa a norma copertura	interna	novembre			170
	totale restauro scuole		10	8	6	5.001
RC.00107	chiesa di Sant'Anna messa in sic.	interna		marzo	giugno	198
RA.00092	chiesa di San Giuseppe facciata	interna			aprile	111
PG.00579	Sacca Fisola e Giudecca 95 man. imp. dep.	interna	novembre			131
PA.00585	Murano infrastr. Sacca Serenella lotto 1	interna	novembre			165
RA.00549	Marghera via dell'Elettricità stralcio 3	esterna		dicembre		932
	totale altri interventi		2	2	2	1.537
DB.00563	man. diffusa BC Mestre	interna	dicembre			1.744
DS.00565	man. diffusa LS Venezia e isole	interna	dicembre			1.763
PB.00564	man. programmata BC Mestre	interna	dicembre			1.049
PS.00567	man. programmata LS Venezia e isole	interna	dicembre			1.728
PB.00589	man. Circus e altri immobili	interna	dicembre			269
	totale manutenzione residenza		5	0	0	6.553
PA.00102	Sacca San Mattia campo sportivo	interna		maggio	luglio	418
PA.00103	man. diff. sport Venezia 2008	interna		giugno	luglio	590
PA.00108	man. diff. sport Venezia 2009	interna		giugno		99
PA.00569	man. diff. sport Venezia 2010	interna	dicembre			1079
PA.00573	man. diff. edil. comun. Venezia 2010	interna	dicembre			758
PA.00109	man. diff. sport Lido Pellestrina 2009	interna		marzo		70
PA.00570	man. diff. sport Lido Pellestrina 2010	interna	novembre			87
PA.00110	man. diff. edil. com. Lido Pellestrina 2009	interna		marzo		89
PA.00571	man. diff. edil. com. Lido Pellestrina 2010	interna	novembre			87
PA.00111	man. diff. scuole Lido Pellestrina 2009	interna		marzo		111
RS.00572	man. diff. scuole Lido Pellestrina 2010	interna	novembre			144
	totale manutenzioni varie		5	6	2	3.532
	totale interventi settore edilizia		24	18	11	23.102
	totale interventi infrastrutture ed edilizia		36	25	16	46.847

L'attività di appalto sviluppata nel corso dell'esercizio comprende le gare avviate e assegnate nel 2009, quelle in corso di assegnazione, oltre alle gare avviate nel 2008 e assegnate nel 2009.

Gare di appalto lavori, servizi e forniture

Nel corso del 2009 sono state avviate 40 gare, di cui 35 di lavori, 3 di servizi e 2 di forniture, ai sensi del Dlgs 12 aprile 2006, n. 163 (Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture), per un totale assegnato di circa 12,1 milioni di euro.

È stata adottata la procedura aperta per 5 appalti lavori dandone adeguata pubblicità secondo quanto previsto dal Codice.

Si è ricorso alla procedura negoziata, preceduta da gara, per: 17 appalti di lavori di importo pari o superiore a 100.000 euro e inferiore a 500.000 euro (art. 122, comma 7 bis del Codice introdotto dal Dl 162/2008); 13 appalti di lavori di importo inferiore a 100.000 euro (art. 122, comma 7 del Codice); 3 appalti di servizi e 2 di forniture, quest'ultimi a seguito di avvisi pubblici di manifestazione di interesse (art. 124 del Codice).

La società ha inoltre aggiudicato tramite procedura negoziata, con assegnazione diretta al medesimo soggetto esecutore del contratto iniziale (art. 57, comma 5, lettera [a] del Codice), i lavori complementari necessari alla piena funzionalità della banchina costituente il nuovo marginamento a Santa Maria Elisabetta al Lido, per un importo di circa 500 mila euro.

Sono stati inoltre assegnati, attraverso convenzionamento diretto previo avviso pubblico di manifestazione di interesse riservato alle sole cooperative sociali di tipo B (art. 5, comma 1, della legge 381/1991), i lavori di realizzazione di strutture d'ormeggio nell'ambito della sperimentazione di pali in plastica eterogenea e pali in legno chiodato nei rii del Ponte Longo, di San Polo e San Zan Degolà, di Santa Sofia o dell'Acqua Dolce, per un importo di circa 80 mila euro.

Il 2009 ha visto la fusione per incorporazione di Edilvenezias e questo ha comportato l'assegnazione delle competenze di presidio dell'intero ciclo di individuazione del contraente per le attività del settore edilizia alla struttura specialistica della società (ufficio Gare, appalti e approvvigionamenti), precedentemente presidiato da una struttura esterna. Tra i principali interventi si citano le assegnazioni relative alle manutenzioni di edilizia residenziale del Comune di Venezia, di edilizia scolastica e dell'impiantistica sportiva di competenza delle municipalità.

Nel 2009, sono stati affidati direttamente incarichi di servizi di importo inferiore a 20.000 euro (art. 125, comma 11 del Codice) a operatori economici individuati negli elenchi formati da Insula, a seguito di avviso pubblico, o a soggetti in possesso dei requisiti necessari per l'attuazione delle relative attività; incarichi di lavori di importo inferiore a 40.000 euro (art. 125, comma 8 del Codice) a operatori economici in possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione delle opere.

Nell'anno 2009, inoltre, sono stati assegnati gli appalti avviati nel 2008, due di lavori e uno di servizi, per un importo complessivo di circa 4,6 milioni di euro:

- lavori relativi alla gestione del collettore principale di Pellestrina e San Pietro in Volta;
- lavori e servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (ai sensi del Dlgs 81/2008 e s.m.) del lotto 5 stralcio 1 a Burano le cui aggiudicazioni – a seguito di diffida ricevuta il 23 ottobre 2008 dal concorrente secondo in graduatoria nell'appalto lavori – sono state tenute in sospenso in attesa di ricevere il parere richiesto in sede di precontenzioso (ex art. 6, comma 7, lettera [n] del Codice) all'Autorità per la vigilanza contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. Ricevuto il parere (n. 71 del 11 giugno 2009), è stata sciolta la riserva e confermate le aggiudicazioni, procedendo all'assegnazione dei lavori e del servizio di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione agli operatori economici risultati primi in graduatoria.

TABELLA 6

Attività di appalto e aggiudicazione lavori 2009 (importi a base d'asta in migliaia di euro).

numero	commessa infrastrutture e viabilità	avvio appalto	aggiudicazione	importo lavori	stato di aggiudicazione
II.00448	San Felice 1ª fase lotto 2	novembre 2009	–	1.121	in corso
totale insule e isole		1		1.121	
IA.00215	Burano lotto 5 stralcio 1	settembre 2008	settembre 2009	4.200	assegnato
IA.00505	Burano lotto 5 stralcio 2	ottobre 2009	–	1.842	in corso
totale altri interventi integrati		2		6.042	
PA.00516	remiera sacca San Biagio	marzo 2009	giugno 2009	41	assegnato
XD.05011	ponti mobili	maggio 2009	giugno 2009	460	assegnato
PD.00510	darsena Tronchetto lotto 2	settembre 2009		2.491	in corso
PA.00527	strutture ormeggio sperimentaz. pali	luglio 2009	settembre 2009	80	assegnato
PA.00541	terminal del Lido vasca prime piogge	luglio 2009	luglio 2009	499	assegnato
XD.05018	rete a banda larga Comune di Venezia	marzo 2009	aprile 2009	222	assegnato
totale altri interventi puntuali		6		3.793	
IG.00457	gest. coll. principale Pellestrina 2008	novembre 2008	gennaio 2009	300	assegnato
IG.00476	gest. coll. principale Pellestrina 2009	novembre 2009	–	300	assegnato
PA.00528	gest. viabilità Lido 2008	marzo 2009	aprile 2009	162	assegnato
PA.00524	gest. viabilità Lido 2009	dicembre 2009	–	144	in corso
totale attività di gestione		4		906	
totale interventi infrastrutture e viabilità		13		11.862	
numero	commessa edilizia	avvio appalto	aggiudicazione	importo lavori	stato di aggiudicazione
RA.00092	chiesa di San Giuseppe facciata	luglio 2009	agosto 2009	106	assegnato
RC.00107	chiesa di Sant'Anna messa in sicurezza	settembre 2009	novembre 2009	154	assegnato
totale interventi di recupero		2		260	
PS.00533	manutenzione straordinaria Murano campo San Bernardo civ. 11	marzo 2009	aprile 2009	61	assegnato
PS.00533	manutenzione straordinaria Murano campo San Bernardo civ. 27 p. 1	marzo 2009	aprile 2009	62	assegnato
PS.00533	manutenzione straordinaria Murano campo San Bernardo civ. 27 p. 2	marzo 2009	aprile 2009	53	assegnato
PS.00533	manutenzione straordinaria Murano campo San Bernardo civ. 35	marzo 2009	giugno 2009	67	assegnato
PS.00533	manutenzione straordinaria Venezia Santa Croce civ. 353/b	marzo 2009	aprile 2009	53	assegnato
PS.00533	manutenzione straordinaria Venezia Dorsoduro civ. 1693	marzo 2009	maggio 2009	56	assegnato
DS.00532	manutenzione straordinaria Venezia Castello civ. 2843	marzo 2009	aprile 2009	62	assegnato
RP.00093	manutenzione straordinaria Venezia San Polo civ. 449-451	dicembre 2009	–	1.163	in corso
PB.00534	manutenzione straordinaria Mestre via Carrer civ. 13/63	agosto 2009	settembre 2009	161	assegnato
totale manutenzione residenza		9		1.738	

numero	commessa edilizia	avvio appalto	aggiudicazione	importo lavori	stato di aggiudicazione
PA.00106	man. diff. scuole Lido Pellestrina 2008	marzo 2009	maggio 2009	173	assegnato
PA.00111	man. diff. scuole Lido Pellestrina 2009	novembre 2009	–	144	in corso
PA.00105	man. diff. edil. com. Lido Pellestrina 2008	marzo 2009	maggio 2009	99	assegnato
PA.00110	man. diff. edil. com. Lido Pellestrina 2009	dicembre 2009	–	89	in corso
PA.00104	man. diff. sport Lido Pellestrina 2008	marzo 2009	maggio 2009	99	assegnato
PA.00109	man. diff. sport Lido Pellestrina 2008	novembre 2009	–	84	in corso
PA.00102	man. diff. sport Venezia Sacca San Mattia	giugno 2009	agosto 2009	419	assegnato
PA.00540	man. diff. sport Venezia stadion Penzo	giugno 2009	agosto 2009	93	assegnato
PA.00540	man. diff. sport Venezia piscina comunale Chimisso	giugno 2009	settembre 2009	114	assegnato
PA.00540	man. diff. sport Venezia palasport Gianquinto	giugno 2009	agosto 2009	126	assegnato
totale manutenzioni varie		10		1.140	
RS.00097	asilo nido il Ciliegio lotto 1	maggio 2009	luglio 2009	360	assegnato
RS.00100	scuole Di Cocco e Galuppi	maggio 2009	luglio 2009	382	assegnato
RS.00101	scuola Comparetti lotto 1 stralcio 2	maggio 2009	luglio 2009	352	assegnato
RS.00099	scuola San Girolamo stralcio 2	maggio 2009	luglio 2009	465	assegnato
RS.00113	spazio cuccioli Marcondirondello	maggio 2009	giugno 2009	159	assegnato
totale restauro scuole		5		1.718	
totale interventi edilizia		26		5.156	

TABELLA 7
Attività di appalto e aggiudicazione servizi e forniture nel 2009
(importi a base d'asta in migliaia di euro).

numero	commessa	avvio procedura	aggiudicazione	importo	stato di aggiudicazione
II.00448	San Felice 1ª fase lotto 2 coord. della sicurezza in fase di esecuzione	novembre 2009	–	41	in corso
IA.00215	Burano lotto 5 stralcio 1 coord. della sicurezza in fase di esecuzione	ottobre 2008	settembre 2009	143	assegnato
IA.00505	Burano lotto 5 stralcio 2 redazione di schede consistenza	ottobre 2008	dicembre 2009	12	assegnato
PA.00485	terminal del Lido sistemazioni esterne esec. di rilievi topografici, altimetrici e architettonici	giugno 2009	ottobre 2009	35	assegnato
totale servizi		4		231	
PA.00527	strutture ormeggio sperimentaz. pali fornitura pali in plastica eterogenea	giugno 2009	agosto 2009	67	assegnato
PA.00527	strutture ormeggio sperimentaz. pali fornitura pali in legno chiodato	giugno 2008	settembre 2009	99	assegnato
totale forniture		2		166	
totale servizi e forniture		6		397	

Avanzamento progetti speciali

Progetto integrato rii

Il Progetto integrato rii, come è noto, è finanziato con mutui a provvista dilazionata, su fondi assegnati dalla legge 139/92 al Comune di Venezia; a una parte del fabbisogno concorre la Regione Veneto con finanziamenti a essa assegnati sempre dalla Legge speciale.

In tale ambito, la disponibilità finanziaria stanziata per le attività gestite da Insula è di circa 322,1 milioni di euro, così ripartiti per anno di finanziamento:

TABELLA 8

Importi finanziati
(importi in milioni di euro).

¹ Comprende gli stanziamenti per ottobre-dicembre 1997.

anni	importi finanziati
1998	56,8 ¹
1999	25,0
2000	29,4
2001	32,8
2002	41,4
2003	40,6
2004	47,4
2005	30,4
2006	2,8
2007	10,7
2008	2,8
2009	2,0
totale	322,1

TABELLA 9

Andamento della spesa (importi in milioni di euro).
Gli importi spesi comprendono gli oneri fiscali (iva).

¹ L'importo si riferisce ai soli tre mesi (ottobre-dicembre) di gestione Insula con esclusione delle anticipazioni.

anni	importi spesi	media mensile importi spesi
1997	3,3 ¹	1,1
1998	13,9	1,2
1999	19,9	1,7
2000	28,1	2,3
2001	33,6	2,8
2002	32,7	2,7
2003	42,4	3,5
2004	38,2	3,2
2005	36,0	3,0
2006	24,3	2,0
2007	21,3	1,8
2008	9,9	0,8
2009	6,0	0,5
totale	309,6	2,1

Anche in questo esercizio, come accaduto nel 2008, è stato confermato l'ormai strutturale azzeramento dei finanziamenti per la manutenzione integrata programmata privilegiando, vista la carenza dei fondi, interventi su puntuali situazioni di degrado. Rispetto agli esercizi precedenti, nel 2009 sono stati assegnati 2 milioni di euro per il Progetto integrato rii, mentre altri 14 milioni di euro sono stati messi a disposizione della società per le attività di gestione e manutenzione ordinaria (interventi che non rientrano nel Progetto integrato rii).

Dell'intera somma a disposizione per il Progetto integrato rii risultano impegnati 312,6 milioni di euro (97% del finanziato) a fronte di contratti già stipulati.

L'avanzamento economico è misurabile attraverso la spesa effettuata che ha raggiunto, dall'avvio della società, i 309,6 milioni di euro (comprensivi di oneri fiscali e contributi ai privati erogati), pari al 99,0% dell'impegnato (tabella 9).

Considerando anche quella relativa agli accordi di programma, la capacità di produzione consolidata dall'avvio della società è di 2,6 milioni di euro/mese.

Per quanto concerne gli indicatori fisici del Progetto integrato rii, riferiti alle principali attività di risanamento, le tabelle e i grafici di seguito riportati illustrano lo stato di avanzamento dei lavori suddivisi per macrocategorie.

Nel complesso, si consolida, a tutto il 2009, l'81% dei rii scavati a secco, il 66% delle sponde (pubbliche e private) e il 63% dei ponti: questi sono i dati indicativi dell'avanzamento, che evidenziano – soprattutto nella progressione annuale – un forte rallentamento rispetto allo sviluppo indicato dal Piano programma del 1994.

Ne consegue, già oggi, un ritardo nella conclusione della 1ª fase dei “cantieri d'acqua” (prevista dal Piano programma nel 2014), ritardo che però non è possibile valutare non avendo conoscenza del dimensionamento dei trasferimenti futuri che il Comune di Venezia sarà in grado di garantire sulla base dei flussi finanziari derivanti dalla Legge speciale.

A maggior ragione, risulta impossibile valutare con attendibilità lo sviluppo della programmazione complessiva del Piano programma – tarato su un finanziamento annuo di 45 milioni di euro per la sua ultimazione nel 2025 –, la quale potrebbe essere effettuata solo conoscendo la dimensione dei flussi finanziari garantiti nei prossimi vent'anni.

Ciò ha conseguenze soprattutto nello sviluppo della 2ª fase dei lavori, i “cantieri di terra”, il cui avanzamento fra attività concluse o in fase di completamento consolida al 31 dicembre 2009 circa 24 km di rete realizzata rispetto ai 120 previsti (20%).

L'attività di risanamento della pavimentazione consolida un avanzamento del 59%.

Per quanto riguarda le operazioni di scavo, si ricorda che è stata completata già nel 2006 l'attività di rimozione dei sedimenti in esubero. Nell'ambito della Gestione territoriale è stato inserito l'obiettivo di mantenere, attraverso scavi periodici, livelli batimetrici tali da garantire la continuità della navigabilità dei canali e condizioni igienico sanitarie adeguate.

TABELLA 10
Progetto integrato rii, avanzamento al 31 dicembre 2009.

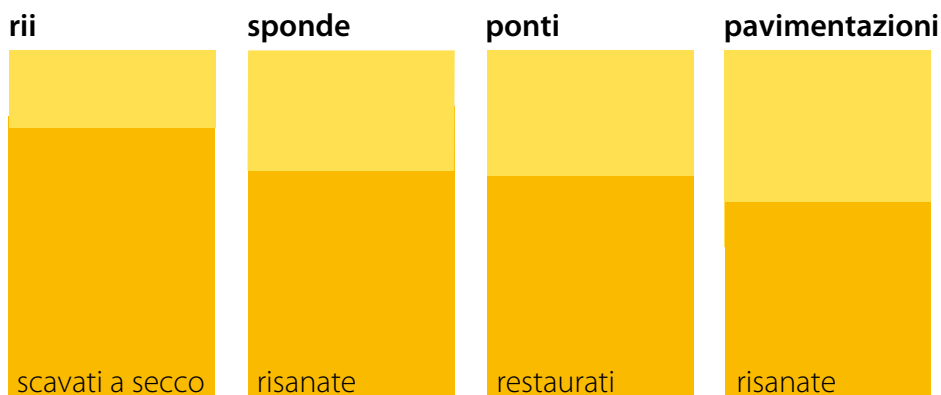


TABELLA 11
Progetto integrato rii (PIR), avanzamento al 31 dicembre 2009, dati fisici.

intervento	attività svolta nel 2009	attività svolta dall'avvio del PIR (1994)	quantità interessata dal PIR	% di avanzamento
rii scavati a secco	1.009	34.469	42.523	81
risanamento sponde (m)	1.722	63.895	96.120	66
restauro ponti (n.)	12	228	364	63
intervento su pav. (mq)	68.973	301.157	511.000	59

Accordi di programma

L'accordo di programma dell'agosto 1993 stipulato tra Stato, Regione Veneto e Comune di Venezia e in parte modificato il 13 agosto 1999, promuove il coordinamento fra i tre soggetti istituzionali cui compete la salvaguardia di Venezia e della sua laguna, nonché i termini della loro partecipazione finanziaria ad alcuni principali interventi ricadenti sotto le rispettive competenze.

Attualmente sono in corso contatti da parte dell'Amministrazione comunale per rinnovarne le valenze temporali ed economiche.

Gli accordi di programma attualmente in corso che riguardano interventi dei quali è attuatore il Comune di Venezia, che a sua volta li ha affidati all'esecuzione di Insula, sono il risanamento igienico-sanitario dell'isola di Pellestrina e l'intervento integrato di Burano.

Anche per gli accordi di programma c'è stato un sensibile rallentamento del flusso dei trasferimenti.

Nel corso del 2009 è stato finanziato un unico intervento di 2,9 milioni di euro per Burano.

Il totale dello stanziamento a copertura degli interventi è di 77,6 milioni di euro, suddivisi come riportato nella tabella 12, a cui si aggiungono 12,3 milioni di euro dell'intervento denominato "percorso dei Tolentini", 2° stralcio completato nel 2004.

In relazione a quanto stanziato per gli interventi in corso, la società ha preso impegni finanziari per un totale di circa 74,7 milioni di euro (94,3% dello stanziato), così ripartiti: 32,1 milioni di euro per il risanamento fognario di Pellestrina e 42,6 milioni di euro per l'intervento integrato di Burano.

Per questi interventi, alla data del 31 dicembre 2009, l'avanzamento della spesa è di 63,9 milioni di euro (85,5% dell'impegnato).

TABELLA 12
Accordi di programma, risorse disponibili
per intervento (importi in milioni di euro).

risanamento fognario di Pellestrina	32,1
intervento integrato di Burano	45,5
percorso dei Tolentini 2° stralcio*	12,3
totale	89,9

TABELLA 13
Accordi di programma, risorse spese
per intervento (importi in milioni di euro).
* Ultimato nel corso del 2004.

risanamento fognario di Pellestrina	29,5
intervento integrato di Burano	34,4
percorso dei Tolentini 2° stralcio*	12,3
totale	76,2

■ Risanamento igienico sanitario a Pellestrina

Anche nel 2009 non sono stati finanziati nuovi interventi, nonostante si sia sottolineata in più occasioni la necessità di completare l'intero intervento per poter mettere a regime il sistema fognario dell'isola di Pellestrina, situazione che ha creato diverse criticità a seguito degli eventi meteorologici degli ultimi 2 anni.

È stato completato l'intervento di adeguamento del collettore principale, necessario per mantenere in efficienza e adeguare il collettore di tipo misto costruito dal Magistrato alle acque negli anni ottanta (lungo 3701 m con sette centraline di rilancio), al fine di consentire il suo regolare funzionamento (nella funzione attuale di sfioro in laguna in caso di marea sostenuta) e il progressivo allacciamento alla rete di pompaggio all'impianto di depurazione del Lido (nell'esercizio futuro).

Sono in fase di conclusione i lavori, appaltati alla fine del 2007, relativi al lotto 4 dei collettori secondari di Pellestrina.

Sono proseguite le attività di progettazione del lotto 5 dei collettori secondari di Pellestrina e del lotto 2 di quelli di San Pietro in Volta, per la creazione di un portafoglio progetti che ci permetta di impegnare con tempestività eventuali risorse finanziarie che si rendessero disponibili da parte dell'amministrazione centrale o locale; oltre a questo sono proseguite le attività di gestione delle opere relative al collettore principale di Pellestrina e dell'impianto di sfioro dell'abitato di San Pietro in Volta, presidio che dovrà essere garantito fino al completamento della rete fognaria dell'intero bacino scolante dell'isola.

Le esigenze finanziarie complessive per le opere di risanamento sono di 49 milioni di euro – così come evidenziate nei documenti predisposti per la riunione del Comitato di indirizzo coordinamento e controllo (noto come Comitaton) del 2008 e per la direzione regionale Progetto Venezia nel 2009 – per cui sarà necessario integrare, nell'ambito dei contatti in corso tra gli enti competenti per il rinnovo dell'accordo di programma, lo stanziamento previsto nel 1999.

■ TABELLA 14

interventi completati a Pellestrina	fine lavori
op. di regolam. a San Pietro in Volta lotti 1 e 2	2000
collegamento sublagunare	2001
opere di regolam. a San Pietro in Volta lotto 3	2003
opere urgenti a San Pietro in Volta 3 lotti	2003
Pellestrina collettori secondari lotti 1 e 2	2004
Pellestrina collettori secondari lotto 3	2005
San Pietro in Volta collettore principale	2006
San Pietro in Volta collettori secondari lotto 1	2007
adeguamento collettore principale Pellestrina	2009

■ Intervento integrato di Burano

Procedono i lavori di risanamento di Burano attraverso la suddivisione in lotti funzionali e in interventi puntuali complementari ai primi.

Nel corso del 2009 sono proseguiti i lavori del lotto 4 stralcio 2, lavori che all'inizio del 2010 completeranno la zona di San Martino sinistro.

Sono stati assegnati nel corso del 2009 i lavori del lotto 5 stralcio 1 e avviato l'appalto del lotto 5 stralcio 2 (i lavori inizieranno nel corso del 2010).

In merito alla copertura finanziaria, il progetto definitivo relativo all'intervento integrato, approvato nel corso del 2002, ha individuato il fabbisogno finanziario complessivo che risulta essere dell'ordine di 74,8 milioni di euro – così come evidenziato nei documenti predisposti per la riunione del Comitato del 2008 e per la direzione regionale Progetto Venezia nel 2009 – per cui sarà necessario integrare, nell'ambito dei contatti in corso tra gli enti competenti per il rinnovo dell'accordo di programma, lo stanziamento previsto nel 1999.

