

# **Bilancio 2010**

bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2010, 14° esercizio

# Insula

# **bilancio 2010**

bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2010, 14° esercizio

# Insula

**Insula spa** braccio operativo  
del Comune di Venezia  
per la manutenzione urbana,  
le infrastrutture e l'edilizia

---

041 2724354  
041 2724244 fax  
www.insula.it  
info@insula.it

*sede operativa e legale*

Santa Croce 505  
piazzale Roma  
30135 Venezia

*sedi operative*

Santa Croce 502  
piazzale Roma  
30135 Venezia

palazzo Ziani  
San Marco 4934  
30124 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



*progetto grafico e cura redazionale* Studio Scibilia - [www.teodolinda.it](http://www.teodolinda.it)

*fotografie* Daniele Resini

*stampa* pixart

maggio 2011

# Sommario

|    |  |
|----|--|
| 5  | <b>Relazione sulla gestione</b>                            |
| 7  | Lettera agli azionisti                                     |
| 10 | Attività operativa   |
| 10 | Lavori conclusi  |
| 20 | Lavori in corso  |
| 30 | Altre commesse   |
| 32 | Progettazione  |
| 39 | Appalti  |
| 42 | Avanzamento progetti speciali                              |
| 47 | Sistemi informativi  |
| 50 | Coordinamento degli interventi nel sottosuolo              |
| 54 | Relazioni con il pubblico                                  |
| 56 | Sistema di gestione qualità                                |
| 58 | Comunicazione e relazioni esterne                          |
| 62 | Personale e organizzazione                                 |
| 64 | Rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti |
| 65 | Evoluzione prevedibile della gestione                      |
| 67 | Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio  |
| 68 | Gestione economica, finanziaria e patrimoniale             |
| 75 | Proposte in merito alle deliberazioni sul bilancio         |

|    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| 77 | <b>Bilancio al 31 dicembre 2010</b> |
| 78 | Stato patrimoniale                  |
| 80 | Conto economico                     |
| 81 | Rendiconto finanziario              |

|     |  |
|-----|--|
| 83  | <b>Nota integrativa</b>                                      |
| 84  | Redazione, struttura e contenuto del bilancio                |
| 85  | Principi contabili e criteri di valutazione                  |
| 88  | Illustrazione delle principali voci dello stato patrimoniale |
| 88  | Attivo   |
| 95  | Passivo  |
| 101 | Conti d'ordine   |
| 102 | Illustrazione delle principali voci del conto economico      |
| 110 | Altre informazioni   |

|     |   |
|-----|---|
| 113 | <b>Relazione del Collegio sindacale</b> |
|-----|---|

|     |   |
|-----|---|
| 119 | <b>Deliberazioni dell'Assemblea degli azionisti</b> |
|-----|---|



Pio loco delle Penitenti, veduta dei tetti.

# Relazione sulla gestione





Lido di Venezia, il nuovo terminal  
acqueo.

# Lettera agli azionisti

Signori Azionisti,

l'esercizio che andiamo a commentare si è svolto nella mancanza di una qualsiasi certezza da parte dell'amministrazione comunale sulle disponibilità finanziarie da trasferire nel corso dell'anno.

La programmazione dell'esercizio trascorso si è perciò sviluppata da una parte consolidando le attività a portafoglio finanziate con stanziamenti comunali degli anni precedenti, dall'altra con una continua rivisitazione dell'attività, mano a mano che l'amministrazione comunale dava indicazione sulle reali disponibilità.

Conseguentemente, un esercizio che era iniziato con indicazioni estremamente positive in termini di finanziamento (36 milioni di euro nel bilancio approvato con delibera di Consiglio n. 27 dell'1 febbraio 2010), a seguito delle quali era stato elaborato un budget con previsioni di una gestione in equilibrio, si è di fatto concluso con un risultato fortemente negativo.

Infatti, solo a settembre (assestamento di bilancio approvato con delibera di Consiglio n. 118 del 30 settembre 2010) si è concretizzata la certezza sulla reale disponibilità finanziaria decisamente ridotta rispetto alle indicazioni iniziali. Nonostante ciò sono stati apportati ulteriori tagli negli ultimi mesi dell'anno e, a fine dicembre, un'ultima riduzione di 500.000 euro sullo stanziamento per la manutenzione diffusa della residenza pubblica di Venezia centro storico e isole.

A fronte di questa totale impossibilità di costruire un quadro programmatico delle attività, la società ha dovuto rispondere con una gestione approntata sul quotidiano, orientata alla risoluzione dei quesiti che di volta in volta venivano posti dall'amministrazione, cercando dove possibile di recuperare marginalità e di ridurre i costi di funzionamento.

Tuttavia, lo sforzo rilevante di armonizzazione e riorganizzazione sviluppato negli ultimi due anni, dopo la fusione con Edilvenezias, viene vanificato se da parte della proprietà resta del tutto inapplicato il nuovo contratto di servizio sottoscritto, 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 assegnate ai vari soggetti che lo costituiscono: si tratta di ridefinire un modello delle funzioni pubbliche attraverso una strategia volta a chiarire gli ambiti