■ TABELLA 15

interventi completati a Burano	fine lavori
ponti Pontinello e San Mauro	2002
ponte dei Tre Ponti	2003
scalo Burano	2003
ormeggi Burano	2004
cabina di telecontrollo	2004
riva Actv	2004
depuratore Mazzorbo	2005
Ater Mazzorbo	2005
campielli Burano	2005
Burano lotto 0	2005
Burano lotto 1	2005
Burano lotto 3	2006
piattaforma pontile Actv	2006
Burano lotto 2	2007
Burano lotto 4 stralcio 1	2007
Burano terminal Actv	2008

Sistemi informativi

Durante la 13^a Conferenza nazionale Asita tenutasi a Bari nel dicembre 2009, AMFM Gis Italia – associazione senza scopo di lucro nata per favorire lo scambio di conoscenze ed esperienze fra gli operatori pubblici e privati del settore dei sistemi informativi territoriali – ha conferito a Insula il Premio nazionale portali di informazione geografica.

L'edizione 2009 ha premiato il Gisportal (il sistema informativo geografico sviluppato e pubblicato in web dalla società) per la presentazione user-oriented dei servizi di settore e il livello di esperienza interattiva. La selezione è avvenuta attraverso un articolato processo che ha visto impegnati esperti, tecniche di valutazione evolute e tre user group in tre università italiane.

Altro elemento di risalto è stata la pubblicazione – su richiesta dell'Istituzione centro previsioni e segnalazioni maree del Comune di Venezia – di *Venezia altimetria*, documento con il quale si è voluta dare divulgazione agli strumenti realizzati per conoscere l'andamento plano-altimetrico della pavimentazione, indispensabili in occasione delle alte maree sia per garantire la transitabilità pedonale, sia per prevedere i danni derivanti dagli allagamenti. Tali strumenti utilizzano un modello basato su una banca dati continuamente aggiornata, grazie ai rilievi eseguiti per elaborare i progetti integrati di manutenzione della città.

Nel 2009, l'attività del settore sistemi informativi si è focalizzata negli interventi di revisione resi necessari a seguito della fusione con Edilvenezia. Il risultato principale è stato il progetto Inezia, che ha coinvolto un gruppo trasversale di professionalità con l'obiettivo principale di integrare, anche attraverso implementazioni, nel sistema gestionale Sap adottato da Insula tutti gli oggetti informativi provenienti dalla gestione Edilvenezia o derivanti dalla nuova convenzione sottoscritta alla fine del 2008.

Il progetto si è strutturato in tre fasi:

- il censimento e l'analisi di tutti gli oggetti informativi “nuovi”, delle procedure che li regolano e delle relazioni che li legano;
- l'implementazione delle strutture minime per la gestione;
- la creazione di un team preparato a gestire e arginare tutte le situazioni “bloccanti” o problematiche che si sarebbero presentate, a partire dall'1 gennaio 2009, in seguito alla fusione.

In fase iniziale si è dovuto operare un compromesso tra capacità di controllo gestionale e risposta tempestiva alle necessità operative. Per questo, se da una parte si è riusciti ad adottare dei procedimenti in grado di soddisfare le necessità urgenti nate dalla fusione (in particolare per la gestione del ciclo passivo, degli stati di avanzamento lavori Sal e degli ordini relativi alla gestione della manutenzione diffusa della residenza), dall'altra si è dovuta in gran parte rimandare la fase di analisi.

Questo approccio ha avuto riflessi negativi sull'efficienza delle soluzioni adottate, determinando ritardi nello sviluppo del progetto di revisione dei sistemi, impedendo la corretta valutazione delle priorità. Priorità che di fatto sono state rimandate, anche per problemi di budget, al 2010.

Nel supporto alla gestione della manutenzione urbana, nel corso del 2009 si è implementato Mimuv (l'applicativo per la Gestione territoriale) anche per il Lido, il cui presidio della viabilità è stato assegnato solo recentemente alla società.

Con l'integrazione delle competenze relative al settore della Manutenzione residenza è stato

necessario avviare un'analisi per individuare gli strumenti più idonei per una gestione efficiente e integrata delle informazioni relative alla manutenzione della residenza pubblica, andando a sostituire l'applicativo precedentemente utilizzato (Manut).

Nel corso dell'anno è stata anche presidiata l'attività di aggiornamento della cartografia e dei relativi contenuti informativi di Mimuv e Gisportal, nonché il servizio di fornitura dati a privati ed enti, anche con convenzioni di collaborazione con enti pubblici e privati.

Nell'ambito dell'avvio dell'uso del nuovo software per la contabilità di cantiere (STR Vision) è stata presidiata l'attività di porting in test e, in fase di produzione, lo sviluppo di diverse personalizzazioni e il supporto nella fase di formazione.

Per il progetto Ramses, il rilievo tridimensionale della pavimentazione del centro storico, nel corso del 2009 è stato completato e restituito il rilievo del ponte di Rialto, sono terminati i rilievi in campo ed è stata avviata la fase di collaudo.

A integrazione di quanto rilevato è stato realizzato un ampliamento delle attività, prevedendo l'acquisizione di nuovi ponti, la costituzione di una nuova rete di aggancio altimetrico e un catalogo forine.

Per quanto riguarda il settore information technology, nel corso del 2009 le attività sono state orientate all'omogeneizzazione dei livelli di servizio nella nuova configurazione societaria, con gli obiettivi di:

- sviluppo dell'infrastruttura di servizio e di sicurezza esistente;
- fornitura di nuovi sistemi di supporto alle attività aziendali;
- adeguamento dei sistemi al nuovo ordinamento post-fusione.

L'incremento dell'organico societario a seguito della fusione ha comportato il potenziamento e l'aggiornamento di alcuni sistemi di supporto.

In primo luogo si è provveduto a un ampliamento delle capacità del servizio di backup (che costituisce un prerequisito per la sicurezza dei dati, prima ancora che un obbligo legale), con raddoppio delle dimensioni delle unità a nastro, in risposta alla crescente necessità di spazio disco.

Sono state sostituite le unità firewall, che costituiscono il fulcro dell'infrastruttura di comunicazione tra l'interno della rete e l'esterno, con nuove appliance di categoria enterprise, pienamente in grado di supportare la logistica suddivisa su quattro sedi connesse in WAN, nonché il lavoro da postazioni remote e l'aumentato traffico sui siti web aziendali.

Sul lato sistemistico si è dato nuovo impulso al consolidamento delle soluzioni di virtualizzazione, tecnologia su cui oggi si basa oltre il 50% dei sistemi informativi di Insula, per permettere un risparmio sulla spesa per l'hardware e la relativa manutenzione, oltre a un migliore utilizzo delle risorse disponibili.

È stata data la precedenza ai servizi di comunicazione, anche in relazione alla maggiore importanza dell'utilizzo di sistemi di lavoro remoto.

L'aggiornamento del sistema di posta elettronica alla release Exchange 2007 ha permesso di avvantaggiarsi in termini di sicurezza (mediante criptazione) dei messaggi e di disponibilità della casella di posta, ora raggiungibile ovunque tramite la funzionalità Outlook anywhere. Il già citato ampliamento della capacità di backup ha anche consentito l'aumento dello spazio disponibile per l'archiviazione della posta elettronica per gli utenti, rispondendo a un'esigenza fortemente sentita dalla struttura.

È stata infine realizzata una struttura di replica tramite macchine virtuali, in grado di garantire l'alta affidabilità di un servizio ormai essenziale in tutte le attività.

Sono funzionali all'obiettivo di costruire un'infrastruttura di comunicazione sempre più flessibile l'installazione del nuovo fax server, che permetterà una maggiore diffusione di uno strumento alternativo alla carta e più economico, e l'upgrade del centralino voip, per consentire l'estensione progressiva di questa tecnologia a tutta la rete telefonica aziendale, con una diretta ricaduta positiva sui costi di telefonia fissa.

Oltre a realizzare innovazioni rivolte prettamente ai sistemi informatici, l'unità IT presidia lo sviluppo di soluzioni che hanno per destinatari gli utenti. Diversi progetti di riorganizzazione interna sono stati iniziati o realizzati; tra questi, occorre ricordare l'inizio del processo di dematerializzazione dei documenti, con l'introduzione della firma elettronica/digitale per i documenti interni, che ha comportato l'aggiornamento software della quasi totalità delle postazioni di lavoro, nonché una serie di interventi di formazione del personale.

L'analisi delle necessità del costituendo Ufficio relazioni con il pubblico, con la realizzazione di nuove postazioni di lavoro e l'aggiornamento dei sistemi di risposta automatica, e l'analisi delle esigenze (relativa ai sistemi informativi nel loro complesso) per la riorganizzazione della struttura tecnica secondo un modello a matrice, per la quale sono state investite numerose ore-uomo, sono altri due esempi di questo tipo di impegno.

Tra le attività continuative di nuova introduzione, ha ricoperto un ruolo rilevante il supporto garantito per l'implementazione del nuovo software per la contabilità di cantiere, che ha richiesto l'installazione di due server aggiuntivi, rispettivamente per gli ambienti di test e produzione, nonché l'aggiornamento e la configurazione locale di 35 postazioni utente, a cui sono seguiti numerosi interventi di manutenzione e aggiornamento, in seguito ai frequenti rilasci di nuove versioni del software adottato.

Coordinamento degli interventi nel sottosuolo

Coordinamento degli interventi in sottosuolo

Il coordinamento degli enti gestori dei servizi a rete in sottosuolo continua a essere un elemento strategico al fine di una regolare riqualificazione delle aree oggetto d'intervento pubblico. Le azioni dell'ufficio Gestione sottosuolo, visto il limitato finanziamento relativo a nuovi interventi, sono state dedicate maggiormente ai cantieri della Gestione territoriale oltre che ai cantieri già attivi, sviluppatasi nel corso dell'anno.

Si è provveduto a informare puntualmente gli enti gestori dei sottoservizi delle attività previste, sin dalle fasi progettuali, con l'obiettivo di acquisire, prima di ogni appalto, gli specifici ambiti di intervento.

Le attività di coordinamento dei sottoservizi si sono maggiormente sviluppate nei cantieri dell'isola di San Vio e del primo lotto dell'isola di San Pantalon (conclusosi nel 2009) a Dorsoduro, dell'isola di San Severo a Castello e nei cantieri sviluppatasi nell'ambito della Gestione territoriale quali calle del Ridotto a San Marco, calle del Sturion a San Polo, calle de le Chioverete e ramo San Giovanni a Cannaregio.

Si sono poi individuate le esigenze per l'organizzazione delle attività sui sottoservizi per il lotto 4 stralcio 2 a Burano e sono state avviate le valutazioni di coinvolgimento nell'estensione



Venezia, rete antincendio.

del medesimo cantiere. Sono inoltre stati promossi gli incontri per la verifica delle necessità di lavoro dei gestori dei sottoservizi nell'ambito del cantiere del lotto 5 stralcio 1 di Burano, avviato a ottobre.

Per i nuovi cantieri è stata svolta una campagna di informazione agli enti gestori delle reti, al fine di ottenere le conferme o le eventuali revisioni delle indicazioni d'intervento raccolte nelle fasi di progettazione. Le consegne dei lavori sono state eseguite con apposite conferenze di servizi, per garantire l'accordo tra i soggetti coinvolti (stazione appaltante, direzione lavori, imprese, enti gestori servizi pubblici, coordinatori della sicurezza in fase di esecuzione) circa le opportune modalità operative e il cronoprogramma delle attività.

Nei cantieri relativi agli accordi di programma di Burano e Pellestrina, sono sempre stati realizzati sia il completo rinnovo delle reti, sia la posa di cavidotti (cablaggio) destinati a essere utilizzati in caso di future necessità – e solo previa specifica autorizzazione del Comune – dai servizi di energia elettrica, telecomunicazione e trasmissione dati ad alta tecnologia (fibre ottiche), al fine di limitare, o meglio evitare, nuove manomissioni e scavi del suolo pubblico appena riordinato.

Le operazioni di coordinamento dei lavori nei cantieri di Insula hanno permesso inoltre lo sviluppo della costruzione della rete antincendio in tutti i cantieri ove Veritas ne aveva progettato la realizzazione, come nel caso di San Pantalon, San Vio, San Severo e a Burano.

In tale ambito è importante segnalare che Insula ha avuto da Veritas l'incarico di direzione lavori per la posa della rete acquedottistica a uso antincendio nel centro storico di Venezia (lotto 3 stralci 1-2-3 e lotto 4 stralcio 1). Tale attività, che ha visto l'affiancarsi di personale tecnico di Veritas e di Insula, ha permesso di acquisire maggiore esperienza e conoscenza nella conduzione dei lavori specifici dell'antincendio, utile anche nei correnti e futuri cantieri degli appalti della società.

Anche nel 2009 vi sono state una serie di criticità relative agli interventi sulle reti del gas, per cause dipendenti da Italgas. A risentirne maggiormente è stata l'area di Burano, dove sono in atto interventi di riqualificazione complessiva. Sin dall'accordo di programma tra Stato, Regione Veneto e Comune di Venezia, Italgas ha partecipato alla realizzazione degli interventi integrati, assieme agli altri enti dei sottoservizi. Invitata nel corso dell'anno a comunicare le proprie intenzioni d'intervento – la società del gas ha ribadito che per Burano non avrebbe dato corso ad alcun lavoro di sostituzione e o ampliamento, in quanto per la rete presente nell'isola (del tipo 2G5 in ghisa sferoidale) non è imposta la sostituzione da parte dall'Autorità per l'energia elettrica e il gas (Aeeg), come invece avviene nel centro storico.

Questo atteggiamento ha praticamente impedito in quest'area il rinnovamento della rete del gas che ha cominciato a mostrare segni fisici di cedimento, richiedendo diverse azioni da parte del "pronto intervento" della stessa Italgas, con conseguenti danni territoriali alle aree appena ripristinate.

Un'azione mirata per la revisione dei vigenti regolamenti comunali e la creazione di nuovi strumenti di governo permetterebbe di evitare il crearsi di simili situazioni, supportando meglio le azioni di coordinamento e di sorveglianza degli interventi in sottosuolo. La soluzione del problema potrebbe derivare da un nuovo regolamento per gli interventi nel sottosuolo pubblico di Venezia, assieme alla revisione del vigente disciplinare tecnico del Comune (attualmente è vigente quello approvato con delibera di Giunta comunale n. 882 del 17 marzo 1993), revisioni presentate dalla società al Comune nel 2007 e nel 2008.

I documenti sono stati predisposti nel rispetto delle linee guida di cui alla direttiva della presidenza del Consiglio dei ministri 3 marzo 1999 (*Razionale sistemazione nel sottosuolo degli impianti tecnologici*), per la disciplina delle azioni e dei comportamenti cui debbono uniformarsi le parti che realizzano interventi sul suolo e nel sottosuolo stradale o nelle aree a verde di proprietà comunale ovvero soggetti a servitù di uso pubblico. Questo al fine di armonizzare gli interventi con gli interessi pubblici connessi alla gestione della viabilità urbana e alla rela-

tiva attività di manutenzione, nonché alla prestazione di servizi alla cittadinanza in termini qualitativamente e temporalmente adeguati.

Per quanto riguarda il piano generale di cablatura, è entrata nel vivo la collaborazione avviata nel 2008 con la società Venis (operatore di telecomunicazioni del Comune), alla quale Insula fornisce un service tecnico amministrativo per il completamento della realizzazione della rete a banda larga del Comune di Venezia, i cui contratti, trattandosi di lavori di telecomunicazioni, sono esclusi dalla disciplina del Dlgs 163/2006 (art. 22), fatto salvo il rispetto dei principi minimi di cui all'art. 2 del medesimo decreto.

Nel 2009 Insula ha proseguito da un lato a posare l'infrastruttura necessaria per la rete a banda larga, partendo dalle indicazioni del progetto originario, rivisto di volta in volta con Venis (portando l'estensione complessiva della rete realizzata al 31 dicembre 2009, a un totale di 13.097 m), dall'altro ad assistere la società nel completamento delle dorsali principali e nella realizzazione dei rilegamenti indicati nei progetti, posando dove necessario 2 cavidotti corrugati DN63. Grazie alle infrastrutture disponibili e quelle realizzate ex novo, è stato possibile posare nel corso del 2009, solo in centro storico, più di 20.000 m di cavi in fibre ottiche (parte aerei e parte entro cavidotti in sottosuolo). Questo dato è destinato ad aumentare con l'estensione che proseguirà nel 2010.

Gestione delle richieste di manomissione del sottosuolo

È proseguita l'attività di monitoraggio degli interventi di manomissione del suolo pubblico nel centro storico e nelle isole della laguna, come previsto dal contratto di servizio con il Comune. L'attività si è sviluppata attraverso l'esame delle richieste di parere tecnico pervenute dalla direzione centrale Finanza patrimonio e bilancio settore tributi Cosap, nonché dalla direzione centrale Sportello unico Suap, per gli interventi nel sottosuolo sia da parte di privati che degli enti gestori dei sottoservizi.

Il consuntivo al 31 dicembre 2009 di tale attività è riepilogato nella tabella 16.

Italgas ha eseguito 267 interventi, la maggior parte dei quali motivati dall'esigenza di eseguire riparazioni urgenti per guasti (152) alle condotte esistenti in ghisa grigia giunti canapa piombo. Inoltre, vista l'importanza per Italgas di proseguire nel piano di sostituzione delle condotte di ghisa, richiesto dall'Aeeg, Insula ha predisposto con tale società un documento d'intesa per la gestione diretta dell'esecuzione di tali lavori. La redazione di questo atto, completata nel dicembre 2009, avrà due risvolti positivi: la possibilità per Italgas di affidare in parte o interamente a Insula la realizzazione dei lavori sulle condotte del gas; un maggior rispetto del territorio grazie uno stretto coordinamento tra le due società.

Nel 2009 Italgas ha comunque potuto organizzarsi per avviare alcuni interventi di potenziamento rete e sostituzione di vecchie condotte, nei sestieri di Castello, Dorsoduro e San Polo sia attraverso autorizzazioni del Comune, sia nell'ambito dei cantieri integrati di Insula.

Per poter garantire un controllo sulla qualità degli interventi realizzati, così come sull'effettiva indifferibilità e congruità degli stessi, diventa sempre più evidente la necessità di un governo unitario del territorio.

In tal senso, facendo seguito a quanto presentato dal sindaco Massimo Cacciari il 6 settembre 2006, si è provveduto a definire una proposta di presidio della manutenzione di viabilità e fognature, che prevede l'affidamento delle manomissioni a un unico soggetto.

La nuova procedura di gestione delle richieste di allacciamento alla fognatura e manomissione della pavimentazione, proposta dalla società più volte negli anni precedenti, e la revisione del disciplinare tecnico del 1992 nonché la proposta di un nuovo regolamento per la manomissione del suolo pubblico (datati 2008) attendono ancora oggi una valutazione formale da parte dell'Amministrazione comunale.

TABELLA 16
Manomissioni del suolo pubblico: pratiche gestite e registrazione prese.

	manomissioni 2009	prese 2009	guasti 2009	manomissioni (e guasti) 2008	prese 2008
Enel	6	35	21	23	30
Italgas	11	104	152	234	137
Telecom Italia	1	13	40	38	10
Veritas	8	571	28	28	750
Asm	-	-	-	-	-
Fastweb	-	-	-	-	-
Ministero della difesa	-	-	-	-	-
Snam rete gas	-	-	-	3	-
Ater	2	-	-	4	-
Comune di Venezia	1	-	-	4	-
ex Edilveneziana	-	-	-	2	-
privati	64	-	-	59	-
totale	93	723	241	395	927

Relazioni con il pubblico

Uno degli interventi prioritari nell'ambito della riorganizzazione aziendale previsti dal progetto di fusione aveva come obiettivo la semplificazione dei canali di accesso all'azienda messi a disposizione del pubblico, frammentati in tre diversi uffici (uffici Gestione privati, Gestione residenza e Manutenzione edilizia residenziale).

A tale scopo, da dicembre 2009 Insula ha costituito un unico Ufficio relazioni con il pubblico (Urp) nel quale sono stati unificati gli sportelli (telefonici e fisici) sopra citati.

I vantaggi al pubblico derivano dall'aver un unico punto di contatto con l'azienda e fasce orarie unificate e allargate rispetto alla precedente gestione. In particolare, gli inquilini potranno, con lo stesso operatore, discutere il proprio contratto di locazione e fare le proprie richieste di manutenzione: in merito a quest'ultimo servizio, si evidenzia il miglioramento della fruibilità con l'apertura dello sportello al pubblico tutti i giorni invece di uno a settimana.

Anche nel caso del contatto telefonico si ha un miglioramento del servizio, in quanto l'Urp gestirà entrambi i numeri verdi aziendali:

- 800 311 722 dedicato alla residenza (Manutenzione e Gestione locazioni);
- 800 11 11 72 dedicato alle infrastrutture urbane e viabilità (Gestione territoriale).



L'Urp, comunque, funziona esclusivamente da punto di contatto con il pubblico e di gestione e risoluzione delle problematiche amministrative connesse alla residenza. La risoluzione delle problematiche tecniche rimane in capo alla struttura tecnica.

Di seguito sono illustrate le attività di relazioni con il pubblico gestite prima della riorganizzazione, rispettivamente dagli uffici Gestione privati, Gestione residenza e Manutenzione edilizia residenziale.

Gestione privati

La nuova convenzione sottoscritta a dicembre 2008 non prevede il mantenimento di questo servizio di erogazione contributi, per cui l'attività viene presidiata fino all'erogazione dei finanziamenti residui ancora disponibili.

In merito all'erogazione dei contributi ai privati per interventi inerenti il risanamento igienico ed edilizio dell'abitato veneziano, nel 2009 si è provveduto esclusivamente a completare le istruttorie di pratiche aperte negli anni precedenti e per le quali i privati hanno presentato la consuntivazione prevista (5 istruttorie di erogazione contributi, per un valore di circa 260 mila euro – tabella 17).

In totale, dall'avvio della società, sono state istruite 469 domande per un totale di circa 15,6 milioni di euro di contributi erogati.

Al 31 dicembre 2009, restano ancora sospese 24 pratiche, per un impegno di spesa pari a circa 1 milione di euro.

Sportello richieste informazioni e reclami

La struttura ha continuato a operare anche come front-office, accogliendo, registrando e smistando le segnalazioni ricevute.

Tale attività viene presidiata con un sistema di registrazione informatizzato, tramite il quale è possibile monitorare il ciclo di vita delle segnalazioni pervenute.

Il servizio al cittadino si completa con le attività di call-center (numero verde 800 11 11 72), a disposizione 24 ore su 24, per segnalare disagi o disservizi su viabilità e fognature pubbliche a Venezia, Murano, Burano e Pellestrina, esteso dal 2009 anche a Sant'Erasmus limitatamente alla viabilità.

La tabella 18 riporta il numero di segnalazioni e reclami accolti durante il 2009 e la percentuale di evasione degli stessi.

La tabella 19 riporta le richieste di intervento, divise per area territoriale di competenza, relative alla Gestione territoriale pervenute al numero verde o in forma scritta. A partire dal mese di dicembre 2009, le attività dello sportello sono confluite nell'Urp.

Gestione e amministrazione residenza

Con la fusione resa operativa dall'1 gennaio 2009, la società ha iniziato a presidiare la gestione e amministrazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Si tratta di un'articolata serie di attività focalizzata nella gestione dei rapporti con gli inquilini. Vengono gestiti il calcolo dei canoni, la stipula dei contratti di locazione, il monitoraggio degli incassi, le morosità e i contributi erogati agli inquilini bisognosi, i rapporti con i condomini e con enti e privati, come ad esempio l'Unione piccoli proprietari immobiliari (Uppi), che concedono alloggi al Comune.

Nel 2009 l'ufficio ha provveduto, per i circa 4700 nuclei familiari, al censimento e accertamento annuale dei redditi per la determinazione del canone di locazione 2010. Sono stati registrati 143 contratti Erp (Edilizia residenziale pubblica), effettuate 105 risoluzioni; 54 nuove stipule e 38 rinnovi contratti Uppi.

Si è dato corso a 38 ricalcoli per ampliamento del nucleo familiare, 86 di subentro nel contratto, 119 di ospitalità temporanea (55 nuove, 19 revoche, 45 rinnovi), 34 restituzioni deposito cauzionale, 141 ricalcoli per applicazione art. 20 (riduzione del reddito); il tutto curando il ricevimento del pubblico, raccogliendo e verificando la documentazione relativa all'istruttoria e la situazione reddituale del richiedente nonché curando l'aggiornamento della bollettazione degli affitti.

Sono state effettuate 247 operazioni di consegna o ritiro di alloggi, con tutte le attività connesse (rilevazione dello stato dell'alloggio, verifica della chiusura delle utenze ecc.).

Sono stati tenuti i rapporti con gli amministratori dei condomini interamente di proprietà del Comune.

È stata svolta un'intensa attività di call center e di relazione con il pubblico. L'attività di sportello si è sostanziata nel ricevimento di circa 6000 persone.

Nel corso del 2009 è stata avviata un'attività sistematica di sollecito per mancato pagamento del canone di locazione.

Tale attività sistematica ha permesso di diminuire in corso d'anno l'utenza sollecitata del 20%.

Manutenzione edilizia residenziale

Con la fusione fra Insula ed Edilveneziana, la società ha iniziato a presidiare l'attività di manutenzione dell'edilizia residenziale di proprietà del Comune di Venezia o degli immobili per i quali il Comune ha l'incarico della gestione manutentiva da altri enti (Uppi, Ater ecc.), diffusi su tutto il territorio del centro storico, delle isole e della terraferma.

Tale tipologia d'intervento viene attivata a seguito di segnalazione dell'interessato (inquilino conduttore dell'alloggio o amministratore di condominio) e, dopo le prime valutazioni di merito sulla competenza d'intervento (manutenzione ordinaria a carico del conduttore o straordinaria a carico del proprietario), presso lo sportello (sia fisico che telefonico) dell'ufficio Manutenzione edilizia residenziale che ne valuta immediatamente il grado d'urgenza e attiva le eventuali azioni di verifica e approfondimento (sopralluogo e accertamenti tecnici); dopodiché ne costata tipologia ed entità e, nel caso, provvede all'affidamento a ditta specializzata, individuata all'interno di un albo fornitori appositamente costituito e selezionata in base alla tipologia di intervento.

Nel 2009, la media settimanale è di 37 segnalazioni, di cui 19 attraverso il numero verde e 18 attraverso altri canali (sopralluoghi con personale interno o segnalazioni da organi istituzionali).

Delle richieste di intervento ricevute, circa 2/3 si sono trasformate in ordini di lavoro alle imprese comprese nell'albo dei fornitori qualificati.

TABELLA 17
Quadro dei contributi erogati ai privati (importi in euro)

	2009	2008	2007
contributi erogati	259.895	345.424	479.869
totale	259.895	345.424	479.869

TABELLA 18
Reclami e segnalazioni pervenute e gestite nel 2009

	pervenuti	evasi (%)
richieste di informazioni generiche e istituzionali	243	95,06
reclami generici e istituzionali	95	94,74
danni materiali e immateriali	30	50,0
totale	368	79,9

TABELLA 19
Gestione territoriale, manutenzione di viabilità e fognature:
richieste di intervento registrate

aree territoriali di competenza Insula	servizi di vigilanza territoriale	altri soggetti	totale
Venezia nord e Murano	383	538	921
Venezia sud	226	320	546
Pellestrina	23	233	256
Lido	107	–	107
Burano (compresi Mazzorbo e Mazzorbetto)	9	166	175
totale	748	1257	2005

Sistema di gestione qualità

Nel 2009, con la fusione tra Insula e Edilvenezia, si è resa necessaria una completa revisione del sistema gestione qualità in essere, al fine di integrare il presidio anche per il nuovo ambito di attività.

In base alle nuove linee guida fornite dalla Direzione, il Comitato qualità ha provveduto alla revisione di tutta la documentazione (*Manuale della qualità*, *Politica della qualità*, procedure, istruzioni, modulistica) in un'ottica di integrazione e razionalizzazione della stessa.

Tra gli obiettivi preposti per l'ottenimento del rinnovo triennale della certificazione, che si conformano alla nuova normativa di riferimento applicabile (ISO 9001:2008), l'ottica del miglioramento continuo è stata mantenuta come punto di riferimento dell'intera fase di integrazione del sistema.

Nella fase di revisione del sistema sono stati aperti anche dei piani di miglioramento su alcune tematiche che, per la loro complessità, verranno affrontate nel corso del 2010. Tra questi anche la revisione della Carta dei servizi della società che sarà da aggiornare tenendo conto dei cambiamenti avvenuti a seguito della fusione.

Durante l'anno sono state condotte le verifiche ispettive interne sui principali processi aziendali come da programma annuale approvato dal comitato qualità, dai quali è emerso il forte impegno della società a riesaminare, integrare e migliorare i processi aziendali mutati a seguito della fusione.

A dicembre è stata superata con esito positivo la verifica di certificazione da parte di Dnv. Sono emersi solo alcuni spunti per il miglioramento del sistema che la Direzione ha valutato insieme alle funzioni interessate, individuando le modalità più opportune per la loro gestione.

Durante la verifica, l'ente certificatore ha evidenziato quale aspetto degno di nota l'organizzazione dinamica della società e l'attenzione che essa riserva al rapporto con la cittadinanza, attraverso l'efficace gestione del processo manutenzione edilizia residenziale e locazioni.

A ulteriore conferma del radicato orientamento dell'azienda a sviluppare e migliorare la capacità di dialogo e relazione con cittadini ed esercenti, negli ultimi mesi del 2009 la Direzione ha avviato il progetto – attivo da gennaio 2010 – per un Ufficio relazioni con il pubblico (Urp). Tale servizio consentirà di ottimizzare costi, modalità di erogazione e qualità del servizio offerto agli utenti che usufruiscono dei servizi inerenti la residenza e le attività di gestione territoriale.

Verifiche ai sensi del Dlgs n. 231 dell'8 giugno 2001

Il modello di organizzazione, gestione e controllo di Insula, predisposto ai sensi del Dlgs n. 231 dell'8 giugno 2001, è stato aggiornato e integrato a seguito dell'incorporazione di Edilvenezia nonché sulla base delle novità introdotte dal nuovo Testo unico in materia di sicurezza (Dlgs 81/2008).

Il modello revisionato è stato approvato dal Consiglio di amministrazione il 14 dicembre 2009 e nel 2010 verrà dato incarico al nuovo organismo di vigilanza di effettuare le verifiche sulle aree a rischio.

Comunicazione e relazioni esterne

L'attività del 2009 si è sviluppata, come negli anni precedenti, con l'obiettivo di consolidare il ruolo di Insula nell'ambito della salvaguardia di Venezia, sia comunicando l'operato della società sul territorio sia proseguendo la caratteristica informazione di tipo istituzionale: se da un lato si è garantito l'aggiornamento alla cittadinanza sull'andamento dei lavori, soprattutto attraverso la stampa locale, dall'altro si è avviata la diffusione della conoscenza sulle competenze recentemente acquisite in seguito alla fusione con Edilveneziana.

Le attività

Nel 2009 la comunicazione aziendale ha dovuto tener conto delle politiche di contenimento del budget. Pur in questa situazione, si è mantenuta la strategia di comunicazione tesa, da un lato, ad affermare come l'azione di Insula garantisca il futuro di Venezia, dall'altro a rendere sempre più trasparente la gestione dei lavori pubblici da parte dell'azienda.

Uno degli elementi di innovazione aziendale per la cittadinanza è stata la costituzione di un Ufficio relazioni con il pubblico, nel quale sono stati unificati gli sportelli (telefonici e fisici) degli uffici Gestione privati, Locazioni e Manutenzione edilizia residenziale. Conseguentemente è stata sviluppata una puntuale attività di comunicazione: stampa e invio agli inquilini di pieghevoli illustrativi dei servizi dell'Urp e realizzazione di un logotipo, utilizzato nella segnaletica (installata a inizio 2010), nel sito di Insula e nelle pagine del Comune dedicate alla residenza.

La fusione ha portato, inoltre, a un adattamento degli strumenti di comunicazione principali: per quanto riguarda il sito internet, nel secondo semestre dell'anno è stato avviato il progetto di riedizione del sito con contenuto esclusivamente istituzionale (restyling dell'interfaccia grafica e di interaction design per CMS e accessibilità, definizione della struttura) che sia esplicativo della storia delle due aziende e della attività oggi svolte. La scelta di svilupparlo attraverso tecnologie open source permetterà di operare in modo autonomo ognuno in relazione alle competenze e funzioni aziendali assegnate. Il sito sarà organizzato: azienda, attività e servizi, bandi, interventi, contatti. Nella home saranno evidenziati i servizi principali, i comunicati

stampa e gli eventi.

Nell'ultimo trimestre del 2009 è stato inoltre progettato un nuovo sito internet (venicebackstage.org) con un orientamento didattico/informativo (struttura e progetto dell'interfaccia sono già stati ultimati e parte dei contenuti inseriti): verrà messo in linea nel 2010 e conterrà, oltre a brochure e altro materiale illustrativo, anche dei brevi filmati su come è fatta Venezia, sulla manutenzione in generale, su convegni tematici e su alcuni interventi in particolare (si sta avviando, ad esempio, l'attività di ripresa in cantiere alle Penitenti e alle Conterie).



Per quanto riguarda il logotipo, il progetto di sostituzione dell'attuale è stato rinviato ma nel frattempo è proseguita la diffusione del payoff *Insula: un futuro per Venezia* e l'aggiornamento della documentazione aziendale, soprattutto a carattere pubblico, evidenziando i settori tecnici (infrastrutture urbane e viabilità, edilizia) invece delle divisioni aziendali, al fine di una maggior chiarezza di comunicazione verso la cittadinanza.

L'aggiornamento dell'immagine della società nella documentazione ufficiale, al fine di declinare coerentemente – mediante una struttura organica e regolare – l'identità visiva di Insula sui materiali e i prodotti realizzati, è proseguito con la riedizione della brochure di presentazione di Insula (in italiano, verrà tradotta nel 2010 nelle lingue di maggiore utilizzo), messa a disposizione nel nuovo sito aziendale esclusivamente in formato elettronico scaricabile, anche con l'obiettivo di contenere i costi di produzione. Oltre alla consueta stationary (carta intestata, buste, biglietti da visita, cartoncini, cartelline), sono stati realizzati: il nuovo progetto grafico del bilancio societario, la carta intestata per la distribuzione delle informative alla cittadinanza, i sacchetti personalizzati con lo slogan, il biglietto email di auguri natalizi. Inoltre, si è collaborato alla redazione e impaginazione dei documenti aziendali (*Manuale della qualità, Statuto, Codice etico, Mappa delle aree a rischio e dei potenziali reati, Modello di organizzazione e gestione ex Dlgs 231/2001*).

Tra le attività sviluppate è da segnalare il consolidato progetto di integrazione del cantiere con la città. Gli allestimenti sono rivolti a rendere riconoscibile la società e le sue attività e funzioni, presentare i progetti alla cittadinanza, evidenziare la continuità degli interventi, valorizzare l'immagine della città nel suo complesso.

Lo sviluppo del brand di Insula sul territorio è proseguito mediante l'allestimento al terminal Actv del Lido del pannello illustrativo della Nuova porta e la predisposizione del materiale relativo al cantiere del Pio loco delle Penitenti (che verrà installato nel 2010 quando verrà completata la copertura dell'edificio).

In concomitanza del rinnovo della certificazione ISO 9001 e tenendo conto delle esigenze del settore edilizia, è stato inoltre ripubblicato il *Manuale della segnaletica di cantiere* e l'allegato documento *Prezzi della segnaletica di cantiere*. La cartellonistica è stata completamente ridisegnata rendendo chiaramente identificabile il lavoro della società. Contemporaneamente, è stato predisposto il documento *Cartelli di cantiere* che definisce i cartelli che, contenendo le informazioni di legge, devono essere sempre presenti sulle strutture di recinzione dei cantieri, allo scopo di fornire informazioni sui referenti e sulle finalità generali dell'intervento. Anche per tali cartelli sono state ridefinite le norme di composizione. Tutti i documenti sono disponibili in formato pdf attraverso il sito intranet <http://deltanove.insula.lan>.

Le campagne informative sui lavori continuano a costituire una consuetudine per entrare in contatto con la cittadinanza, allo scopo di dare notizia delle attività svolte sul territorio e ricevere a nostra volta specifiche segnalazioni. In particolare, le attività sviluppate riguardano:

- incontri e presentazioni periodiche con le municipalità e le delegazioni di zona, operatori commerciali e cittadinanza, per mantenere informate tutte le categorie sui progetti, sui lavori e sui tempi di attuazione e per valutare le effettive esigenze di tutte le figure coinvolte;

PELLESTRINA

**scarico
in pubblica
fognatura**

Il Progetto Pellestrina si prefigge di proteggere l'isola dalle "aggressioni" del mare e di costruire una rete fognaria che soddisfi le esigenze normative.

Dopo la prima fase dedicata al rinforzo delle difese contro le maree, si sta costruendo la nuova rete fognaria, composta da un collettore principale e dai collegamenti con le utenze.

La nuova rete è chiusa ermeticamente rispetto alla laguna e convoglia le acque reflue al depuratore del Lido, consentendo condizioni igieniche più consone all'abitabilità moderna.

L'attivazione della nuova rete fognaria di Pellestrina è un risultato importante. Ma occorre un piccolo aiuto da parte di tutti i cittadini per mantenerla in piena efficienza.

www.insula.it

- la distribuzione di lettere informative, distribuite “porta a porta”, contenenti notizie sulla natura delle opere e sui tempi di sviluppo dei cantieri. In particolare, è stata effettuata una campagna informativa sull’uso della nuova fognatura di tipo moderno nell’area di Pellestrina, al fine di evitare i continui intasamenti e malfunzionamenti della rete di smaltimento dovuti a un uso improprio da parte della cittadinanza.

In ogni caso, la riduzione dei trasferimenti di fondi pubblici e il posticipato avvio di alcuni importanti lavori hanno avuto quale conseguenza la drastica diminuzione delle occasioni di attivazione di queste attività.

Tra le azioni di comunicazione attivate a supporto di interventi sul territorio sono da segnalare quelle per la Nuova porta del Lido, realizzate in collaborazione con la Municipalità del Lido e gli altri soggetti competenti. In particolare è stato predisposto un aggiornamento del pieghevole informativo sull’intera realizzazione, distribuito poi a tutta la cittadinanza dell’isola.

Nell’ambito della consolidata attività di comunicazione verso gli uffici di riferimento del Comune di Venezia, è stato predisposto il volume *Venezia altimetria* (messo a disposizione sia nel sito del Comune che in <http://gisportal.it>) per l’Istituzione Centro previsioni e segnalazioni maree e un progetto di Itinerari didattici per l’ufficio Legge speciale.

la nuova porta del Lido

La "nuova porta" del Lido, che Insula sta realizzando, con un rilevante impegno finanziario e tecnico, è un tassello fondamentale della strategia complessiva per il rilancio dell'isola, che quest'anno ha visto significativi traguardi, a cominciare dal progetto del nuovo Palazzo del Cinema e del Congresso: la conclusione dei lavori è prevista per il 2011, lo stesso anno in cui si concluderà l'intervento di Insula.

Contestualmente alla costruzione del Palazzo - primo del nuovo assetto culturale ed economico del Lido - sarà la valorizzazione delle aree dell'Ospedale al Mare, con un polo ricettivo di alta qualità, a servizio soprattutto del turismo congressuale, e la disponibilità di spazi per il terminalismo; mentre per l'aeroporto Nicelli si profila lo sviluppo nel settore dell'aviazione generale per un turismo d'élite, e le spiagge rafforzano la loro capacità di richiamo internazionale, spazi di eccellenza nello scenario naturalistico e ambientale dell'isola.

Ciò avviene nel contesto di una vasta opera diffusa e costante di recupero della qualità urbana, sulle rive, sulle fognature, nella viabilità, nel verde, nell'arredo.

L'isola appare come un cantiere, e ciò induce a ottimismo: il futuro del Lido come polo di eccellenza - come "capital" - della salute, della cultura, del tempo libero non è più un sogno, ma un traguardo concreto e vicino.

La "nuova porta", nel dare un contributo di razionalità e di funzionalità al sistema dei trasporti e della mobilità, e quindi alla vitalità dell'isola, sarà anche il biglietto da visita di questo Lido approdato al futuro.

Massimo Cacciari sindaco di Venezia

aggiornamento dicembre 2008

Il piazzale Santa Maria Elisabetta si rinnova

Nel giugno 2007 sono cominciati i lavori che porteranno, entro il 2011, alla realizzazione di un moderno e più funzionale terminal al servizio dell'isola.

Il progetto ripensa questo luogo nevralgico, punto di interscambio tra la viabilità gomma/acqua, non solo sotto l'aspetto formale e funzionale, ma anche per adeguarlo alle mutate esigenze della popolazione residente e agli accresciuti flussi turistici.

Per rapportarsi ai diversi target e soddisfare la diffusa esigenza di maggiore informazione, sono proseguite le attività di informazione e di ufficio stampa:

- sono stati mantenuti e consolidati i rapporti con la stampa locale per fornire risposte rapide ed esaurienti alle richieste dei giornalisti (spesso generate da cittadini). In tale ambito si garantisce il costante aggiornamento della mailing list accreditata dei giornalisti e dei collaboratori delle maggiori testate venete;
- è proseguita la collaborazione con l’ufficio stampa del Comune di Venezia e il gabinetto del sindaco, fornendo materiale sull’attività che la società svolge per la salvaguardia di Venezia, consolidando l’immagine di un’azienda a servizio dell’Amministrazione comunale;
- sono stati stilati comunicati stampa sui lavori per fornire informazioni positive e aggiornate sull’attività e sui servizi forniti dall’azienda, anche attraverso il coinvolgimento diretto della dirigenza;
- si è provveduto alla gestione di eventi di comunicazione collegati a lavori di forte impatto pubblico e nell’ambito di eventi che vedono coinvolta Insula in termini organizzativi (9° Salone nautico, ponti del Redentore, della Salute, della Venice Marathon);
- si è provveduto alla gestione di eventi di comunicazione collegati a lavori di forte impatto pubblico attraverso l’organizzazione di apposite conferenze stampa – a settembre

l'inaugurazione di ponte Quintavalle, a novembre l'apertura alla stampa del cantiere delle Penitenti e la presentazione del volume *Venezia altimetria* – e nell'ambito di eventi che vedono coinvolta Insula in termini organizzativi (7° Salone nautico, ponti del Redentore, della Salute, della Venice Marathon, festa di San Pietro di Castello);

Sempre nel campo dell'informazione:

- è proseguita la pubblicazione di “Insula Informa”, foglio di informazione rivolto alla cittadinanza;
- si è proceduto a un'ulteriore raccolta di fondi a copertura dei costi di stampa del libro fotografico *Venezia manutenzione urbana* nell'edizione bilingue italiano/inglese (impaginata nel 2008, stampata all'inizio del 2010); l'edizione in italiano era già stata pubblicata a fine 2007.

È proseguita la cura continua dei rapporti con le istituzioni, sia italiane che straniere, per consolidare nell'opinione pubblica il ruolo svolto dalla società nell'ambito della manutenzione urbana e della salvaguardia della città ma la drastica diminuzione dei cantieri d'acqua nel centro storico ha portato, nonostante i contatti intercorsi, anche a una forte diminuzione di delegazioni in visita. Nel settembre 2009, nell'ambito della serie *Grand tour*, Channel 4 ha realizzato un documentario su Venezia che ha portato la nota televisione in visita al cantiere del Pio loco delle Penitenti.

Si segnala infine la presenza di Insula a incontri, conferenze ed esposizioni:

- a ottobre con la 8ª commissione consiliare del Comune di Venezia per relazionare sulla situazione economica e gestionale della società;
- a dicembre 2009, nell'ambito del XIII Salone dei beni culturali. Il tema – *Con i piedi per terra. La pavimentazione veneziana: un bene da tutelare* – è stato scelto per la continua presenza sui quotidiani della questione dei “masegni”, conseguente all'operatività sul territorio di diversi soggetti: si è così portato alla ribalta dell'opinione pubblica la necessità, più volte evidenziata da Insula, di un operatore unico sul suolo veneziano e di una tutela maggiore della pavimentazione stessa. Ciò ha portato alla produzione di un filmato che verrà messo a disposizione in venicebackstage.org.



Salone dei beni culturali, convegno sul tema della pavimentazione in trachite.

Personale e organizzazione

L'1 gennaio 2009, a seguito di quanto approvato dal Consiglio comunale e dalle rispettive assemblee degli azionisti, Edilvenezia si è fusa per incorporazione in Insula.

Al 31 dicembre 2008 l'organico di Edilvenezia era composto da 34 dipendenti (di cui 5 part-time) e 2 collaboratori a progetto, mentre quello di Insula era composto da 53 dipendenti (di cui 6 part-time), 3 collaboratori a progetto e un dipendente assunto con contratto di somministrazione di lavoro a tempo determinato (lavoro interinale).

Al 31 dicembre 2009 l'organico complessivo della società risulta essere di 85 dipendenti (-2,3% rispetto al dato aggregato 2008) di cui 11 part-time, oltre a 4 collaboratori a progetto e un dipendente assunto con contratto di somministrazione di lavoro a tempo determinato.

Nel corso del 2009 sono stati trasformati due contratti a tempo determinato in contratto a tempo indeterminato, rinnovato un contratto a progetto e prorogato il contratto di somministrazione di lavoro.

Sempre da un punto di vista gestionale, è stato inoltre trasformato un contratto a tempo indeterminato da tempo pieno a tempo parziale di tipo verticale.

A fronte dei rinnovi e delle trasformazioni sopracitati, si sono verificate tre risoluzioni contrattuali di risorse assunte a tempo indeterminato (uno con qualifica dirigente, un quadro e un impiegato con contratto part-time); si è inoltre concluso in corso d'anno un contratto di lavoro a progetto, mentre, sempre in corso d'anno, si è proceduto all'assunzione di una risorsa con contratto a tempo indeterminato inserita nell'area dei sistemi informativi.

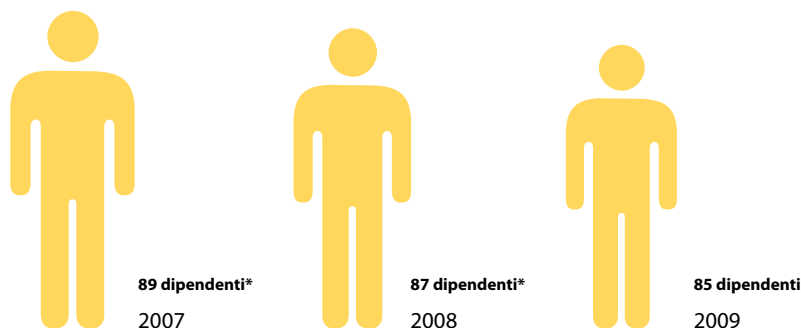
L'organico medio annuo è pari a 86,1 addetti. L'età anagrafica media è di 38,5 anni e l'anzianità media di servizio di 8 anni. La ripartizione per qualifica contrattuale è la seguente:

qualifica	organico	organico medio
dirigenti	3	3,1
quadri	11	11,9
impiegati	71	71,1

mentre quella per grado di istruzione è di 31 laureati e 54 diplomati.

Il dimensionamento dell'organico.

*Dati aggregati Insula ed Edilvenezia.



Il costo del personale per il 2009 è stato di 4.740.056 euro; inoltre, sono stati sostenuti 193.359 euro di costi per addestramento e aggiornamento, assicurazioni personale, spese trasferta, mensa, costi allineati all'ipotesi prevista dal piano industriale; si evidenzia che il consuntivo 2009 è stato penalizzato dal costo di transazione per la chiusura del rapporto di lavoro con un dirigente e dallo stanziamento per ferie maturate non godute (104.520 euro).

Il costo medio pro-capite al netto dei costi vari sopra citati è stato di euro 55.053.

Il 2009 è stato un anno fortemente caratterizzato da richieste di congedo per maternità sia obbligatoria che facoltativa, per le quali, in linea con la politica di contenimento dei costi già attuata negli ultimi anni, si è provveduto alla copertura con personale interno. Nell'area dei Sistemi informativi è stata inoltre sperimentata una forma di gestione più flessibile del lavoro attraverso la concessione di un periodo di telelavoro a domicilio, al fine di consentire a due lavoratrici di conciliare le esigenze legate alla maternità, garantendo nel contempo la prosecuzione delle attività lavorative che avrebbero diversamente subito un forte rallentamento in un momento particolarmente critico per la struttura organizzativa aziendale, conseguente alla fusione.

Sempre da un punto di vista gestionale, il 2009 è stato un anno particolarmente intenso per quanto riguarda i rapporti con le rappresentanze sindacali. Dopo la stipula del contratto integrativo aziendale avvenuta a febbraio 2009 – che ha consentito di armonizzare i contratti integrativi aziendali, le prassi e gli accordi ad personam in vigore presso le due società prima della fusione – è stato costituito un tavolo tecnico a composizione paritetica con l'obiettivo di verificare mansioni e livelli di inquadramento dell'azienda ed esaminare alcune richieste/vertenze avanzate dal personale già prima della fusione in termini di ruoli, livelli di inquadramento e mansioni.

A luglio 2009 è stato sottoscritto un accordo con le Rappresentanze sindacali unitarie (Rsu) che ha individuato una serie di adeguamenti di livello, provvedendo nel contempo alla definizione delle vertenze in atto mediante sottoscrizione di accordi transattivi stipulati di fronte alla Commissione di conciliazione della Direzione provinciale del lavoro di Venezia, appositamente convocata.

La fusione ha comportato un forte impatto anche in termini logistici; un primo fattore di difficoltà è stato determinato dal dislocamento del personale sulle quattro sedi aziendali, con indubbi disagi connessi al trasferimento di informazioni, della documentazione e ai continui spostamenti del personale per garantire le necessarie attività di integrazione.

Altro elemento di impasse iniziale è stato determinato dalle differenze di funzionamento tra le due società, sia in termini organizzativi e procedurali che di utilizzo dei sistemi informativi. In corso d'anno, tuttavia, anche attraverso l'utilizzo dei sistemi gestionali in uso, si è giunti a una integrazione dei sistemi informativi tecnici, contabili e amministrativi.

Da un punto di vista organizzativo, dopo una prima fase di verifica delle competenze professionali, sulla base delle reali necessità della società, si è proceduto a rendere operativa la riorganizzazione approvata sia dal Consiglio di amministrazione che dall'Assemblea degli azionisti. Le modifiche più rilevanti sono avvenute nel settore tecnico, dove la società ha introdotto un nuovo approccio mirante a rendere la struttura più flessibile, affiancando personale con competenze specialistiche nel settore viabilità a quello che operava principalmente nel settore della manutenzione edilizia.

Tale approccio verrà ulteriormente sviluppato nel corso dei prossimi anni.

Nel secondo semestre 2009, si è dato inoltre avvio allo studio organizzativo della struttura dedicata ai servizi al cittadino portando a termine un progetto di costituzione di uno sportello unico polifunzionale (Urp), in grado di presidiare le competenze amministrative connesse alla gestione delle locazioni e di funzionare anche come primo filtro per quanto riguarda le competenze tecniche relative alle attività di manutenzione territoriale e della residenza.

Sul piano della formazione e dell'aggiornamento professionale, pur in assenza di un piano

dettagliato (che non sarebbe risultato particolarmente utile ed efficace in quanto la società aveva focalizzato l'attenzione sulla riorganizzazione) ci si è concentrati solo su corsi di rilevanza prioritaria (modificazioni normative, rinnovi qualifiche ecc.).

Nella prima parte dell'anno si è provveduto a organizzare, per il personale proveniente da Edilveneziana, corsi specialistici sui moduli del gestionale integrato Sap.

Sono stati inoltre organizzati corsi sul Dlgs 81/2008 (antincendio e primo soccorso), sempre per il personale proveniente da Edilveneziana, con l'obiettivo di adempiere a quanto previsto dalla normativa e procedere conseguentemente all'assegnazione degli incarichi previsti dallo stesso decreto.

Per quanto attiene alla seconda metà dell'anno, è stato attivato un percorso formativo di aggiornamento per coordinatori della sicurezza e uno per amministratori condominiali (competenza, quest'ultima, necessaria nell'ambito della gestione della residenza).

A settembre sono iniziate le attività di formazione "on the job", propedeutiche alla costituzione dello sportello unico Urp.

Nell'ambito delle attività di formazione, particolare attenzione è stata posta al contenimento dei costi, con attivazione degli stanziamenti previsti dal fondo contrattuale For.Te.

In particolare sono stati finanziati due percorsi formativi di aggiornamento normativo per il settore tecnico-legale e una formula innovativa di formazione per il personale che ricopre ruoli di responsabilità, attraverso l'organizzazione di un corso "outdoor" che si pone l'obiettivo di consolidare lo spirito di gruppo e sviluppare la leadership e le capacità organizzative/comunicative del personale direttivo. Per quest'ultima offerta formativa è stata completata nel 2009 l'attività di progettazione che verrà resa operativa nel corso del 2010.

Si ritiene che questo progetto possa rivelarsi estremamente utile per affrontare questa fase di forte cambiamento.

Complessivamente nel corso del 2009 sono state realizzate 1776 ore di formazione, pari a una media di oltre 20 ore pro capite.

Rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti

Rapporti con imprese controllanti

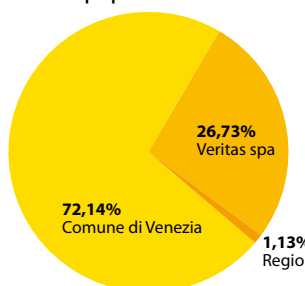
Il Comune di Venezia, in quanto controllante, esercita nei confronti della società un'attività di direzione e coordinamento.

Tale attività si esplica attraverso:

- il controllo analogo previsto statutariamente;
- l'inserimento nel bilancio di previsione comunale dei finanziamenti previsti per le opere commissionate, che vengono accompagnate con l'approvazione dei relativi progetti preliminari;
- l'approvazione dei progetti definitivi;
- i rapporti nella fase di realizzazione e collaudo dell'opera.

I rapporti con la controllante, che rappresenta anche il committente della maggior parte delle attività operative svolte dalla società, sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione e in nota integrativa.

Rapporti con imprese controllate e collegate



Con efficacia dall'1 gennaio 2009, la controllata Edilvenezia è stata incorporata.

A seguito della fusione, il capitale sociale di Insula è di euro 3.706.000, per complessive azioni ordinarie 370.600, del valore di euro 10 ciascuna.

Rapporti con altre imprese partecipate

Insula detiene il 15% della società consortile Porto Marghera Servizi Ingegneria, acquisita nel corso del 2006; tale partecipazione si inserisce nei compiti assegnati dal Comune di Venezia a supporto delle attività previste dalla Legge speciale per Venezia nell'ambito del disinquinamento e del risanamento della laguna.

Le attività operative sviluppate nel corso del 2009 sono riportate nel paragrafo *Altre commesse*.

La società ha svolto, inoltre, con il socio di minoranza Veritas e con società controllate o partecipate dal Comune di Venezia quali Immobiliare veneziana, In Venice e Venis, delle attività operative descritte nel paragrafo *Altre commesse*.

Si segnala infine che la società non detiene, neanche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni proprie e quote o azioni della controllante.

Evoluzione prevedibile della gestione

Lo sviluppo previsto per il 2010 tiene conto degli scenari delineati per l'attività caratteristica della società, derivanti dal programma triennale dei lavori pubblici del Comune di Venezia 2009-2011, approvato dalla Giunta comunale il 5 ottobre 2009 con delibera n. 518.

Partendo dalle indicazioni contenute nel programma triennale, si è consolidata la programmazione societaria del 2010, che tiene conto sia delle attività in corso (già finanziate) sia di quelle da avviare, la cui copertura finanziaria è dell'ordine di 36,2 milioni.

Nel 2010 nell'ambito delle attività caratteristiche per le opere di urbanizzazione relative agli interventi di 1ª fase – rivolti al ripristino idraulico dei rii e delle loro sponde – non sono stati finanziati nuovi interventi, mentre per quelli di 2ª fase – rivolta alla riattivazione del sistema di raccolta e collettamento degli scarichi fognari – sono stati finanziati il completamento delle isole dei Tolentini e di San Pantalon.

Per quanto riguarda gli accordi di programma operanti nelle isole, nel corso del 2010 non sono previsti finanziamenti per nuovi interventi a Pellestrina (terzo anno consecutivo), situazione che sta ritardando il completamento del sistema fognario dell'isola e che sta creando seri problemi di gestione idraulica nelle aree non ancora coinvolte dai lavori; in questo senso, si segnala un finanziamento di un milione di euro per realizzare un intervento per la regolazione e il controllo dei deflussi generati da eventi meteorici di straordinaria intensità, intervento concordato con il commissario delegato per l'emergenza idrica.

Per quanto riguarda Burano non sono stati previsti nuovi finanziamenti.

Per le attività caratteristiche relative al settore edilizia, oltre alla manutenzione straordinaria della residenza di Mestre e Venezia di proprietà comunale (9,4 milioni di euro), sono stati finanziati le sistemazioni esterne a Sacca Fisola area Erp (lotto 2, stralcio 2) e un ulteriore stralcio funzionale delle ex Conterie a Murano (edificio da destinare a poliambulatorio).

Significativi investimenti sono anche previsti nell'ambito della manutenzione e messa a norma degli edifici scolastici (3,5 milioni di euro).

Nel portafoglio del settore edilizia ci sono alcuni interventi finanziati negli anni precedenti, che garantiranno anche nel corso del 2010 una significativa produzione; fra questi si segnalano gli interventi di restauro e riuso del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio, il completamento dei lavori di bonifica e di urbanizzazione e la costruzione di un edificio con 36 appartamenti in social housing nell'area delle ex Conterie a Murano, la bonifica delle aree esterne del complesso scolastico ex Stefanini a Mestre.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con delibera 27 dell'1 febbraio 2010 è stato approvato dal Consiglio comunale il bilancio preventivo 2010, che ricomprende i finanziamenti per il 2010 del programma triennale dei lavori pubblici del Comune di Venezia.

Anche se nella sostanza sono stati confermati i finanziamenti previsti dalla delibera di Giunta 518/2009, preoccupa quanto riportato nelle circolari attuative del piano approvato inviate dall'Amministrazione comunale che evidenziano, al fine di soddisfare gli obblighi di rispetto del patto di stabilità, la necessità di concordare di volta in volta con i competenti uffici dell'Amministrazione stessa l'avvio delle attività finanziate, mettendo in seria discussione la possibilità di rispettare la programmazione aziendale sia dal punto di vista temporale che economico.

Gestione economica, finanziaria e patrimoniale

Il 2009 è caratterizzato dall'entrata a regime della fusione per incorporazione di Edilvenezia. Dal primo gennaio 2009 è inoltre entrata in vigore la nuova convenzione con il Comune di Venezia che sancisce i rapporti economici e finanziari, nonché gli ambiti di operatività della società scaturita a seguito della fusione.

Rispetto al precedente contratto di servizio, è stato esteso l'ambito delle attività gestite in quanto, accanto al settore infrastrutture e viabilità, si sono aggiunti interventi in ambito edilizio, sugli immobili di proprietà del Comune, e la gestione della residenza pubblica; tutte mansioni che precedentemente costituivano il cuore dell'attività di Edilvenezia.

Contemporaneamente non è più prevista la gestione dei contributi verso i privati ed è ridimensionata la remunerazione per lo sviluppo e gestione del sistema informativo territoriale.

Dal punto di vista economico, la nuova convenzione prevede per gli interventi – sia del settore viabilità e infrastrutture, sia del settore edilizia – una remunerazione differenziata a seconda dell'ammontare complessivo dei trasferimenti assegnati nel corso dell'anno. Tale remunerazione include anche i compensi per l'eventuale attività di ingegneria prestata direttamente dal personale della società.

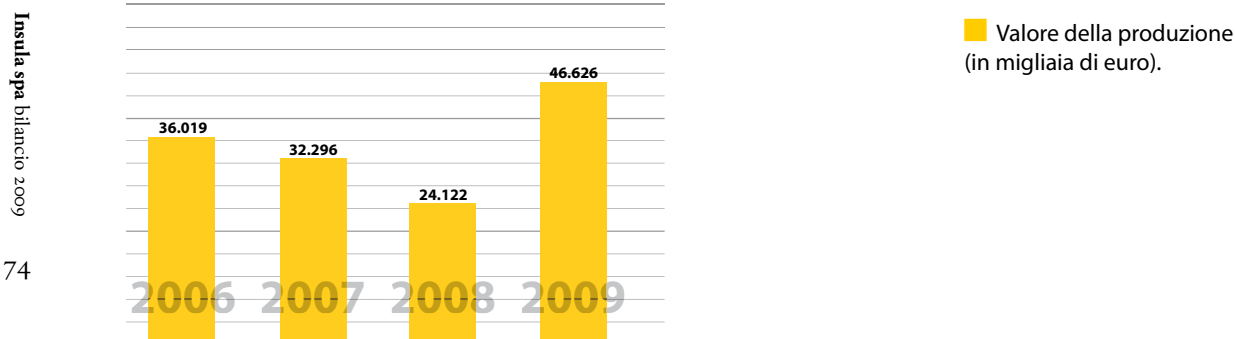
Gli effetti della nuova convenzione quadro saranno evidenti in maniera progressiva solamente nei prossimi anni, mentre gli effetti dell'incorporazione sono evidenti già dall'esercizio appena concluso.

Per il 2009, sul complessivo valore della produzione per attività di cantiere, l'applicazione della nuova convenzione ha inciso per meno del 15%.

Rispetto al 2008, si è realizzata un'inversione del trend negativo di riduzione dell'attività produttiva. I ricavi aziendali infatti sono cresciuti del 93,3% (+22,3% rispetto alla produzione aggregata 2008 di Insula ed Edilvenezia.), mentre rispetto al budget l'incremento è stato dell'1,3%.

Se dal lato produttivo il 2009 segna quindi un netto miglioramento rispetto al passato, va però rilevato come l'Amministrazione comunale non sia stata in grado di garantire il minimo di risorse previste, che nel nuovo contratto di servizio è individuato in 40 milioni di euro annui. Effetto questo che potrebbe ripercuotersi negli anni a venire, dato che la produzione del 2009 deriva principalmente da interventi finanziati negli anni precedenti.

I risultati economici conseguiti nel 2009 sono esposti nel prospetto *Conto economico riclassificato*, dove sono riportate anche le variazioni in termini assoluti e percentuali riferite ai valori dell'esercizio precedente.



Il valore della produzione del 2009 è stato di 46.626 migliaia di euro. Di tale importo 44.536 migliaia di euro si riferiscono ad attività caratteristica su cantieri, svolto per il 44% dal settore edilizia e per il 56% dal settore infrastrutture e viabilità.

■ **Conto economico riclassificato (in euro).**

I numeri fra parentesi quadre [x] fanno riferimento alle voci del conto economico redatto secondo lo schema indicato dal Codice civile e riportato a p. 86.

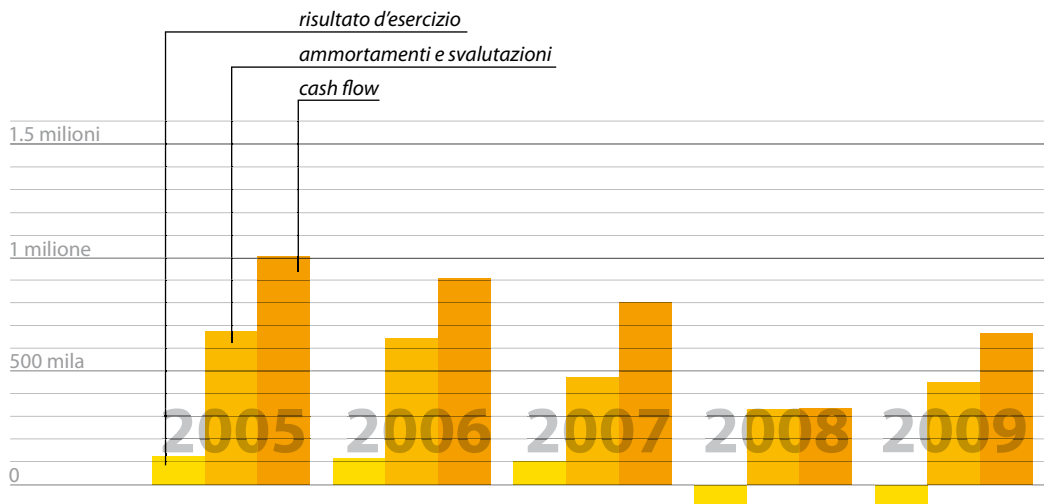
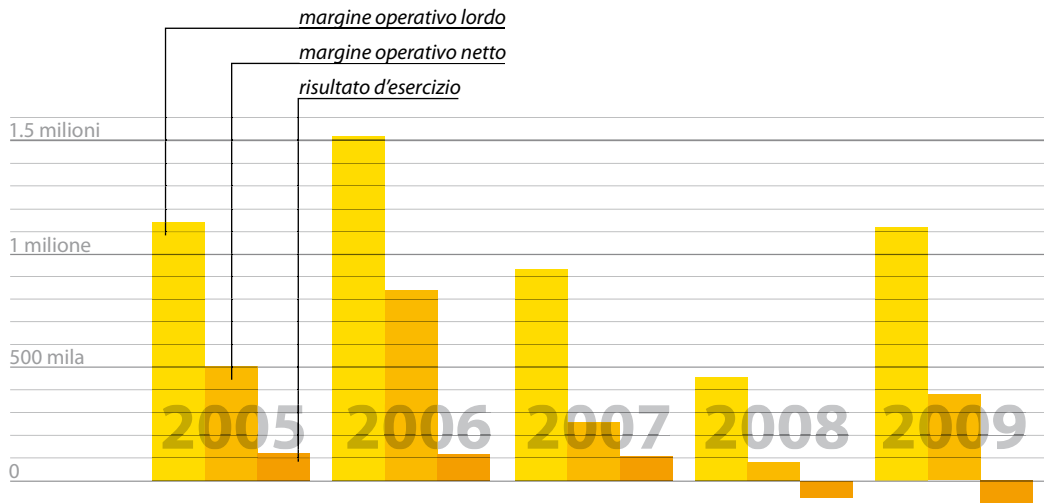
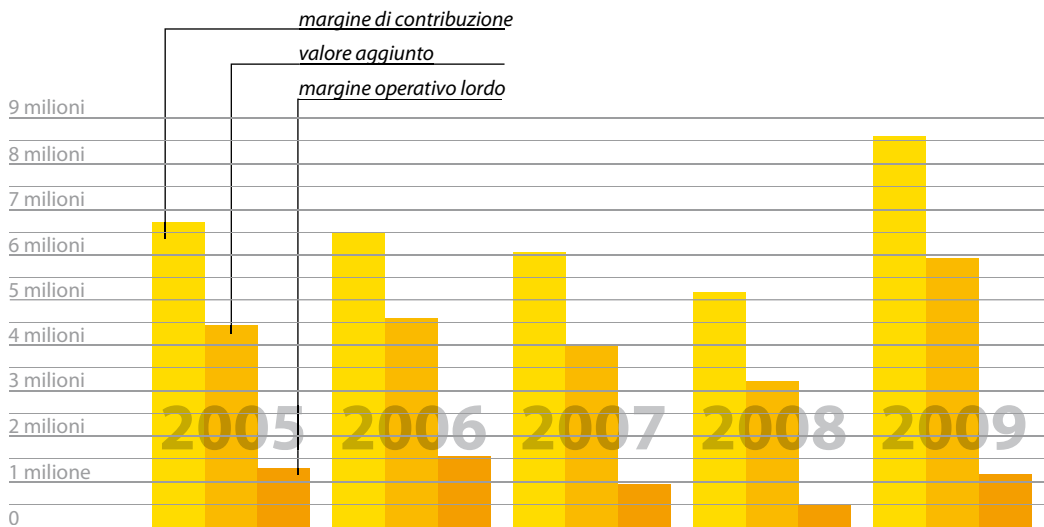
descrizione	2009	2008	variazione assoluta 2009-2008	variazione % 2009-2008
produzione [1, 3, 5]	46.626.225	24.122.086	22.504.139	93,3
costi per acquisizioni esterne [6, 7, 8, 14]	(40.740.920)	(20.875.286)	(19.865.634)	95,2
valore aggiunto	5.885.305	3.246.800	2.638.505	81,3
costi per il personale [9]	(4.740.056)	(2.780.905)	(1.959.151)	70,5
marginare operativo lordo	1.145.249	465.895	679.354	145,8
ammortamenti e svalutazioni [10]	(454.507)	(324.790)	(129.717)	39,9
accantonamenti [12]	(304.254)	(54.429)	(249.825)	459,0
marginare operativo netto	386.488	86.676	299.812	345,9
proventi finanziari netti e rettifiche di valore [16-17+18]	282.497	(32.757)	315.254	962,4
proventi straordinari netti [20-21]	(616.860)	(26.886)	(589.974)	2.194,4
risultato lordo	52.125	27.033	25.092	92,8
imposte [22]	(168.365)	(99.742)	(68.623)	68,8
risultato netto [23]	(116.240)	(72.709)	(43.531)	59,9

I costi per acquisizioni esterne ammontano a 40.741 migliaia di euro.

Il valore aggiunto è stato di 5.885 migliaia di euro al quale si contrappongono costi per il personale per 4.740 migliaia di euro.

Il margine operativo lordo così determinato ammonta a 1.145 migliaia di euro, rispetto ai 466 mila euro del 2008 (206 mila euro nel conto economico aggregato Insula ed Edilveneziana).

È da sottolineare come la gestione operativa abbia generato un valore aggiunto utile a coprire ampiamente i costi di funzionamento della società. D'altro canto il risultato finale è stato, però, pesantemente influenzato dalle svalutazioni e dagli oneri straordinari relativi al recupero degli aiuti di Stato goduti nel periodo 1997-99.



Nella tabella sottostante sono evidenziati alcuni indicatori di efficienza produttiva. Quest'anno, a seguito della fusione, i dati scontano dei nuovi riferimenti e pertanto il raffronto con gli anni precedenti va considerato diversamente. Possiamo notare che, se da un lato il valore aggiunto per dipendente è migliorato, dall'altro il margine di contribuzione per dipendente è sostanzialmente stabile. Questo fenomeno è possibile spiegarlo con il combinarsi di due fattori. Il margine di contribuzione, generato essenzialmente dalla pura redditività della produzione, sconta il differente mix di convenzioni che in questo momento sono in vigore. Pertanto, a parità di produzione, l'insieme delle diverse convenzioni (convenzione vecchia e nuova Insula e convenzioni Edilveneziana) generano meno margine rispetto alla convenzione in vigore nel 2008. Dato questo elemento, sostanzialmente esogeno, si osserva rispetto al 2008 un buon miglioramento del valore aggiunto per dipendente e ancor di più del margine operativo per dipendente. Questo in quanto c'è un miglioramento dell'incidenza dei costi di struttura, sia diretti che indiretti, che, oltre a compensare il fenomeno sopra descritto, porta a un miglioramento rispetto al 2008 di questi ultimi due indici citati.

descrizione	2009	2008	2007
valore aggiunto per dipendente	70.122	65.354	74.722
valore aggiunto modificato per tener conto del lavoro a progetto	70.305	65.793	74.482
margine di contribuzione per testa	97.288	97.420	106.969
incidenza del valore aggiunto sul valore della produzione	12,6%	13,5%	12,4%

Gli ammortamenti e svalutazioni sono pari a 455 migliaia di euro mentre gli accantonamenti ai fondi rischi sono pari a 304 migliaia di euro.

Il margine operativo netto è di 386 migliaia di euro, in crescita rispetto al 2008.

La gestione finanziaria ha generato un flusso finanziario positivo di 282 migliaia di euro grazie all'addebito al Comune di Venezia di interessi di ritardato pagamento sui crediti a bilancio più anziani.

Gli oneri straordinari netti sono pari a 617 migliaia di euro. Sono state imputate nell'esercizio, infatti, le imposte degli anni 1997-99 relative al recupero degli aiuti di Stato (moratoria delle imposte dirette) dichiarati illegittimi dall'Unione europea. Questi oneri sono stati prudenzialmente iscritti per intero nel 2009 anche se la società ricorrerà in Cassazione contro la sentenza di secondo grado di condanna di pagamento delle imposte in oggetto.

Ne deriva un risultato lordo positivo di 52 migliaia di euro, al quale si contrappongono 168 migliaia di euro di imposte.

Il risultato netto è quindi negativo e ammonta a -116 migliaia di euro. Il cash flow, inteso come sommatoria tra il risultato netto e i costi non finanziari e rappresentante la capacità della gestione caratteristica di produrre reddito operativo, risulta pari a 668 migliaia di euro, in netta crescita rispetto al 2008 (+103,8%).

La situazione patrimoniale finanziaria della società è esplicitata nelle tabelle seguenti di riclassificazione dello stato patrimoniale e di indicatori finanziari/patrimoniali.

Per quanto riguarda la situazione patrimoniale della società, è soddisfacente il rapporto tra il capitale netto e i debiti a medio/lungo termine, da un lato, e l'importo delle immobilizzazioni operative (ossia escluse le partecipazioni aventi natura finanziaria), dall'altro (9,9); tutte le attività immobilizzate sono quindi ampiamente finanziate dal capitale permanente. Va però sottolineato che tale indicatore è influenzato dalle quote di mutuo a lungo termine sottoscritte per il finanziamento del nuovo terminal del Lido, del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio e dell'ex istituto Stefanini a Mestre. Escludendo tali quote (in quanto mutui erogati per la realizzazione di lavori in corso su ordinazione) l'indicatore sarebbe pari a 2,8 (comunque molto positivo).

Per quanto riguarda gli indicatori di dipendenza finanziaria (incidenza del capitale di terzi sul totale degli impieghi), si segnala un leggero incremento dei mezzi di terzi (0,9 rispetto a 0,8). Anche relativamente all'indice di disponibilità (rapporto tra l'attivo a breve e le passività correnti), si evidenzia una variazione negativa (1,3 rispetto a 1,7). Dalla lettura congiunta degli indici citati, comunque si può affermare che le disponibilità che la società può attivare in breve termine, benché in peggioramento rispetto al 2008, sono sufficienti a pagare i debiti a breve scadenza. Va inoltre evidenziata nell'anno una lieve ripresa dell'indice di rotazione del capitale circolante. Il miglioramento dei giorni medi di dilazione dei crediti è da ricondurre in gran parte all'operazione di cessione crediti promossa dal Comune a fine 2009. Da una media di 162 giorni di dilazione del biennio 2006-2007, si è passati prima a 295 giorni nel 2008 (incremento dell'82%) e poi a 199 giorni del 2009.

Questa evoluzione è originata dalla carenza di liquidità dell'Amministrazione comunale, soprattutto in conseguenza dei vincoli del patto di stabilità e alle difficoltà burocratiche in sede di liquidazione poste dagli uffici dell'Amministrazione, e non sono quindi connesse con problematiche di riconoscimento del credito stesso. La dilazione media dai fornitori è pari a 130 giorni, con un divario fra dilazione media cliente e dilazione media fornitori rimasto sostanzialmente inalterato rispetto al 2008. Perciò, anche in conseguenza all'aumento della produzione, è aumentato il capitale circolante netto e il ricorso al credito bancario per far fronte ai pagamenti. A fronte di questa situazione che perdura anche nei primi mesi del 2010 e per equilibrare un saldo delle partite finanziarie negative, si è proceduto ad addebitare al Comune di Venezia gli interessi di ritardato pagamento sui crediti a bilancio di più vecchia data.

Si segnala che, anche in ottemperanza all'informativa richiesta dall'art. 2428 comma 3 punto 6 bis del Codice civile, negli eventuali utilizzi temporanei di liquidità si è ricorso esclusivamente a depositi bancari, a obbligazioni e a fondi monetari che investono in titoli di Stato e altri titoli a elevato grado di liquidità. Si ritiene pertanto che la società sia esposta a un rischio minimo connesso con i suddetti strumenti finanziari, che quindi non hanno necessitato di strumenti di copertura.

Per quanto riguarda gli indici di indebitamento della società (patrimonio netto in rapporto ai debiti onerosi e debiti onerosi in rapporto al totale impieghi), si segnala un peggioramento sostanzialmente dovuto ai mutui contratti per il finanziamento del nuovo terminal del Lido, del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio e dell'ex istituto Stefanini a Mestre.

La redditività sul capitale investito è dell'1,4%, in miglioramento rispetto all'esercizio precedente. La redditività rispetto al capitale proprio è pari al -1,6%.

■ Cash flow (in euro).

	2009	2008	variazione assoluta 2009-2008	variazione % 2009-2008
risultato netto	(116.240)	(72.709)	(43.531)	59,9
ammortamenti e svalutazioni	454.507	324.790	129.717	39,9
accantonamento fondi	304.254	54.429	249.825	459,0
accantonamento trattamento di fine rapporto	25.470	21.202	4.268	20,1
totale	667.991	327.712	340.279	103,8

■ **Conto economico riclassificato (in euro) 2008 aggregato Insula e Edilvenezia.**
I numeri fra parentesi quadre [x] fanno riferimento alle voci del conto economico redatto secondo lo schema indicato dal Codice civile e riportato a p. 86.

descrizione	2009	2008 aggregato	variazione assoluta 2009-2008	variazione % 2009-2008
produzione [1, 3, 5]	46.626.225	38.119.850	8.506.375	22,3
costi per acquisizioni esterne [6, 7, 8, 14]	(40.740.920)	(33.340.550)	(7.400.370)	22,2
valore aggiunto	5.885.305	4.779.300	1.106.005	23,1
costi per il personale [9]	(4.740.056)	(4.573.469)	(166.587)	3,6
marginie operativo lordo	1.145.249	205.831	939.418	456,4
ammortamenti e svalutazioni [10]	(454.507)	(495.965)	41.458	(8,4)
accantonamenti [12]	(304.254)	(61.716)	(242.538)	393,0
marginie operativo netto	386.488	(351.850)	738.338	209,8
proventi finanziari netti e rettifiche di valore [16-17+18]	282.497	78.788	203.709	258,6
proventi straordinari netti [20-21]	(616.860)	(26.886)	(589.974)	2.194,4
risultato lordo	52.125	(299.948)	352.073	117,4
imposte [22]	(168.365)	(115.557)	(52.808)	45,7
risultato netto [23]	(116.240)	(415.505)	299.265	72,0

■ **Situazione patrimoniale riclassificata in base alla struttura finanziaria (in euro).**

attività	2009	2008
immobilizzazioni materiali	3.251.910	420.896
immobilizzazioni immateriali	464.237	220.534
immobilizzazioni finanziarie	272.023	4.046.988
totale attivo immobilizzato	3.988.170	4.688.418
rimanenze di magazzino	78.199.877	7.261.361
crediti operativi	35.845.306	18.962.436
totale attivo circolante operativo	114.045.183	26.223.797
crediti e attività finanziarie	1.304.914	554.914
disponibilità liquide	12.900.386	4.548.611
totale attivo circolante finanziario	14.205.300	5.103.525
totale attivo	132.238.653	36.015.740

passività e patrimonio netto	2009	2008
patrimonio netto	7.241.833	7.307.727
fondo imposte differite	204.932	0
fondo rischi e oneri	1.039.426	283.027
fondo TFR	807.854	526.191
debiti operativi	93.538.165	15.032.842
totale passivo di terzi operativo	95.590.377	15.842.060
debiti finanziari a medio lungo	25.519.599	9.639.915
debiti finanziari a breve	3.886.844	3.226.038
totale passivo di terzi finanziario	29.406.443	12.865.953
totale passivo	132.238.653	36.015.740

■ Situazione patrimoniale riclassificata in base al grado di liquidità (in euro).

attività	2009	2008
capitale circolante netto	29.754.414	12.811.340
attività immobilizzate	3.847.911	4.557.120
ratei e risconti attivi	219.900	125.672
totale	33.822.225	17.494.132

passività	2009	2008
passività a medio lungo termine	26.532.385	10.166.106
patrimonio netto	7.241.833	7.307.727
ratei e risconti passivi	48.007	20.299
totale	33.822.225	17.494.132

■ Indicatori finanziari

indicatore	2009	2008	2007	2006
patrimonio netto + debiti a medio lungo / totale immob. operativi netti	9,9	4,6	19,4	7,0
passivo di terzi / totale impieghi	0,9	0,8	0,9	0,8
attività a breve / passività a breve	1,3	1,7	1,4	1,3
dilazione media clienti	199	295	179	145
dilazione media fornitori	130	217	168	158
patrimonio netto / debiti onerosi	0,3	0,6	0,6	3,0
debiti onerosi / capitale investito	79,8%	63,8%	62,5%	24,7%
margine operativo netto / totale capitale investito	1,4%	0,5%	2,9%	15,9%

Proposte in merito alle deliberazioni sul bilancio al 31 dicembre 2009

Signori Azionisti,
in relazione a quanto esposto precedentemente
e nel bilancio di seguito dettagliato, Vi proponiamo:

- di approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009 che chiude con una perdita netta di 116.240 euro e la relativa Relazione sulla gestione;
- di portare a nuovo l'intera perdita di esercizio pari a 116.240 euro.

il Consiglio di amministrazione

Venezia, 31 marzo 2010



Asilo nido Il Ciliegio.

Bilancio al 31 dicembre 2009



Stato patrimoniale (in euro)

attivo

	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
[A] crediti verso soci per versamenti ancora dovuti [A]	-	-
[B] immobilizzazioni		
I immobilizzazioni immateriali	464.237	220.534
[3] diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	238.039	58.538
[6] immobilizzazioni in corso e acconti	-	141.620
[7] altre	226.198	20.376
II immobilizzazioni materiali	3.251.910	420.896
[2] impianti e macchinari	9.879	23.302
[4] altri beni	418.460	397.594
[5] immobilizzazioni in corso e acconti	2.823.571	-
III immobilizzazioni finanziarie	272.023	4.046.988
[1] partecipazioni	126.640	3.906.869
a) imprese controllate	-	3.780.229
d) altre imprese	126.640	126.640
[2] crediti		
d) verso altri		
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	145.383	140.119
totale immobilizzazioni [B]	3.988.170	4.688.418
[C] attivo circolante		
I rimanenze		
[3] lavori in corso su ordinazione	77.707.839	6.985.377
[5] acconti	492.038	275.984
totale	78.199.877	7.261.361
II crediti		
[1] verso clienti	3.501.572	862.981
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	3.501.572	862.981
[2] verso imprese controllate	-	93.600
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	-	93.600
[4] verso controllanti	30.652.811	16.565.236
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	30.652.811	16.565.236
[4bis] crediti tributari	1.063.589	1.275.550
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.063.589	1.275.550
[4ter] imposte anticipate	193.017	-
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	193.017	-
[5] verso altri	214.417	39.397
- importi esigibili entro l'esercizio successivo	209.293	30.576
- importi esigibili oltre l'esercizio successivo	5.124	8.821
totale	35.625.406	18.836.764
III att. finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.304.914	554.914
[6] altri titoli	1.304.914	554.914
IV disponibilità liquide		
[1] depositi bancari e postali	12.898.852	4.545.736
[3] denaro e valori in cassa	1.534	2.875
totale	12.900.386	4.548.611
totale attivo circolante [C]	128.030.583	31.201.650
[D] ratei e risconti [D]	219.900	125.672
- ratei e altri risconti	219.900	125.672
totale attivo [A+B+C+D]	132.238.653	36.015.740
conti d'ordine	1.409.127	-
- impegni	1.214.113	-
- beni di terzi	195.014	-

passivo

		31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
[A] patrimonio netto			
I capitale		3.706.000	3.664.000
II riserva sopraprezzo azioni		1.310.000	1.310.000
III riserve di rivalutazione		–	–
IV riserva legale		414.993	414.993
V riserve statutarie		1.352.258	1.352.258
VI riserva per azioni proprie in portafoglio		–	–
VII altre riserve		647.531	639.185
– riserva facoltativa		639.184	639.184
– avanzo di concambio		8.350	–
– riserva per arrotondamento euro		(3)	1
VIII utile (perdita) a nuovo		(72.709)	–
IX utile (perdita) dell'esercizio		(116.240)	(72.709)
totale patrimonio netto	[A]	7.241.833	7.307.727
[B] fondi per rischi e oneri			
[2] per imposte		315.706	–
[3] altri		928.652	283.027
totale fondi per rischi e oneri	[B]	1.244.358	283.027
[C] trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		807.854	526.191
[D] debiti			
[4] debiti verso banche		29.406.443	12.865.953
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		3.886.844	3.226.038
– importi esigibili oltre l'esercizio successivo		25.519.599	9.639.915
[6] acconti		1.936.649	–
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		1.936.649	–
[7] debiti verso fornitori		19.796.590	12.484.048
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		19.796.590	12.484.048
[9] debiti verso imprese controllate		–	237.090
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		–	237.090
[11] debiti verso controllanti		68.065.086	91.244
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		68.065.086	91.244
[12] debiti tributari		2.975.066	1.669.885
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		2.975.066	1.669.885
[13] debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		338.095	162.262
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		338.095	162.262
[14] altri debiti		378.672	368.014
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		378.672	368.014
totale debiti	[D]	122.896.601	27.878.496
[E] ratei e risconti		48.007	20.299
– ratei e altri risconti		48.007	20.299
totale passivo	[A+B+C+D+E]	132.238.653	36.015.740
conti d'ordine		1.409.127	–
– impegni		1.214.113	–
– beni di terzi		195.014	–

Conto economico (in euro)

		31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
[A] valore della produzione			
[1] ricavi delle vendite e delle prestazioni		42.199.677	20.036.368
[3] variazioni dei lavori in corso su ordinazione		4.220.511	3.995.675
[5] altri ricavi e proventi		206.037	90.043
– contributi in conto esercizio		–	–
– altri		206.037	90.043
totale valore della produzione	[A]	46.626.225	24.122.086
[B] costi della produzione			
[6] per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		47.369	39.503
[7] per servizi		39.581.698	20.203.025
[8] per godimento di beni di terzi		998.607	505.277
[9] per il personale		4.740.056	2.780.905
a) salari e stipendi	3.354.909		1.998.672
b) oneri sociali	1.111.831		609.861
c) trattamento di fine rapporto	246.722		154.537
e) altri costi	26.594		17.835
[10] ammortamenti e svalutazioni		454.507	324.790
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	178.529		158.973
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	177.896		165.817
d) svalutazione dei crediti dell'attivo circolante	98.082		–
[12] accantonamenti per rischi		304.254	54.429
[14] oneri diversi di gestione		113.246	127.481
totale costi della produzione	[B]	46.239.737	24.035.410
differenza tra valore e costi della produzione	[A-B]	386.488	86.676
[C] proventi e oneri finanziari			
[16] altri proventi finanziari		1.297.368	362.995
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	5.264		4.072
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	59.640		4.924
d) proventi diversi dai precedenti	1.232.464		353.999
– da controllanti	1.162.626		238.815
– da altri	69.838		115.184
[17] interessi e altri oneri finanziari		(1.014.871)	(395.752)
– verso altri	(1.014.871)		(395.752)
totale proventi e oneri finanziari	[C=16-17]	282.497	(32.757)
[D] rettifiche di valore delle attività finanziarie			
[18] rivalutazioni		15.750	–
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	15.750		–
[19] svalutazioni		–	–
totale rettifiche di valore delle att. finanz.	[D=18-19]	15.750	–
[E] proventi e oneri straordinari			
[20] proventi		24.412	16.729
– altri	24.412		16.729
[21] oneri		(657.022)	(43.615)
– imposte relative agli esercizi precedenti	(610.138)		–
– altri	(46.884)		(43.615)
totale delle partite straordinarie	[E=20-21]	(632.610)	(26.886)
risultato prima delle imposte	[A-B+C+D+E]	52.125	27.033
[22] imposte sul reddito dell'esercizio			
a) imposte correnti		168.225	99.742
b) imposte differite		140	–
utile (perdita) dell'esercizio		(116.240)	(72.709)

Rendiconto finanziario (in migliaia di euro)

	31 dicembre 2009	31 dicembre 2008
utile (perdita) di esercizio	116	(72)
ammortamenti e svalutazioni	454	325
(plusvalenze)/minusvalenze	9	6
accantonamenti al netto di rilasci a conto economico (utilizzo fondi)	381 (546)	75 (153)
flusso di cassa dell'att. operativa ante variazioni di capitale circ. [A]	414	181
variazioni di capitale circolante		
rimanenze	(70.938)	(3.759)
crediti commerciali e diversi iscritti nel capitale circolante	(16.980)	1.001
ratei e risconti attivi	(95)	(21)
debiti commerciali e diversi non finanziari	78.339	(2.232)
ratei e risconti passivi	28	9
variazione fondi per effetto dell'incorporazione	1.408	-
totale variazioni di capitale circolante [B]	(8.238)	(5.002)
flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività operativa [C=A+B]	(7.824)	(4.821)
investimenti		
immobilizzazioni immateriali	(430)	(251)
immobilizzazioni materiali	(3.010)	(105)
partecipazioni	-	(3.780)
disinvestimenti		
immobilizzazioni immateriali	-	-
immobilizzazioni materiali	-	-
partecipazioni	3.780	-
flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di investimento [D]	340	(4.136)
versamento soci per capitale sociale	50	2.910
variazione netta crediti finanziari	(5)	(4)
variazione netta debiti finanziari	16.540	5.401
variazione altre attività finanziarie	(750)	495
flusso di cassa generato (assorbito) da attività di finanziamento [E]	15.835	8.802
flusso di cassa netto del periodo [F=C+D+E]	8.351	(155)
disponibilità liquide a inizio del periodo [G]	4.549	4.704
disponibilità liquide a fine del periodo [H]	12.900	4.549
incremento disponibilità [I=H-G]	8.351	(155)



Venezia, ponte Quintavalle.

Nota integrativa



Redazione, struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio è stato redatto in conformità al dettato dell'art. 2423 e seguenti del Codice civile, interpretato e integrato dai principi contabili predisposti dal Consiglio nazionale dei Dottori commercialisti e dei ragionieri collegiati, così come rivisti e aggiornati dall'Oic (Organismo italiano di contabilità) e, ove necessario, dai principi contabili internazionali.

Il bilancio è costituito dallo stato patrimoniale (predisposto secondo quanto previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis del Codice civile), dal conto economico (predisposto secondo quanto previsto dall'art. 2425 del Codice civile) e dalla presente Nota integrativa.

La Nota integrativa, redatta ai sensi degli artt. 2427 e 2427 bis del Codice civile, costituisce per gli effetti dell'art. 2423 parte integrante del bilancio. Contiene tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale-finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

I criteri di valutazione adottati sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e della competenza e nella prospettiva della continuazione nonché dall'osservanza delle norme stabilite dall'art. 2426 del Codice civile e non si discostano dai criteri utilizzati nella formazione del bilancio degli esercizi precedenti.

Eventuali modifiche ai criteri di valutazione fra un esercizio e l'altro, consentito solo in casi eccezionali, è adeguatamente motivata in Nota integrativa, e ne è indicata l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, quarto comma.

Lo stato patrimoniale e il conto economico evidenziano valori espressi in unità di euro, mentre la presente Nota integrativa riporta valori in migliaia di euro.

Principi contabili e criteri di valutazione

Immobilizzazioni immateriali

Riguardano spese a utilità pluriennale e sono esposte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e ammortizzate sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

I costi sostenuti per il software acquistato all'esterno sono ammortizzati in tre anni a quote costanti; in cinque anni a quote costanti nel caso del sistema gestionale integrato, che oltre alle licenze a tempo indeterminato comprende i costi relativi allo studio e alla realizzazione personalizzata del sistema.

La durata dell'ammortamento dei costi sostenuti per migliorie su beni presi in locazione dalla società è effettuato considerando il periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo.

Le immobilizzazioni in corso sono esposte in bilancio al costo sostenuto per l'acquisizione o la produzione interna e non sono ammortizzate fino a quando non siano direttamente producibili di utilità futura derivante dal completamento delle sottostanti attività immateriali.

I costi aventi utilità pluriennale sono iscritti con il consenso del Collegio sindacale e ammortizzati in cinque anni a quote costanti.

Nel caso in cui per una immobilizzazione, alla data di bilancio, il valore recuperabile risulti durevolmente di valore inferiore a quello determinato dal costo storico di iscrizione, viene esposta in bilancio a tale minor valore.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione, compresi gli oneri accessori.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti, sulla base di aliquote tecnico-economiche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Nel caso in cui per una immobilizzazione, alla data di bilancio, il valore recuperabile risulti durevolmente di valore inferiore a quello determinato dal costo storico di iscrizione, viene esposta in bilancio a tale minor valore.

I beni di modico valore sono integralmente spesi nell'esercizio in ragione della loro scarsa residua possibilità di utilizzo, anche in ottemperanza al principio della prudenza.

Le immobilizzazioni in corso sono esposte in bilancio al costo sostenuto per l'acquisizione o la produzione interna e non sono ammortizzate fino a quando non siano direttamente producibili di utilità futura derivante dal completamento delle sottostanti attività materiali.

Nel dettaglio, le aliquote di ammortamento ordinario utilizzate sono le seguenti (ridotte della metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene):

cespiti	aliquote %
attrezzatura per indagini	15
costruzioni leggere	20
macchinari, apparecchi e attrezzatura varia	15
arredamento	15
mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12
macchine d'ufficio elettromecc. ed elettroniche	20
autovetture motoveicoli e simili	20
beni di modico valore	100

Beni in leasing

La società contabilizza i beni acquistati in leasing finanziario secondo il metodo patrimoniale, includendo tra i costi per il godimento di beni di terzi i canoni di locazione maturati per competenza.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni, sia in imprese controllate che in altre imprese, sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo dei costi accessori, ed eventualmente svalutate in presenza di perdite durevoli di valore.

I crediti finanziari sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione.

Rimanenze

Le commesse relative ai lavori in corso su ordinazione sono valutate come segue:

- le commesse di durata ultrannuale sono valutate secondo il criterio della percentuale dello stato di avanzamento. Nella fattispecie, la percentuale di avanzamento è determinata in base al rapporto tra i costi sostenuti alla data di bilancio e i costi totali stimati di commessa e quindi rapportata al totale dei ricavi stimati di commessa;
- gli acconti corrisposti dal committente in corso d'opera sulla base degli stati di avanzamento certificati sono contabilizzati tra i ricavi essendo certo il corrispettivo fatturato;
- gli acconti corrisposti dal committente in corso d'opera in modo svincolato dagli stati di avanzamento certificati sono contabilizzati fra i debiti alla voce *[D] 6 acconti* o *[D] 11 debiti* verso controllanti nel caso in cui il committente sia il Comune di Venezia;
- le commesse di durata inferiore ai 12 mesi sono valutate al costo.

Crediti e debiti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, ossia al valore nominale rettificato dal fondo di svalutazione per perdite presunte su crediti. I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Gli investimenti non duraturi in titoli e partecipazioni sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore desumibile dall'andamento del mercato o quello di presumibile realizzo.

Ratei e risconti

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economico-temporale e comprendono quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono costituiti per coprire eventuali perdite, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Includono anche i costi connessi con passività potenziali. Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono rilevate se esiste la disponibilità, al momento della redazione del bilancio, di informazioni che facciano ritenere probabile il verificarsi degli eventi comportanti il sorgere di una passività e se esiste la possibilità di stimare l'entità dell'onere con sufficiente ragionevolezza.

Gli accantonamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta il debito maturato a tale titolo al 31 dicembre 2009 e la rivalutazione del debito stesso verso tutti i dipendenti in forza alla società alla fine dell'esercizio di bilancio, conformemente alle norme di legge e ai contratti di lavoro vigenti.

Ricavi e proventi – costi e oneri

Sono esposti in bilancio secondo il principio della competenza economica, con rilevazione dei relativi ratei e risconti e nel rispetto del principio della prudenza. Sono iscritti al netto dei resi, degli abbuoni, degli sconti e delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte di competenza sul reddito sono determinate in base alla normativa vigente e in linea con il principio contabile n. 25; le imposte differite sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito a una attività o a una passività secondo i criteri civilistici e il valore attribuito a quella attività o passività a fini fiscali, nonché sul differimento a tassazione di alcune componenti di reddito, applicando l'aliquota in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate sono rilevate nel rispetto del principio della prudenza, se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato alla loro iscrizione, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Il debito di imposta è stato iscritto nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati.

Fusione per incorporazione

Al fine di agevolare la comprensione dei dati di bilancio, nelle tabelle di nota integrativa per le voci dello stato patrimoniale è stata inserita una colonna con l'evidenzia dei saldi derivanti dal bilancio di apertura dei conti della società incorporata.

Arrotondamenti

In conformità al dettato dell'art. 2423 del Codice civile, il bilancio è redatto in unità di euro. Nel caso in cui si verifichi una squadratura fra lo stato patrimoniale attivo e passivo a causa dell'arrotondamento effettuato, viene iscritta una posta avente funzione di riequilibrio contabile alla voce del passivo *[A] VII altre riserve*.

Illustrazione delle principali voci dello stato patrimoniale

Attivo

[A] Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti migliaia di euro 0

Non esistono crediti verso soci per versamenti residui del capitale sottoscritto.

[B] Immobilizzazioni migliaia di euro 3.988

I Immobilizzazioni immateriali migliaia di euro 464

Nel prospetto sotto riportato sono evidenziati i movimenti intervenuti nell'esercizio:

voci di bilancio	consistenza iniziale			incorporazione		variazioni dell'esercizio					consistenza finale	
	costo	valore ammortizzato	totale	costo	valore ammortizzato	acquisizioni capitalizzazioni	eliminazioni	riclassificazioni	ammortamenti	eliminazioni ammortamenti	totale	
[3] diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno												
software	1.519	1.460	59	171	151	195	-	70	106	-	238	
[6] immobilizzazioni in corso e acconti												
immobilizzazioni immateriali in corso	142	-	142	119	-	-	-	(261)	-	-	-	
[7] altre												
costi pluriennali	-	-	-	-	-	-	-	191	38	-	153	
migliorie su beni di terzi	30	10	20	195	129	30	33	-	34	24	73	
totale immobilizzazioni immateriali	1.691	1.470	221	485	280	225	33	-	178	24	464	

Le acquisizioni nell'esercizio dei software deriva per migliaia di euro 67 da acquisizione di nuove licenze e per migliaia di euro 128 dalla capitalizzazione dei costi accessori necessari all'implementazione delle licenze stesse. Sono inoltre stati riclassificati migliaia di euro 70 dalle immobilizzazioni immateriali in corso del 2008 e relativi al costo sostenuto per l'acquisizione di nuove licenze del sistema gestionale integrato per le utenze del personale Edilveneziana. L'ammortamento ha inizio nel 2009 in quanto le licenze diventano effettivamente utilizzabili dopo che è stata completata la parametrizzazione del sistema stesso, avvenuta appunto nel 2009.

I software sono ammortizzati in 3 anni, tranne le licenze e i costi capitalizzati relativamente al sistema gestionale, che sono ammortizzati in 5 anni.

I costi pluriennali derivano dalla riclassificazione dei costi imputati nel 2008 fra le immobilizzazioni immateriali in corso. Si tratta di costi sostenuti originariamente da Insula per migliaia di euro 72 e da Edilveneziana per migliaia di euro 119 e sono attinenti alla fusione fra le due società. L'immobilizzazione è iscritta con il consenso del Collegio sindacale ed è ammortizzata in cinque anni a rate costanti a partire dal 2009, anno di efficacia della fusione stessa.

I costi sostenuti nell'esercizio per le migliorie su beni di terzi, pari a migliaia di euro 30, si riferiscono a costi sostenuti per adeguare le sedi operative alle esigenze aziendali (cablaggi, trasmissione dati, condizionamento ecc.) e l'ammortamento è effettuato considerando il periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo.

II Immobilizzazioni materiali migliaia di euro 3.252

Le immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2009 sono pari a migliaia di euro 3.252; le movimentazioni delle voci in esame sono evidenziate nel prospetto successivo:

voci di bilancio	consistenza iniziale			incorporazione		variazione dell'esercizio				consistenza finale		
	costo	valore ammortiz- zato	totale	costo	valore amm.to	acqui- zioni	cessioni e radia- zioni	ammorta- menti	decrem- fondo	valore lordo	fondo amm.to	totale
[2] impianti e macchinari												
attrezzatura per indagini	54	42	12	-	-	-	-	6	-	54	48	6
costruzioni leggere	1.497	1.485	12	-	-	-	-	8	-	1.497	1.493	4
[4] altri beni												
macchinari, apparecchi e attrezzatura varia	18	16	2	-	-	-	-	1	-	18	17	1
arredamento	74	36	38	-	-	-	-	7	-	74	43	31
mobili e macchine ordinarie d'ufficio	272	171	101	219	165	3	-	32	-	494	368	126
autoveicoli	1	-	1	-	-	-	-	-	-	1	-	1
macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche	1.044	789	255	298	207	39	41	124	40	1.340	1.080	260
beni di modico valore	30	30	-	-	-	-	-	-	-	30	30	-
[5] immobilizzazioni in corso e acconti												
anticipi per acquisto immobile in leasing	-	-	-	-	-	2.823	-	-	-	2.823	-	2.823
totale immobilizzazioni materiali	2.990	2.569	421	517	372	2.865	41	178	40	6.331	3.079	3.252

Gli investimenti dell'esercizio sono tutti riconducibili a costi per acquisizioni di beni imputati direttamente all'attivo patrimoniale, tranne che per le immobilizzazioni in corso, come meglio specificato in seguito.

Gli ammortamenti imputati nell'esercizio ammontano a migliaia di euro 178 e sono stati calcolati su tutti i cespiti ammortizzabili al 31 dicembre 2009 applicando le aliquote evidenziate nei principi contabili e criteri di valutazione, ritenute rappresentative della vita tecnico-economica delle immobilizzazioni.

Le immobilizzazioni in corso, pari a migliaia di euro 2.823, si riferiscono al disavanzo conseguente all'annullamento della partecipazione in Edilveneziana a seguito della fusione per incorporazione avvenuta con efficacia reale dall'1 gennaio 2009. Il disavanzo infatti dipende da un costo della partecipazione maggiore del patrimonio netto della partecipata, in quanto in fase di acquisto della partecipazione si è tenuto conto delle plusvalenze latenti nell'immobile sede della incorporata e detenuto in locazione finanziaria. Poiché la società ha già pianificato di riscattare anticipatamente l'immobile nell'ambito della riorganizzazione delle sedi societarie, si ritiene opportuno classificare il disavanzo fra le immobilizzazioni in corso in quanto rappresenta un acconto che con il riscatto dell'immobile in oggetto verrà imputato a bilancio nella voce *immobili*.

Al 31 dicembre 2009 le immobilizzazioni materiali risultano ammortizzate secondo le percentuali indicate nel seguente prospetto:

voci di bilancio	valori di bilancio	fondo ammortamento	% di ammortamento
[2] impianti e macchinari			
attrezzatura per indagini	54	48	88,9
costruzioni leggere	1.497	1.493	99,7
[4] altri beni			
macchinari, apparecchi e attrezzatura varia	18	17	94,4
arredamento	74	43	58,1
mobilio e macchine ordinarie d'ufficio	494	368	74,5
autoveicoli	1	–	–
macchine d'ufficio elettromec. ed elettroniche	1.340	1.080	80,6
beni di modico valore	30	30	100,0
totale	3.508	3.079	87,8

Nessuna immobilizzazione ha subito rivalutazioni o svalutazioni nel corso del presente e dei precedenti esercizi.

III Immobilizzazioni finanziarie migliaia di euro 272

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a migliaia di euro 272 con un decremento di migliaia di euro 3.775 rispetto all'esercizio precedente.

voci di bilancio	consistenza iniziale	variazioni dell'esercizio	consistenza finale	incorporazione
[1] partecipazioni				
imprese controllate	3.780	(3.780)	–	–
altre imprese	127	–	127	–
[2] crediti				
crediti vs. società assicurative	140	5	145	–
totale	4.047	(3.775)	272	–

Al 31 dicembre 2009 non esistono partecipazioni in imprese controllate, pertanto la variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente è pari a migliaia di euro 3.780 a seguito dell'annullamento della partecipazione in Edilvenezias conseguente alla fusione per incorporazione avvenuta in data 22 dicembre 2008 con efficacia dall'1 gennaio 2009.

Le partecipazioni ad altre imprese si riferiscono per migliaia di euro 52 alla sottoscrizione di 1.000 azioni della Banca etica, azioni acquistate nel 2004 al fine di contribuire in modo continuativo alle operazioni di finanza etica che sono lo scopo dell'istituto bancario; per migliaia di euro 75 alla partecipazione al 15% delle quote della società Porto Marghera Servizi Ingegneria scarl, acquisita nel corso del 2006. Entrambe le partecipazioni sono valutate al costo di acquisto.

I crediti verso compagnie assicurative si riferiscono per migliaia di euro 145 alla polizza collettiva di capitalizzazione finanziaria a premio unico, con rivalutazione annuale del capitale, sottoscritta con Bnl Vita a copertura parziale del TFR dei dipendenti della società. La variazione di esercizio è dovuta alla capitalizzazione degli interessi attivi di competenza.

[c] Attivo circolante migliaia di euro 128.031

1 Rimanenze migliaia di euro 78.200

Le rimanenze, rispetto al 2008, registrano un incremento pari a migliaia di euro 70.938. Le variazioni sono espone nel seguente prospetto:

voci di bilancio	consistenza iniziale	variazioni dell'esercizio maggiori (minori) lavori in corso	consistenza finale	incorporazione
[3] lavori in corso su ordinazione	6.986	70.722	77.708	66.502
[5] acconti	276	216	492	110
totale	7.262	70.938	78.200	66.612

Le rimanenze si riferiscono alla quota parte dei lavori in corso su ordinazione maturata, determinata sulla base dei criteri precedentemente illustrati, come da tabella sotto riportata:

voci di bilancio	avanzamento lavori al 31 dicembre 2009	ricavi anni precedenti	ricavi 2009	consistenza finale
[3] lavori in corso su ordinazione	282.911	165.049	40.154	77.708
totale	282.911	165.049	40.154	77.708

Come evidenziato nei principi di redazione, le rimanenze relative ai lavori in corso sono determinate da due differenti schemi di contabilizzazione a seconda della modalità di corresponsione degli acconti da parte del committente. Nel caso in cui le fatture di acconto corrispondano agli stati di avanzamento certificati, la rimanenza esprime la differenza fra l'avanzamento complessivo della commessa e quanto fatturato, che è registrato fra i ricavi gestione commessa nella voce AT del Conto economico. Nel caso in cui gli acconti siano corrisposti in maniera indipendente dall'avanzamento, l'intero avanzamento è imputato a rimanenza, mentre gli acconti sono registrati nel passivo fra gli acconti o a fra i debiti verso controllanti a seconda della natura del committente.

Il forte incremento del valore delle rimanenze si spiega in primo luogo con l'acquisizione tramite la fusione per incorporazione degli interventi precedentemente assegnati a Edilveneziana, per i quali vengono corrisposti degli acconti indipendentemente dal grado di avanzamento della commessa e che non si sono conclusi nell'anno. In secondo luogo dall'avanzamento dell'anno di tutte le altre commesse per le quali la fatturazione non corrisponde agli stati di avanzamento certificati ossia per le commesse che, essendo finanziate tramite il ricorso a dei mutui pluriennali, prevedono degli acconti semestrali pari al rimborso della rata dei mutui stessi.

Complessivamente, le rimanenze finali dei lavori in corso su ordinazione, pari a migliaia di euro 77.708, fanno riferimento per migliaia di euro 75.929 a commesse per le quali vengono corrisposti degli acconti indipendentemente dal grado di avanzamento della commessa (di cui migliaia di euro 70.354 per interventi acquisiti da Edilveneziana).

II Crediti migliaia di euro 35.625

Registrano, rispetto al passato esercizio, un incremento pari a migliaia di euro 16.788, al netto delle svalutazioni.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante distinti per natura

	saldo iniziale			incorporazione		variazioni dell'esercizio			saldo finale			
	valore originario	fondo svalutazione	valore netto	valore originario	fondo svalutazione	valore originario	fondo svalutazione	accanto- utilizzi namenti	valore originario	fondo svalutazione	valore netto	di cui con durata residua > 5 anni
[1] verso clienti	863	-	863	271	217	2.666	28	-	3.746	245	3.501	-
[2] verso controllate	94	-	94	-	-	(94)	-	-	-	-	-	-
[4] verso controllanti	16.860	295	16.565	9.867	-	14.158	70	-	31.018	365	30.653	-
[4bis] tributari	1.294	18	1.276	717	-	(212)	-	-	1.082	18	1.064	-
[4ter] imposte anticipate	-	-	-	193	-	193	-	-	193	-	193	-
[5] verso altri	39	-	39	46	-	175	-	-	214	-	214	-
totale	19.150	313	18.837	11.094	217	16.886	98	-	36.253	628	35.625	-

I crediti verso clienti si riferiscono alla fatturazione di prestazioni a soggetti diversi dal Comune di Venezia (verso il quale i crediti commerciali sono classificati fra i crediti verso controllante) e sono in aumento di migliaia di euro 2.638 al netto della svalutazione effettuata nell'anno.

I crediti verso controllate erano relative nel 2008 ai rapporti con Edilveneziana ora incorporata; pertanto a fine 2009 non esistono crediti verso controllate.

I crediti verso controllanti crescono di migliaia di euro 14.088 al netto della svalutazione dell'anno e si riferiscono esclusivamente al Comune di Venezia, come committente dei lavori. L'incremento dell'anno deriva sia dall'incrementato valore complessivo dei ricavi che da un allungamento dei tempi di incasso. Va inoltre rilevato che nel corso dell'anno sono state effettuate due cessioni pro soluto di crediti vantati nei confronti del Comune di Venezia per migliaia di euro 16.517, il cui onere finanziario è stato rilevato per intero fra gli altri oneri finanziari alla voce C 17 del conto economico. Trattandosi di cessione pro soluto, la società non garantisce la solvenza del debitore ceduto. Per tale motivo i crediti relativi sono stati eliminati dall'attivo patrimoniale e non è necessario tenerne nota nei conti d'ordine.

Sempre relativamente ai crediti verso controllanti, si segnala che Equitalia ha avviato un pignoramento dei crediti vantati verso il Comune di Venezia per migliaia di euro 746 in relazione alla cartella di pagamento connessa con l'accertamento iva ricevuta nel mese di agosto 2009 (come descritto nella sezione relativa ai fondi rischi). Poiché si è ottenuta la sospensione della cartella fino al giorno di discussione del merito dell'accertamento, Equitalia ha dato indicazione al Comune di Venezia di non procedere con il pagamento all'agente di riscossione ma semplicemente di accantonare la cifra relativa alla cartella (maggiorata degli oneri di riscossione) in attesa del giudizio di merito.

I crediti tributari ammontano a migliaia di euro 1.064, con un decremento di migliaia di euro 212 rispetto al 2008.

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
entro l'esercizio				
erario c/iva	798	1.000	(202)	642
imposte a credito	266	276	(10)	75
crediti fiscali pregressi	18	18	-	-
svalutazione ritenute 1997-99	(18)	(18)	-	-
totale	1.064	1.276	(212)	717

Le imposte a credito si riferiscono per migliaia di euro 294 a crediti Ires relativi agli anni precedenti e per migliaia di euro 28 a debiti per Irap relativi al 2009.

Il fondo svalutazione ritenute 1997-99 fa riferimento ai crediti verso lo Stato per ritenute d'acconto su interessi attivi subite nel periodo 1997-99 (anni in cui la società era in moratoria fiscale). Tali crediti sono prudenzialmente svalutati al 100%, considerate le scarse possibilità di recupero.

I crediti per imposte anticipate, pari a migliaia di euro 193, derivano dalla fusione con Edilveneziana. Nell'esercizio non sono state effettuate movimentazioni significative in quanto non se ne sono realizzati i presupposti.

I crediti verso altri registrano un incremento netto rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 175 e sono così composti:

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
entro l'esercizio				
crediti verso professionisti	166	-	166	-
altri crediti	43	30	13	45
totale	209	30	179	45
oltre l'esercizio				
depositi cauzionali	5	9	(4)	1
totale	5	9	(4)	1
totale	214	39	175	46

Al 31 dicembre 2009 non esistono crediti con durata residua superiore ai 5 anni.

III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni 1.305

Registrano rispetto all'esercizio precedente un incremento nelle obbligazioni di migliaia di euro 1.238 in seguito alla fusione per incorporazione (obbligazioni); una riduzione di migliaia di euro 504 per il rimborso di titoli a scadenza e un incremento di migliaia di euro 16 (sempre per le obbligazioni) per la rivalutazione di titoli precedentemente svalutati dalla incorporata. La valutazione è avvenuta al costo di acquisto, così come evidenziato nei principi di redazione, in quanto alla data di bilancio il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato era superiore. La rivalutazione citata è stata effettuata in quanto sono venute meno le motivazioni alla base della precedente svalutazione grazie alla ripresa del valore di mercato delle obbligazioni e in considerazione del fatto che i titoli oggetto di svalutazione verranno rimborsati al loro valore nominale nel mese di marzo 2010. Poiché la società non ha intenzione di vendere tali titoli prima della scadenza, è stato ripristinato il valore dei titoli fino al limite del loro valore nominale.

Le variazioni avvenute nell'anno sono evidenziate nel prospetto sottostante:

descrizione	consistenza iniziale	variazioni dell'esercizio	consistenza finale	incorporazione
fondi monetari	555	-	555	-
obbligazioni	-	750	750	1.238
totale	555	(750)	1.305	1.238

IV Disponibilità liquide migliaia di euro 12.900

Registrano rispetto all'esercizio precedente un incremento di migliaia di euro 8.351. Si riferiscono per migliaia di euro 2.899 a fondi depositati temporaneamente nei conti correnti presso vari istituti di credito (con un incremento di migliaia di euro 483 rispetto all'esercizio precedente); per migliaia di euro 10.000 a certificati di deposito e altre tipologie di conti vincolati la cui composizione è la seguente: migliaia di euro 3.000 presso la banca Friuladria con scadenza il 31 dicembre 2009; migliaia di euro 2.000 presso Unicredit scadente il 2 gennaio 2010 e originariamente costituito in garanzia di una linea di credito avente medesima scadenza e importo (che però alla data di bilancio risulta non più utilizzata); migliaia di euro 3.000 presso Banca del Veneziano con scadenza 22 aprile 2010 e migliaia di euro 2.000 sempre presso la Banca del Veneziano e con medesima scadenza e costituito in pegno di una linea di credito per anticipo fatture di 2 milioni di euro con scadenza 1 aprile 2010. L'incremento complessivo delle disponibilità liquide alla fine dell'esercizio deriva dal perfezionamento in data 15 dicembre 2009 della cessione pro soluto di 11,7 milioni di euro di crediti vantati nei confronti del Comune di Venezia alla Monte Paschi di Siena leasing e factoring e dalla erogazione tra ottobre e dicembre di due tranches di 5 milioni di euro dei mutui BEI sottoscritti nel 2007 e nel 2008.

Il denaro e valori in cassa sono pari a migliaia di euro 1 (con un decremento di migliaia di euro 2 rispetto all'esercizio precedente).

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
depositi in conto correnti bancari	2.899	2.416	483	151
depositi bancari vincolati	10.000	2.000	8.000	-
altri depositi vincolati	-	130	(130)	-
denaro e valori in cassa	1	3	(2)	2
totale	12.900	4.549	8.351	153

[D] Ratei e risconti attivi migliaia di euro 220

Crescono nel complesso di migliaia di euro 95. I risconti attivi e i costi anticipati pari a migliaia di euro 171 sono così composti:

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
premi assicurativi	5	91	(86)	–
canoni assistenza e manutenzioni	67	14	53	–
locazione immobili	8	–	8	–
canoni leasing immobiliare	75	–	75	107
altri	16	–	16	8
totale	171	105	66	115

I ratei attivi sono pari a migliaia di euro 49. Si riferiscono per migliaia di euro 30 alla quota parte di interessi sui mutui accesi dalla società per la realizzazione del nuovo terminal del Lido, del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio, dell'ex istituto Stefanini a Mestre e ad alcune opere inserite nell'elenco annuale 2008, che saranno addebitati al Comune di Venezia in occasione della prossima fatturazione della rata di acconto. Per migliaia di euro 18 da interessi su depositi bancari (certificati di deposito) e per migliaia di euro 1 da proventi iscritti nell'attivo circolante.

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
interessi attivi verso controllante	30	20	10	26
interessi attivi verso banche	18	–	18	–
proventi da titoli attivo circolante	1	–	1	–
totale	49	20	29	26

Non sussistono al 31 dicembre 2009 ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Passivo

[A] Patrimonio netto migliaia di euro 7.241

Rispetto al 31 dicembre 2008 il patrimonio netto diminuisce di migliaia di euro 66, come da seguente prospetto:

voci di bilancio	consistenza iniziale	variazioni dell'esercizio			consistenza finale
		aumenti di capitale	destinazioni/ storni	utile (perdita) d'esercizio	
I capitale	3.664	42	-	-	3.706
II riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.310	-	-	-	1.310
III riserve di rivalutazione	-	-	-	-	-
IV riserva legale	415	-	-	-	415
V riserve statutarie	1.352	-	-	-	1.352
VI riserve per azioni proprie in portafoglio	-	-	-	-	-
VII altre					
- riserva facoltativa	639	-	-	-	639
- avanzo di concambio	-	8	-	-	8
- riserva da ammortamenti anticipati	-	-	-	-	-
VIII utili (perdite) portati a nuovo	-	-	(73)	-	(73)
IX utile (perdita) d'esercizio	(73)	-	73	(116)	(116)
totale	7.307	50	-	(116)	7.241

Le variazioni avvenute nell'esercizio nelle voci di patrimonio netto derivano, oltre che dalla perdita di esercizio, dalla destinazione del risultato del 2008 (riporto a nuovo della perdita), dall'aumento del capitale e dall'iscrizione dell'avanzo di concambio avvenuto nel corso dell'anno in seguito alla fusione con Edilvenezia.

A seguito della deliberazione dell'Assemblea ordinaria del 12 maggio 2009, la perdita dell'esercizio 2008, pari a migliaia di euro 73, è stata interamente portata a nuovo.

A seguito della fusione per incorporazione di Edilvenezia in Insula, avvenuta il 22 dicembre 2008 e divenuta efficace l'1 gennaio 2009, sono state emesse 4.200 nuove azioni ordinarie del valore nominale di euro 10 attribuite alla Regione Veneto in ragione del rapporto di concambio previsto dal progetto di fusione. Pertanto il capitale sociale al termine dell'esercizio ammonta a 3.706.000 euro ed è costituito da 370.600 azioni ordinarie del valore nominale di euro 10 ciascuna. Il Comune di Venezia possiede 267.328 azioni (pari al 72,14% del capitale), Veritas 99.072 azioni (26,73% del capitale) e la Regione Veneto 4.200 azioni (1,13% del capitale).

In conseguenza del concambio delle azioni possedute dalla Regione Veneto in Edilvenezia si è determinato un avanzo di fusione pari a migliaia di euro 8 che è stato iscritto fra le altre riserve. Tale avanzo è originato da un valore della quota del patrimonio netto contabile della incorporata di competenza della Regione inferiore al valore dell'aumento del capitale sociale.

Le altre riserve sono relative per migliaia di euro 639 dalla destinazione dei risultati degli esercizi precedenti.

La riserva legale, pari a migliaia di euro 415, non avendo raggiunto il quinto del capitale sociale, in seguito all'aumento dello stesso avvenuto nel corso del presente e dello scorso esercizio, non è disponibile se non per la copertura di eventuali perdite.

Le riserve statutarie accolgono la destinazione degli utili pregressi eccedenti la riserva legale anteriormente all'aumento del capitale sociale. L'attuale statuto societario non prevede una riserva statutaria, per cui l'intero ammontare della riserva in oggetto, pari a migliaia di euro 1.352, va considerata come una riserva facoltativa.

Nel prospetto seguente le voci del patrimonio netto sono classificate secondo la loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità e ne vengono evidenziati gli utilizzi nei tre precedenti esercizi.

natura/descrizione	importo	possibilità di utilizzo	quota disponibile	utilizzi nei 3 anni precedenti	
				a copertura perdite	per altre ragioni
I capitale	3.706			-	-
II riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.310	A-B	1.310	-	-
III riserve di rivalutazione					
IV riserva legale	415	B	-	-	-
V riserve statutarie	1.352	A-B-C	1.352	-	-
VI riserve per azioni proprie in portafoglio					
VII altre	647	A-B-C	639	-	-
VIII utili (perdite) portati a nuovo	(73)	-	-	-	-
IX utile (perdita) d'esercizio	(116)	-	-	-	-
totale	7.241		3.301		
quota non distribuibile			1.310		
residuo quota distribuibile			1.991		

Possibilità di utilizzo: A per aumento capitale, B per copertura perdite, C per distribuzione ai soci.

[B] Fondi per rischi e oneri migliaia di euro 1.244

Crescono, rispetto all'esercizio precedente, di migliaia di euro 961.

La movimentazione riferita ai fondi in esame può essere ricondotta al seguente prospetto.

voci di bilancio	consistenza iniziale	incorporazione	variazioni dell'esercizio		consistenza finale
			accantonamenti	utilizzi/rilasci	
[2] per imposte					
fondo imposte	-	59	51	-	110
fondo imposte differite	-	205	-	-	205
[3] altri fondi					
fondo rischi diversi	272	125	239	362	274
fondo rischi e oneri su commessa	11	625	65	46	655
totale	283	1.014	355	408	1.244

Il fondo per imposte, pari a migliaia di euro 110, accoglie per migliaia di euro 59 l'accantonamento del 2004 (aggiornato nel 2009 con un accantonamento per migliaia di euro 3) dell'incorporata Edilveneziana in relazione all'avviso di accertamento relativo alla verifica effettuata nello stesso anno dall'Agenzia delle entrate sull'iva del 2001. L'avviso di accertamento era complessivamente pari a migliaia di euro 845 (maggiori imposte, sanzioni e interessi). In attesa della sentenza di appello per il ricorso proposto dall'Agenzia delle entrate contro la sentenza della Commissione tributaria provinciale di Venezia, si ritiene che ci possano essere probabilità di soccombere solo relativamente alla mancata applicazione dell'iva su un accordo bonario. Il fondo ne accoglie quindi la maggior imposta e le relative sanzioni. Per quanto riguarda invece l'applicazione dell'iva agli oneri tecnici e oneri propri addebitati da Edilveneziana al Comune di Venezia, avendo la citata Commissione tributaria di primo grado accolto il ricorso della società, si ritiene corretto non procedere ad alcuno stanziamento al fondo imposte.

L'ulteriore accantonamento d'esercizio al fondo imposte per migliaia di euro 48 fa riferimento all'avviso di accertamento per Ires e Irap (imposte e sanzioni) relativamente all'anno 2005, che fa seguito al contenzioso con l'Agenzia delle entrate relativamente agli avvisi di accertamento ricevuti nel corso del 2008 a seguito dell'attività di verifica eseguita dalla Guardia di Finanza nel 2007. Tali accertamenti hanno riguardato il mancato riconoscimento dell'aliquota iva agevolata al 10% sull'addebito al comune di Venezia della remunerazione per le attività di coordinamento effettuate (fee) per gli anni 2001-2005 e il mancato riconoscimento della deducibilità di alcuni costi dalle imposte dirette per l'anno 2005. L'importo complessivo degli avvisi di accertamento fra maggiori imposte, sanzioni e interessi è pari a migliaia di euro 2.319. Nei mesi di marzo e aprile 2009 sono stati proposti ricorsi in Commissione tributaria provinciale contro i suddetti avvisi di accertamento che verranno discussi presumibilmente nel primo semestre del 2010, date in cui verrà anche discussa la sospensione delle cartelle di pagamento notificate dall'agente di riscossione nell'agosto 2009 per un importo totale di 698 mila euro. Si ritiene improbabile che la società debba soccombere relativamente alla questione iva per le stesse motivazioni sopra ricordate per l'accertamento compiuto a danno di Edilveneziana. Va comunque rilevato che nel caso la società soccombesse in via definitiva e si affermasse quindi il principio che sull'addebito al Comune di Venezia della remunerazione per le prestazioni di coordinamento andasse sempre applicata l'aliquota iva ordinaria, la società si attiverà nei confronti del Comune per il riconoscimento dei maggiori oneri (art. 7 del nuovo contratto di servizio), che pertanto non sarebbero definitivamente a carico della società.

Il fondo imposte differite, pari a migliaia di euro 205, non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio e deriva dalle imputazioni effettuate negli anni precedenti da Edilveneziana, ora incorporata.

Il fondo rischi diversi è iscritto in via prudenziale a copertura di possibili oneri emergenti da controversie e contenziosi. L'accantonamento di esercizio ammonta complessivamente a migliaia di euro 239. Per migliaia di euro 143 dall'adeguamento del fondo per spese legali e risarcimenti derivanti dall'esecuzione degli interventi sul territorio. Per migliaia di euro 96 da passività potenziali per consulenza fiscale e legale derivante dalla predisposizione di note di memoria, istanze di autotutela e ricorsi conseguenti ai contenziosi di natura tributaria in atto con l'amministrazione finanziaria.

In termini di passività potenziali possibili, di cui pertanto in accordo con i principi contabili non è stato effettuato alcun accantonamento al fondo rischi diversi, si segnala una causa di lavoro (con richiesta risarcitoria di circa migliaia di euro 100).

Il fondo rischi e oneri su commessa è iscritto in via prudenziale a copertura di rischi contrattuali nella gestione delle commesse e per le passività potenziali emergenti dal mancato riconoscimento di parte degli importi che costituiscono la valorizzazione delle rimanenze finali dei lavori in corso di esecuzione delle commesse acquisite da Edilveneziana, mediante la fusione per incorporazione.

[c] Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato migliaia di euro 808

Il debito verso i dipendenti per il trattamento di fine rapporto registra, rispetto al precedente esercizio, un incremento di migliaia di euro 282. Il saldo di incorporazione è pari a migliaia di euro 394. Nel corso dell'anno sono state accantonate indennità per migliaia di euro 26 a titolo di rivalutazione del debito al 31 dicembre 2008; sono state liquidate indennità a carico del fondo per migliaia di euro 82 a dipendenti cessati e migliaia di euro 56 come anticipazioni.

voci di bilancio	consistenza iniziale	incorporazione	variazioni dell'esercizio			consistenza finale
			accantonamento	utilizzi	anticipi	
TFR	526	394	26	82	56	808
totale	526	394	26	82	56	808

[d] Debiti migliaia di euro 122.897

Registrano, rispetto all'esercizio precedente, un incremento di migliaia di euro 95.019. Il saldo di incorporazione è pari a migliaia di euro 76.948. La movimentazione delle voci che li compongono è evidenziata dal seguente prospetto.

voci di bilancio	consistenza iniziale	incremento - decremento dell'esercizio	consistenza finale	di cui con durata > 5 anni	incorporazione
[4] debiti verso banche	12.866	16.540	29.406	22.554	5.000
[6] acconti	–	1.937	1.937	–	1.616
[7] debiti verso fornitori	12.484	7.313	19.797	–	3.928
[9] debiti verso imprese controllate	237	(237)	–	–	–
[11] debiti verso controllanti	91	67.974	68.065	–	65.736
[12] debiti tributari	1.670	1.305	2.975	–	325
[13] debiti verso ist. prev. e di sicurezza sociale	162	176	338	–	133
[14] altri debiti	368	11	379	–	210
totale	27.878	95.019	122.897	22.554	76.948

I debiti verso banche ammontano per migliaia di euro 3.221 ad anticipazioni su fatture attive. Per migliaia di euro 26.185 si riferiscono al capitale erogato dalla Banca europea per gli investimenti e dalla Banca Friuladria per il finanziamento della realizzazione del nuovo terminal del Lido, del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio, dell'ex istituto Stefanini a Mestre e di altri interventi inseriti nell'elenco 2008 delle opere pubbliche. I mutui sottoscritti hanno scadenza tra il 2032 e il 2034, con rimborso a rate semestrali costanti calcolate a tasso fisso agevolato. Il capitale e gli interessi sono garantiti, per l'intera durata dei mutui, da fidejussione del Comune di Venezia. Ulteriori tranche (per complessivi 17 milioni di euro) verranno erogate nei prossimi anni.

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
debiti per anticipi su fatture	3.221	2.975	246	–
mutui garantiti da fidejussioni	26.185	9.891	16.294	5.000
totale	29.406	12.866	16.540	5.000

Gli acconti sono stati corrisposti dall'Ater per i lavori di bonifica dell'area di proprietà dell'ente a Murano e dalla Regione Veneto per le opere di urbanizzazione sempre a Murano. Sono cresciuti nell'anno di migliaia di euro 1.937, di cui migliaia di euro 320 per fatturazioni effettuate nell'anno. Fanno interamente riferimento a commesse acquisite da Edilveneziana tramite la fusione per incorporazione.

I debiti verso fornitori ammontano a migliaia di euro 19.797 e si riferiscono principalmente a prestazioni relative agli interventi gestiti dalla società, con un incremento di migliaia di euro 7.313 rispetto all'esercizio precedente.

I debiti verso controllata, che a fine 2008 si riferivano ai debiti verso la controllata Edilveneziana, sono estinti in seguito alla fusione per incorporazione.

I debiti verso controllanti, pari a migliaia di euro 68.065, fanno riferimento agli importi corrisposti in corso d'opera dal Comune di Venezia quale committente dei lavori in corso su ordinazione in modo svincolato dagli stati di avanzamento certificati. Il forte incremento rispetto al 2008, migliaia di euro 67.974, è collegato principalmente all'acquisizione degli interventi gestiti precedentemente da Edilveneziana per i quali la fatturazione viene effettuata per acconti in modo svincolato dall'effettivo avanzamento dei lavori. Anche per l'avanzamento degli interventi per i quali la società ha sottoscritto dei mutui garantiti da fideiussione del Comune di Venezia, si adotta la medesima modalità di contabilizzazione.

Per completezza di informazione si ricorda che nel 2008 gli acconti corrisposti dal Comune di Venezia, migliaia di euro 91, erano classificati nella voce *acconti* anziché nella voce *debiti verso controllante*.

I debiti tributari ammontano a migliaia di euro 2.975 e si riferiscono in particolare a:

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
ritenute d'acconto da versare	226	112	114	77
iva a esigibilità differita	2.232	1.558	674	245
altri debiti tributari	517	-	517	3
totale	2.975	1.670	1.305	325

L'incremento del debito per iva a esigibilità differita è connesso con l'ammontare dei crediti verso controllante alla data di bilancio che, derivando da fatture per le quali il momento di esigibilità è l'incasso delle fatture stesse anziché la loro emissione, ha comportato la crescita del saldo in oggetto.

Gli altri debiti tributari sono per migliaia di euro 3 relativi a pregressi debiti della incorporata Edilveneziana. Per migliaia di euro 514 derivano dalle cartelle ricevute dalla società nel mese di gennaio 2010 e riguardanti il recupero delle agevolazioni fiscali consistite nella moratoria dell'Irpeg per il periodo 1997-99. L'importo comprende le imposte e gli interessi. L'emissione delle cartelle fa seguito alla sentenza di appello svoltasi nel mese di giugno 2009 che purtroppo ha avuto un esito sfavorevole per la società. La società intende comunque ricorrere in Cassazione, ma si ritiene corretto in via prudenziale imputare per intero le cartelle emesse fra gli oneri straordinari, con la rilevazione del debito fra i debiti tributari. Si fa presente che la cartella relativa al recupero dell'Illor, pari a migliaia di euro 44, è stata emessa e già pagata nel corso del 2009.

I debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale ammontano a migliaia di euro 338 e si riferiscono a:

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
Inps	294	144	150	113
Inail	2	–	2	1
Fasdac/fondo M. Negri/associazione A. Pastore	14	5	9	13
altri fondi previdenza complementare	28	13	15	6
totale	338	162	176	133

Gli altri debiti ammontano a migliaia di euro 379 e si riferiscono a:

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
personale dipendente	365	222	143	204
amministratori e sindaci	–	3	(3)	–
altri	14	143	(129)	6
totale	379	368	11	210

Al 31 dicembre 2009 esistono debiti con durata residua superiore ai 5 anni per migliaia di euro 22.554 e si riferiscono a debiti verso banche per le rate di quota capitale dei mutui sottoscritti con fideiussione del Comune di Venezia.

[E] Ratei e risconti passivi migliaia di euro 48

Aumentano rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 28. I ratei passivi sono pari a migliaia di euro 41 e sono così composti:

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
premi assicurativi	11	–	11	–
interessi passivi su mutui	30	20	10	–
totale	41	20	21	–

Gli interessi passivi su mutui corrispondono agli interessi sui mutui erogati per la realizzazione di alcuni interventi della società e sono addebitati al Comune di Venezia come interessi per dilazione di pagamento.

I risconti passivi sono pari a migliaia di euro 7 e si riferiscono a fitti attivi.

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
fitti attivi	7	–	7	7
totale	7	–	7	7

Conti d'ordine

Ammontano complessivamente a migliaia di euro 1.409 come da tabella seguente.

descrizione	2009	2008	variazione	incorporazione
beni di terzi presso l'impresa	195	–	195	194
impegni	1.214	–	1.214	1.572
totale	1.409	–	1.409	1.766

I beni di terzi presso l'impresa, pari a migliaia di euro 195, fanno riferimento ai fondi in giacenza al 31 dicembre 2009 presso la Banca nazionale del lavoro di Venezia in libretti a risparmio intestati alla società. Tali depositi sono destinati a contributi a fondo perduto erogati dal Comune ai privati assegnatari, nonché alle quote a carico degli stessi per le opere eseguite e a loro addebitate e, infine, per i pagamenti ai professionisti e alle imprese per le prestazioni rese e le opere eseguite secondo quanto previsto dalla Convenzione stipulata tra Edilveneziana (ora incorporata in Insula) con il Comune di Venezia nell'ambito dell'Ufficio rii. I fondi descritti non sono nella libera e autonoma disponibilità della società che opera, pertanto, in qualità di mandataria e risponde della corretta gestione di fondi di terzi. La valutazione dei libretti a risparmio è effettuata al valore nominale.

Gli impegni ammontano a 1.214 migliaia di euro e sono iscritti per l'ammontare dell'effettivo impegno alla data di bilancio, pari al valore nominale che si desume dalla relativa documentazione. Fanno riferimento al valore dei canoni residui del leasing immobiliare sulla sede di San Marco 4934 (precedentemente sede legale di Edilveneziana), maggiorati del valore di riscatto pattuito.

Non sono stati rilevati rischi per garanzie prestate direttamente o indirettamente dalla società per debiti di terzi. Si ritiene però opportuno rilevare fra le altre informazioni, le fidejussioni rilasciate a terzi da banche o compagnie di assicurazione a garanzia delle obbligazioni della società.

Illustrazione delle principali voci del conto economico

[A] Valore della produzione migliaia di euro 46.626

[1] Ricavi delle vendite e delle prestazioni migliaia di euro 42.200

I ricavi concernenti le prestazioni e i servizi riguardano:

descrizione	2009	2008	variazione
canoni Sistema manutenzione urbana	332	875	(543)
ricavi gestione commesse	40.344	18.190	22.154
ricavi ponte mobile	880	937	(57)
fee contributi privati	26	35	(9)
ricavi ufficio Locazioni	618	–	618
totale	42.200	20.037	22.163

I ricavi relativi al sistema di manutenzione urbana, derivanti dallo sviluppo e gestione del sistema informativo territoriale, nel 2009 sono pari a migliaia di euro 332 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 543. Difatti la nuova convenzione che regola i rapporti fra società e il Comune di Venezia, entrata in vigore l'1 gennaio 2009 in seguito alla fusione per incorporazione di Edilveneziana, non prevede più che venga corrisposto un canone annuale per l'attività in oggetto. Nel corso dell'anno è stato comunque raggiunto un accordo che prevede nel triennio 2009-2011 il completamento delle attività in corso con un finanziamento complessivo di 1,2 milioni di euro. Pertanto i ricavi di esercizio corrispondono alla quota di competenza del 2009 del finanziamento stesso (al netto degli oneri fiscali).

I ricavi gestione commesse rappresentano principalmente gli acconti corrisposti dal Comune di Venezia sulla base degli stati di avanzamento delle commesse pluriennali in corso, per tutti i lavori certificati sulla base dello stato di avanzamento lavori, e dalla conclusione degli interventi per i quali la fatturazione degli acconti è svincolata dal grado di avanzamento delle attività, come evidenziato nei principi di redazione. La variazione tra il 2008 e il 2009 è chiaramente influenzata dall'acquisizione degli interventi pluriennali di edilizia precedentemente affidati a Edilveneziana, dall'estensione dell'oggetto sociale e dal nuovo contratto di servizio che regola i rapporti con il Comune di Venezia a seguito della fusione per incorporazione. La voce di ricavo in oggetto accoglie quindi i ricavi delle commesse pluriennali del settore infrastrutture e viabilità e del settore edilizia, i ricavi derivanti dagli interventi di manutenzione degli edifici di edilizia residenziale di proprietà del Comune di Venezia e i ricavi derivanti dalle commesse gestite per la società partecipata Porto Marghera Servizi Ingegneria e per alcune società partecipate dal Comune (per complessivi migliaia di euro 1.930).

I ricavi derivanti dal ponte mobile, migliaia di euro 880, si riferiscono a quanto corrisposto dal Comune di Venezia per l'attività di assemblaggio e smontaggio della struttura mobile modulare in occasione di tre importanti eventi cittadini, così come previsto dalla nuova convenzione: la festa del Redentore, la ricorrenza della Salute e la Venice Marathon. Nel 2009 non essendo

stato organizzato l'Heineken Jammin' Festival nell'area del parco San Giuliano a Mestre, sono venuti meno i ricavi derivanti dall'assemblaggio del ponte in occasione dell'evento musicale (il cui costo era sostenuto dagli organizzatori del festival), e questo spiega la differenza di 57 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Il fee contributi privati rappresenta la remunerazione che il Comune di Venezia corrisponde alla società per la sua attività volta alla gestione dei rapporti con i richiedenti, all'istruttoria tecnica di valutazione della congruità delle richieste e alla determinazione dei contributi erogabili, finanziati dalla Legge speciale per Venezia. La nuova convenzione non prevede più che la società gestisca questo servizio, per cui i ricavi, in costante diminuzione nel tempo, derivano unicamente dalla erogazione di contributi finanziati negli anni precedenti.

I ricavi dell'ufficio Gestione residenza derivano dall'attività di gestione e amministrazione degli immobili a uso residenziale in carico alla società a partire dall'1 gennaio 2009 e prevista dalla nuova convenzione. Questa attività faceva precedentemente capo a Edilveneziana. I ricavi sono calcolati sulla base dei costi sostenuti per il presidio delle attività in oggetto e, per l'esercizio 2009, sono pari a migliaia di euro 618.

[3] *Variazione dei lavori in corso su ordinazione migliaia di euro 4.221*

La variazione complessiva deriva dalla ultimazione nell'esercizio di alcuni interventi acquisiti dalla incorporata, per migliaia di euro 4.422 (che rappresenta una variazione in diminuzione) e principalmente dalla quota parte di avanzamento dei lavori in corso su ordinazione che non trova corrispondenza nelle fatturazioni al Comune di Venezia per migliaia di euro 8.643 (variazione in aumento).

[5] *Altri ricavi e proventi migliaia di euro 206*

Crescono rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 116 e sono costituiti da:

descrizione	2009	2008	variazione
ricavi buoni pasto	1	10	(9)
ricavi diversi	106	72	34
vendita elaborati	2	4	(2)
fitti attivi	86	-	86
sopravvenienze su commesse	11	4	7
totale	206	90	116

Da segnalare i fitti attivi, pari a migliaia di euro 86, che derivano dalla locazione del piano ammezzato di palazzo Ziani (detenuto in leasing finanziario), immobile di cui la società è entrata in possesso in seguito alla fusione per incorporazione.

A seguito di accordo sindacale, a partire dal mese di febbraio 2009 la società non ha più proceduto ad addebitare al personale dipendente il 10% del valore facciale dei buoni pasto, e ciò spiega la differenza rispetto all'esercizio precedente.

I ricavi diversi attengono prevalentemente al riaddebito al Comune di Venezia o ad altri soggetti di costi sostenuti.

[8] Costi della produzione migliaia di euro 46.240

[6] *Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci migliaia di euro 47*

Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono di migliaia di euro 8 e sono costituiti da:

descrizione	2009	2008	variazione
cancelleria e stampati	21	6	15
acquisto materie di consumo	26	33	(7)
totale	47	39	8

[7] *Per servizi migliaia di euro 39.582*

Rispetto all'esercizio precedente l'incremento è di migliaia di euro 19.379 e sono costituiti da:

descrizione	2009	2008	variazione
costo lavori (inclusi di economie, secur. e altri)	28.398	16.362	12.036
manutenzione fabbricati	4.785	3	4.782
progettazione lavori	644	227	417
direzione lavori	728	534	194
fanghi e rifiuti	1.348	276	1.072
costo sottoservizi	215	100	115
costo indagini	804	457	347
costo collaudi	253	252	1
costo pubblicazione gara	26	56	(30)
altri servizi di carattere operativo	709	467	242
costi relativi a servizi commerciali	40	44	(4)
assicurazioni	132	60	72
consulenze e prestazioni professionali	709	702	7
collaborazioni a progetto (e relativi oneri)	256	202	54
compensi amministratori	76	39	37
costo sindaci	48	50	(2)
lavoro interinale	41	17	24
altri servizi di carattere generale	370	355	15
totale	39.582	20.203	19.379

L'incremento complessivo dei costi per servizi deriva dalla gestione delle attività che dal 2009 sono in capo alla società in seguito alla fusione per incorporazione di Edilvenezia. Come dettagliatamente specificato nella relazione sulla gestione, la società ora si occupa sia degli interventi del settore viabilità e infrastrutture che del settore edilizia. Conseguentemente i costi di commessa (costo lavori, manutenzione fabbricati, progettazione lavori, direzione lavori, costo sottoservizi, fanghi e rifiuti, costo indagini, costo collaudi e pubblicazione gare) hanno subito una variazione in aumento per via dell'incremento delle attività produttive.

Hanno subito un aumento anche alcune tipologie di costi connessi con una struttura operativa ampliata (in particolare gli altri servizi di carattere operativo, le assicurazioni).

Non risultano compensi ad amministratori e sindaci che rappresentino quote di partecipazioni agli utili.

[8] *Per godimento di beni di terzi migliaia di euro 998*

Rispetto all'esercizio precedente aumentano di migliaia di euro 493 e sono costituiti da:

descrizione	2009	2008	variazione
locazione immobili	487	350	137
leasing immobiliare	356	–	356
noleggio automezzi e natanti	24	33	(9)
noleggio macchine ufficio	35	20	15
altri noleggi e canoni	96	102	(6)
totale	998	505	493

Anche l'incremento complessivo dei costi per il godimento dei beni di terzi è dovuto principalmente agli effetti della fusione, in quanto ora la società è dislocata in quattro sedi operative, di cui tre detenute in locazione e una in leasing immobiliare (palazzo Ziani). Poiché l'immobile detenuto in leasing rappresenta una operazione comportante il trasferimento alla società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti al bene in oggetto, nel paragrafo relativo alle altre informazioni sono fornite le indicazioni previste dall'art. 2427 del Codice civile.

[9] *Per il personale migliaia di euro 4.740*

Rispetto all'esercizio precedente aumentano di migliaia di euro 1.959 e sono costituiti da:

descrizione	2009	2008	variazione
a) salari e stipendi	3.355	1.999	1.356
b) oneri sociali	1.112	610	502
c) trattamento di fine rapporto	247	154	93
e) altri costi	26	18	8
totale	4.740	2.781	1.959

Il costo per il personale comprende le retribuzioni corrisposte, le retribuzioni differite, i ratei di quattordicesima, le indennità e gli accantonamenti di fine rapporto, le ferie maturate e non godute, il tutto in applicazione del contratto di lavoro, delle leggi vigenti e degli accordi aziendali.

L'organico a ruolo al 31 dicembre 2009 è pari a 85 unità, mentre al 31 dicembre 2008 era pari a 53. L'organico medio suddiviso per qualifica è evidenziato dal seguente prospetto:

descrizione	2009	2008	variazione
dirigenti	3,1	2,0	1,1
quadri	11,9	9,0	2,9
impiegati	71,1	43,4	27,7
totale	86,1	54,4	31,7

[10] *Ammortamenti e svalutazioni migliaia di euro 454*

Rispetto all'esercizio precedente gli ammortamenti aumentano di migliaia di euro 31 e risultano così ripartiti:

descrizione	2009	2008	variazione
a) immobilizzazioni immateriali	178	159	19
b) immobilizzazioni materiali	178	166	12
totale	356	325	31

a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali migliaia di euro 178: sono calcolati in base ai criteri illustrati alla voce *immobilizzazioni immateriali* dello stato patrimoniale e sono relativi al software per migliaia di euro 106, a costi pluriennali per migliaia di euro 38 e a migliorie su beni di terzi per migliaia di euro 34;

b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali migliaia di euro 178, tutti per ammortamenti ordinari.

Le quote di ammortamento ordinario sono calcolate applicando ai beni, valutati secondo quanto descritto nei principi contabili e criteri di valutazione, le aliquote evidenziate nel seguente prospetto:

cespiti	aliquote %	ammortamenti ordinari	ammortamenti anticipati	totale ammortamenti
attrezzatura per indagini	15	6	–	6
costruzioni leggere	20	8	–	8
macchinari, apparecchi e attrezzatura varia	15	1	–	1
arredamento	15	7	–	7
mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12	32	–	32
macchine d'ufficio elettromec. ed elettroniche	20	124	–	124
totale		178	–	178

Le suddette aliquote sono determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzo e ritenute rappresentative della vita tecnico-economica delle immobilizzazioni materiali.

Gli investimenti ultimati o acquisiti nel corso dell'esercizio sono stati ammortizzati in ragione del loro minor utilizzo e della loro residua utilizzazione.

A differenza dell'esercizio precedente, nel corso del 2009 sono state operate svalutazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante per migliaia di euro 98 per adeguare il fondo al presumibile valore di realizzo dei crediti. Nel dettaglio si tratta per migliaia di euro 28 di svalutazione dei crediti verso clienti, e per migliaia di euro 70 di svalutazione dei crediti di natura commerciale vantati nei confronti del Comune di Venezia in qualità di controllante.

[12] *Accantonamenti per rischi migliaia di euro 304*

L'accantonamento al fondo per oneri emergenti da controversie giuridiche è pari a migliaia di euro 239.

È stato inoltre effettuato un accantonamento di migliaia di euro 65 al fondo per oneri e rischi contrattuali su commesse finalizzato a rilevare potenziali passività che potrebbero derivare dal mancato riconoscimento degli importi che costituiscono la valorizzazione delle rimanenze finali di alcuni lavori in corso di esecuzione.

[14] *Oneri diversi di gestione migliaia di euro 113*

Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono di migliaia di euro 14 e sono costituiti da:

descrizione	2009	2008	variazione
imposte indirette e tasse	54	22	32
libri abbonamenti e informaz. specializzata	17	14	3
quote associative	5	9	(4)
altri costi fiscalmente indeducibili	1	1	–
erogazioni liberali	–	–	–
sopravvenienze passive	21	71	(50)
altri oneri	15	10	5
totale	113	127	(14)

[C] Proventi e oneri finanziari migliaia di euro 282

[16] *Altri proventi finanziari migliaia di euro 1.297*

Rispetto all'esercizio precedente aumentano di migliaia di euro 934.

descrizione	2009	2008	variazione
da crediti iscritti nelle immobiliz. (verso altri)	5	4	1
da titoli iscritti nell'attivo circolante	60	5	55
proventi diversi dai precedenti	1.232	354	878
totale	1.297	363	934

Nel dettaglio si tratta per migliaia di euro 5 di proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni, per migliaia di euro 60 da proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante e per migliaia di euro 1.232 da proventi diversi dai precedenti, come meglio dettagliati nella tabella seguente.

descrizione	2009	2008	variazione
interessi attivi verso banche	69	115	(46)
interessi attivi su crediti verso controllanti	702	239	463
interessi moratori attivi (verso controllanti)	460	–	460
altri interessi attivi o proventi	1	–	1
totale	1.232	354	878

Gli interessi attivi su depositi bancari sono pari a migliaia di euro 69. Migliaia di euro 702 derivano da interessi attivi su crediti verso controllanti, ossia dalla quota parte di interessi per dilazione di pagamento sugli interventi per i quali la società ha sottoscritto dei mutui plurienali. Migliaia di euro 460 da interessi moratori per ritardo di pagamento sulle fatture non ancora saldate e relative al 2008 emesse nei confronti del Comune di Venezia. Infine da altri proventi per migliaia di euro 1.

[17] *Interessi e altri oneri finanziari migliaia di euro 1.015*

Rispetto all'esercizio precedente crescono di migliaia di euro 620. Trattasi per migliaia di euro 285 di interessi passivi verso banche per la gestione della liquidità corrente (principalmente con la forma dell'anticipazioni su fatture) il cui aumento rispetto all'esercizio precedente è connesso con la continua difficoltà a incassare dal Comune di Venezia i crediti nei tempi concordati. Per migliaia di euro 702 da interessi passivi sui citati mutui garantiti dal Comune di Venezia. Per migliaia di euro 17 per altri oneri finanziari connessi con due cessioni di crediti vantati verso il Comune di Venezia alla Monte Paschi leasing & factoring per complessivi 16,6 milioni di euro effettuate nei mesi di novembre e dicembre 2009. Infine per migliaia di euro 11 da interessi moratori verso fornitori per ritardi di pagamento.

descrizione	2009	2008	variazione
interessi passivi verso banche	285	156	129
interessi passivi su mutui verso banche	702	239	463
altri oneri finanziari	17	–	17
interessi moratori	11	–	11
totale	1.015	395	620

[D] Rettifiche di valore delle attività finanziarie 16

[18] *Rivalutazioni 16*

Le rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante (che non costituiscono partecipazioni) sono pari a migliaia di euro 16. La rivalutazione citata è stata effettuata in quanto sono venute meno le motivazioni alla base della precedente svalutazione grazie alla ripresa del valore di mercato delle obbligazioni e in considerazione del fatto che i titoli oggetto di svalutazione verranno rimborsati al loro valore nominale nel mese di marzo 2010. Poiché la società non ha intenzione di vendere tali titoli prima della scadenza, è stato ripristinato il valore dei titoli fino al limite del loro valore nominale.

[e] Proventi e oneri straordinari migliaia di euro -633

[20] *Proventi – altri migliaia di euro 24*

Trattasi di sopravvenienze attive relative a rettifiche contabili riferite all'esercizio precedente.

[21] *Oneri – altri migliaia di euro 657*

L'importo è costituito da imposte relative agli esercizi precedenti per migliaia di euro 610. La composizione della voce in oggetto è la seguente: migliaia di euro 514 per imposte e interessi per il recupero degli aiuti di Stato (Irpeg) relative agli anni 1997-99 e rilevate fra i debiti tributari a cui si aggiungono migliaia di euro 45 per il recupero dell'Ilor e relativi interessi, pagati nel corso dell'esercizio. Migliaia di euro 48 (imposte e sanzioni) per l'accertamento Ires e Irap effettuato nel 2008 a seguito della verifica della Guardia di finanza eseguita nel corso del 2007 e rilevati nel fondo per imposte. Si segnala comunque che la società ha proposto ricorso contro l'avviso di accertamento e che il giudizio di merito dovrebbe avere luogo nel corso del 2010. Infine per migliaia di euro 3 per adeguamento del fondo per imposte relative all'accertamento del 2004 in materia iva eseguito a carico di Edilveneziana su un accordo bonario.

La voce *altri oneri* è composta da sopravvenienze passive relative a rettifiche contabili riferite all'esercizio precedente per migliaia di euro 47.

Imposte sul reddito di esercizio migliaia di euro 168

[22a] *Imposte correnti sul reddito dell'esercizio migliaia di euro 168*

Aumentano rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 68.

L'onere per le imposte sul reddito è riferito per migliaia di euro 168 dall'imposta regionale sulle attività produttive Irap, con un incremento di migliaia di euro 76 rispetto al 2008. Non sono state rilevate imposte sul reddito delle società Ires (con un decremento di migliaia di euro 8 rispetto al 2008).

[22b] *Imposte anticipate migliaia di euro 0*

Non ci sono variazioni degne di nota nelle imposte anticipate.

Per il 2009, in ottemperanza ai principi contabili, non sono state rilevate imposte anticipate in quanto esiste notevole incertezza sul momento in cui si riverseranno le differenze temporanee di deducibilità che ne sono all'origine. Conseguentemente, per rispetto del principio di prudenza, non si può ritenere che esisterà un reddito imponibile superiore a tali differenze temporanee.

Parimenti non sono state rilevate imposte differite in quanto di entità modesta o in quanto esistono scarse probabilità che insorga il debito di imposta.

Nei seguenti prospetti si evidenzia la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere fiscale teorico:

descrizione	imponibile	imposta Ires
risultato prima delle imposte	52	
onere fiscale teorico		14
differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	(457)	
differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	304	
rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(581)	
differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	542	
imponibile Ires	(140)	
imposte correnti Ires sul reddito d'esercizio		-

descrizione	imponibile	imposta Irap
differenza fra valori e costi della produzione	386	
costi non rilevanti ai fini Irap	3.249	
totale	3.635	
onere fiscale teorico		142
differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	-	
differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	402	
rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(364)	
differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	640	
imponibile Irap	4.313	
imposte correnti Irap sul reddito d'esercizio		168

Altre informazioni

Attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del Codice civile

In ottemperanza a quanto previsto dal comma 4 dall'art. 2497 bis del Codice civile si espone il prospetto riepilogativo dei dati essenziali del conto economico e dello stato patrimoniale dell'ultimo rendiconto disponibile (bilancio consuntivo 2008 confrontato con il 2007) del Comune di Venezia, in quanto ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, approvato con deliberazione consigliere n. 50 dell'8 maggio 2009.

descrizione	2008	2007
immobilizzazioni immateriali	3.216.206	3.010.640
immobilizzazioni materiali	2.535.027.208	2.416.207.842
immobilizzazioni finanziarie	219.276.599	173.170.934
totale immobilizzazioni	2.757.520.013	2.592.389.416
altre attività	846.432.691	963.399.362
ratei e risconti	62.016.342	47.351.743
totale attivo	3.665.969.046	3.603.140.521
patrimonio netto	816.560.313	815.464.325
conferimenti per investimenti	2.266.835.656	2.267.575.140
debiti di funzionamento	97.953.359	95.066.930
altre passività	426.450.380	381.531.785
ratei e risconti	58.169.338	43.502.341
totale passivo	3.665.969.046	3.603.140.521

descrizione	2008	2007
proventi della gestione	531.783.378	532.997.216
costi della gestione	535.556.179	483.043.537
risultato della gestione	(3.772.801)	49.953.679
proventi e oneri da aziende speciali e partecipate	(4.658.628)	(78.627.680)
risultato della gestione operativa	(8.431.429)	(28.674.001)
proventi e oneri finanziari	(26.575.279)	(35.422.961)
proventi e oneri straordinari	36.102.694	64.500.013
risultato economico dell'esercizio	1.095.986	403.051

Dichiarazione ai sensi del decreto legislativo n. 196/2003

Si dichiara che è stato aggiornato il documento programmatico sulla sicurezza ai sensi del Dlgs n. 196 del 30 giugno 2003.

Garanzie rilasciate a terzi da banche o compagnie di assicurazione

Le fidejussioni, rilasciate a terzi da banche o compagnie di assicurazione a garanzia di obbligazioni della società collegate con i contratti di locazione di immobili e altri spazi o per altri oneri di natura contrattuali, ammontano a migliaia di euro 346. A questi si aggiungono, come già descritto in nota integrativa alla voce *debiti verso banche*, le fidejussioni rilasciate dal Comune di Venezia per i mutui sottoscritti per la realizzazione delle opere infrastrutturali del nuovo terminal del Lido e per le opere edili al Pio loco delle Penitenti e dell'ex istituto Stefanini, pari a migliaia di euro 26.185, a favore degli istituti eroganti.

Operazioni di locazione finanziaria

Attraverso la fusione per incorporazione di Edilvenezia, la società detiene in locazione finanziaria un fabbricato presso cui attualmente è dislocato parte del personale. Coerentemente con le disposizioni di legge e con quanto previsto dai principi contabili nazionali, la contabilizzazione del leasing finanziario è avvenuta con il metodo patrimoniale. Se la società avesse effettuato la contabilizzazione del contratto di leasing con il metodo finanziario, gli effetti sul patrimonio netto al 31 dicembre 2009 e sull'utile d'esercizio a tale data sarebbero risultati i seguenti (calcolando l'effetto fiscale in base alle aliquote attualmente in vigore):

attività	2009
a) contratti in corso:	
beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti complessivi pari a 968 mila euro alla fine dell'esercizio precedente	2.828
+ beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	-
- beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	-
- quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	(114)
+/- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	-
beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi pari a 1.082 mila euro	2.714
b) beni riscattati	
maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	-
c) passività	
debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente (di cui scadenti nell'esercizio successivo 326 mila euro e scadenti da 1 a 5 anni 1.200 mila euro)	1.526
+ debiti impliciti sorti nell'esercizio	-
- rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	(326)
debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio (di cui scadenti nell'esercizio successivo 341 mila euro e scadenti da 1 a 5 anni 859 mila euro)	1.200
d) effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)	1.514
e) effetto fiscale	(475)
effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)	1.039

descrizione	2009
storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	355
rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	(30)
rilevazione di:	
- quote di ammortamento:	
su contratti in essere	(114)
su beni riscattati	-
- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	-
effetto sul risultato prima delle imposte	211
rilevazione dell'effetto fiscale	(66)
effetto sul risultato d'esercizio	145

Pertanto il valore attuale delle rate di canone non scadute alla fine del 2009 è pari a migliaia di euro 1.200; l'onere finanziario effettivo dell'esercizio è pari a migliaia di euro 30. Il bene in leasing sarebbe imputato a bilancio (al netto dei relativi ammortamenti) per migliaia di euro 2.714 e gli ammortamenti di esercizio ammonterebbero a migliaia di euro 114.

Effetti contabili derivanti dall'operazione di fusione per incorporazione

In accordo con quanto richiesto dal principio contabile numero 4, con le tabelle seguenti si intendono indicare gli effetti contabili derivanti dalla fusione per incorporazione di Edilvenezia in Insula avente efficacia dal giorno 1 gennaio 2009.

Per quanto riguarda l'attivo patrimoniale, la situazione è la seguente:

descrizione	2008 Insula	importi Edilvenezia inseriti nel bilancio di apertura
[B] immobilizzazioni		
I immobilizzazioni immateriali		
[3] diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	58.538	20.507
[6] immobilizzazioni in corso e acconti	141.620	118.483
[7] altre	20.376	65.968
totale	220.534	204.958
II immobilizzazioni materiali		
[2] impianti e macchinari	23.302	–
[4] altri beni	397.594	143.907
totale	420.896	143.907
III immobilizzazioni finanziarie		
[1] partecipazioni		
a) imprese controllate	3.780.229	–
d) altre imprese	126.640	–
[2] crediti		
d) verso altri	140.119	–
totale	4.046.988	–
totale immobilizzazioni	[B] 4.688.418	348.865
[c] attivo circolante		
I rimanenze		
[3] lavori in corso su ordinazione	6.985.377	66.501.951
[5] acconti	275.984	109.799
totale	7.261.361	66.611.750
II crediti		
[1] verso clienti	862.981	54.319
[2] verso imprese controllate	93.600	–
[4] verso controllanti	16.565.236	9.866.921
[4bis] crediti tributari	1.275.550	716.962
[4ter] imposte anticipate	0	193.157
[5] verso altri	39.397	45.981
totale	18.836.764	10.877.340
III attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
[6] altri titoli	554.914	1.238.050
IV disponibilità liquide		
[1] depositi bancari e postali	4.545.736	151.224
[3] denaro e valori in cassa	2.875	2.437
totale	4.548.611	153.661
totale attivo circolante	[C] 31.201.650	78.880.801
[D] ratei e risconti	[D] 125.672	141.339
totale attivo	[B+C+D] 36.015.740	79.371.005

Per quanto riguarda il passivo patrimoniale invece, la situazione è la seguente:

descrizione	2008 Insula	importi Edilvenezia inseriti nel bilancio di apertura
[A] patrimonio netto		
I capitale	3.664.000	–
II riserva sopraprezzo azioni	1.310.000	–
III riserve di rivalutazione	–	–
IV riserva legale	414.993	–
V riserve statutarie	1.352.258	–
VI riserva per azioni proprie in portafoglio	–	–
VII altre riserve	639.185	–
– riserva facoltativa	639.184	–
– riserva da ammortamenti anticipati	–	–
– riserva per arrotondamento euro	1	–
VIII utile (perdita) a nuovo	–	–
IX utile (perdita) dell'esercizio	(72.709)	–
totale patrimonio netto	[A]	7.307.727
[B] fondi per rischi e oneri		
[2] per imposte	–	264.118
[3] altri	283.027	750.276
totale fondi per rischi e oneri	[B]	1.014.394
[C] trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	526.191	394.420
[D] debiti		
[4] debiti verso banche	12.865.953	5.000.000
[6] acconti	–	1.616.649
[7] debiti verso fornitori	12.484.048	3.927.653
[9] debiti verso imprese controllate	237.090	–
[11] debiti verso controllanti	91.244	65.736.433
[12] debiti tributari	1.669.885	324.843
[13] debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	162.262	132.794
[14] altri debiti	368.014	210.062
totale debiti	[D]	76.948.434
[E] ratei e risconti	20.299	6.748
totale passivo	[A+B+C+D+E]	78.363.995
patrimonio netto annullato		1.007.010
totale a pareggio		79.371.005

La valutazione delle attività e passività dell'incorporata è avvenuta a valori contabili. Non si è proceduto ad alcun inserimento a valori correnti.

Le operazioni di consolidamento che sono state effettuate sono le seguenti: sono stati eliminati tutti i rapporti di credito e debito reciproco fra Insula ed Edilvenezia.

Si è inoltre proceduto all'eliminazione di tutte le voci di patrimonio netto dell'incorporata di competenza dell'incorporante (pari al 95% del patrimonio netto) e all'annullamento della partecipazione di Insula in Edilvenezia con la conseguente rilevazione del disavanzo di fusione, pari a 2.823.571 euro.

Si è infine proceduto all'aumento di capitale attribuito alla Regione Veneto, con conseguente annullamento del patrimonio netto dell'incorporato di sua competenza e rilevazione dell'avanzo di annullamento, pari a 8.350 euro.

La tabella seguente sintetizza le operazioni sopra descritte:

descrizione	importo
patrimonio netto Edilvenezia al 31/12/2008	1.007.010
patrimonio netto di competenza di Insula (95%)	956.660
valore della partecipazione di Insula in Edilvenezia	3.780.229
disavanzo di annullamento	2.823.571
patrimonio netto di competenza della Regione Veneto (5%)	50.350
aumento capitale sociale attribuito alla Regione Veneto	42.000
avanzo di concambio	8.350

Successivamente il disavanzo di fusione derivante dall'annullamento della partecipazione è stato per intero imputato a immobilizzazioni materiali in corso. Ciò in quanto si ritiene che la natura economica del disavanzo dipenda da un costo della partecipazione maggiore del patrimonio netto di competenza della partecipata in quanto, in fase di acquisto della partecipazione, si è tenuto conto del valore del diritto di opzione dell'immobile sede della società detenuto in locazione finanziaria. A tal proposito si segnala che le perizie effettuate sul patrimonio dell'azienda in occasione delle attività preliminari alla fusione (in particolare per l'acquisto e il conferimento delle azioni della società incorporata) hanno evidenziato l'esistenza di un elevato valore di mercato dell'immobile detenuto in locazione finanziaria da Edilvenezia e l'intera operazione va intesa come operazione di finanziamento di un immobile che la società ha già pianificato di riscattare anticipatamente nell'ambito della riorganizzazione delle sedi societarie. Per tale motivo la differenza di fusione derivante dall'annullamento della partecipazione va inquadrato come il corrispettivo di un diritto di opzione di riscatto dell'immobile e di conseguenza trattato contabilmente come acconti a fornitori per immobilizzazione materiale in corso. Ad avvenuto riscatto dell'immobile, il valore dell'acconto andrà sommato al prezzo di riscatto e su entrambi verranno effettuati gli ammortamenti d'esercizio.

L'avanzo di concambio deriva dalla determinazione di un rapporto di cambio delle azioni in Edilvenezia detenute dalla Regione Veneto che sconta l'esiguità del pacchetto azionario. Pertanto l'avanzo di fusione, pari alla differenza fra il patrimonio netto della incorporata di competenza della Regione Veneto e l'aumento di capitale sociale della incorporante a esso attribuito, rappresenta una riserva di capitale assimilabile al pagamento di un sopraprezzo.

Non sono stati trasferiti saldi contabili relativi al conto economico in quanto la fusione ha avuto efficacia a partire dall'1 gennaio 2009.



Burano, fondamenta degli Assassini.

Relazione del Collegio sindacale



Signori Azionisti,

abbiamo esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 redatto dagli amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio sindacale nei termini, unitamente ai prospetti, agli allegati di dettaglio e alla relazione sulla gestione. In seguito alla delibera assembleare del 4 ottobre 2004, il Collegio ha assunto anche l'incarico del controllo contabile ai sensi dell'art. 2409 bis c.c.

Il bilancio d'esercizio, redatto in unità di euro e predisposto a stati comparati con l'esercizio precedente, evidenzia una perdita d'esercizio pari a 116.240 euro e si riassume nelle seguenti risultanze contabili sintetiche.

Stato patrimoniale

attivo	132.238.653
passivo	124.996.820
patrimonio netto	7.241.833

Conto economico

valore della produzione	46.626.225
costi della produzione	46.239.737
differenza	386.488
proventi e oneri finanziari	298.247
proventi e oneri straordinari	-632.610
risultato prima delle imposte	52.125
imposte sul reddito d'esercizio	-168.365
risultato dell'esercizio	-116.240

Funzioni di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 la nostra attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 c.c. è stata ispirata alle norme di comportamento del Collegio sindacale raccomandate dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili. In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato a tutte le assemblee dei soci e a tutte le adunanze del Consiglio di amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento, per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto sociale;
- abbiamo regolarmente eseguito le verifiche disposte dall'articolo 2404 c.c. durante le quali si è potuta esercitare l'attività di vigilanza come richiesto dall'articolo 2403 c.c.;
- abbiamo ottenuto dagli amministratori, durante le suddette riunioni, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni aziendali;
- abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- rileviamo che non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c.

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 in merito al quale riferiamo quanto segue:

- abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione;
- per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 comma 4 c.c.;
- in riferimento al dettato dell'art. 2426 punti 5 e 6 c.c., abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di consulenza e prestazioni professionali connessi allo sviluppo del software gestionale integrato in conseguenza al processo di fusione per complessivi 127.850 euro;
- abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Attività svolta ai sensi dell'art. 2409 ter c.c.

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2009, ai sensi dell'articolo 2409 ter c.c. la cui redazione compete al Consiglio di amministrazione, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio professionale sul bilancio stesso. Nell'ambito della nostra attività di revisione contabile abbiamo verificato:

- nel corso dell'esercizio e con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

I nostri controlli sono stati svolti al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Le nostre operazioni di controllo hanno compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

A questo punto, riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. Lo stato patrimoniale e il conto economico presentano la comparazione con i valori dell'esercizio precedente.

A nostro giudizio, il bilancio in esame, nel suo complesso, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico della società Insula spa per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

In conformità a quanto richiesto dalla legge abbiamo verificato la coerenza delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio.

In considerazione a tutto quanto in precedenza evidenziato, il Collegio sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2009, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di amministrazione relativamente al risultato dell'esercizio.

il Collegio sindacale
Alberto Alzetta
Cinzia Barbiero
Fabio Cadel

Venezia, 9 aprile 2010



Particolare della nuova banchina del terminal del Lido.

Deliberazioni dell'Assemblea degli azionisti



Convocazione dell'Assemblea ordinaria

I signori azionisti sono convocati in Assemblea ordinaria per il giorno 30 aprile 2010 alle ore 6 in prima convocazione e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 11 maggio 2010 alle ore 11, presso la saletta consiliare del Municipio di Venezia Ca' Farsetti – San Marco 4136, per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. esame del Progetto di bilancio di esercizio della società Insula spa al 31 dicembre 2009; relazione sull'andamento della gestione; deliberazioni conseguenti;
2. varie ed eventuali.

Per l'intervento in assemblea valgono le norme di legge e di statuto.

il presidente del Consiglio di amministrazione
Giampaolo Sprocati

Venezia, 7 aprile 2010

Deliberazioni dell'Assemblea ordinaria

L'assemblea degli azionisti, riunitasi in seduta ordinaria in seconda convocazione il giorno 11 maggio 2010 in Venezia, presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione Gianpaolo Sprocati, validamente costituita ai sensi dell'art. 11 dello statuto societario, preso atto della relazione del collegio sindacale, ha approvato all'unanimità la relazione sulla gestione e il bilancio al 31 dicembre 2009, deliberando di portare a nuovo l'intera perdita di esercizio pari a 116.240 euro.

La società

Insula spa, società per la manutenzione urbana, è stata costituita il 10 luglio 1997 dal Comune di Venezia (52% del capitale sociale) con la partecipazione di Aspiv (oggi Veritas), Ismes (poi Cesi), Italgas e Telecom Italia, tutte con partecipazione paritetica al 12%.

Attraverso la stipula del contratto di servizio con il Comune di Venezia, il 6 ottobre 1997 Insula ha iniziato la propria attività di manutenzione urbana dando avvio a un vasto e articolato programma di interventi di risanamento nella città storica e nelle isole, denominato Progetto integrato rii.

Con la cessione, avvenuta nel corso del 2007, delle quote dei soci privati (Italgas, Telecom Italia e Cesi) a Veritas, Insula è diventata una società interamente pubblica, rafforzando il suo ruolo di braccio operativo del Comune di Venezia nella realizzazione di opere e infrastrutture di manutenzione urbana.

Dopo la fusione per incorporazione di Edilveneziaspa (operativa dal primo gennaio 2009) la compagine societaria ha assunto la seguente configurazione: Comune di Venezia (72,14% del capitale sociale), Veritas spa (26,73%) e Regione del Veneto (1,13%).

L'oggetto sociale

La società ha per missione l'esecuzione degli interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione e nuova costruzione del patrimonio edilizio e di quello inerente le opere di urbanizzazione primaria del Comune di Venezia e degli altri soci.

Nello svolgimento di tali attività la società cura la progettazione, l'ingegneria, la realizzazione e il coordinamento degli interventi. La realizzazione avviene a mezzo di operatori economici in possesso di idonea qualificazione, individuati secondo la normativa vigente in materia di appalti pubblici.

In via esemplificativa, competono alla società:

- gli interventi finalizzati alla salvaguardia di Venezia e della laguna, nonché in genere degli interventi pubblici nell'ambito del Comune di Venezia e della laguna, consistenti in manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento, ristrutturazione e nuova edificazione;
- interventi di viabilità pedonale e carrabile (pavimentazioni, strade, marciapiedi, ponti, fondamenta), reti di fognatura, impianti di depurazione e piattaforme ecologiche e altri sottoservizi (linee, manufatti, impianti), strutture ed elementi di arredo urbano, viabilità acqua (rii, sponde), nonché coordinamento e gestione degli interventi nel suolo, sottosuolo e sui sottoservizi.

La società presidia inoltre:

- la gestione delle manutenzioni degli immobili residenziali di proprietà comunale, sia per interventi indifferibili su guasto e manutenzioni urgenti che per le manutenzioni programmate;
- la gestione amministrativa degli alloggi assegnati agli inquilini dal Comune (stipula e rinnovo dei contratti di locazione, bollettazione affitti, gestione morosità);
- la gestione del sistema informativo di manutenzione urbana, nonché la progettazione, la realizzazione e la gestione di reti e sistemi di monitoraggio ambientale e, segnatamente, di quelli di controllo dei sedimenti e dell'interramento dei fondali, nonché di tutti i sistemi informativi a supporto dello svolgimento di queste attività;
- lo svolgimento, nell'interesse e per conto dell'amministrazione comunale, di attività di consulenza e supporto tecnico-amministrativo a favore di enti e imprese pubbliche, in ordine alle modalità tecniche e organizzative degli interventi di manutenzione urbana e immobiliare;
- la gestione, per conto del Comune di Venezia, del protocollo stipulato con la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna, relativo alle modalità di intervento sulle pavimentazioni storiche a Venezia e isole.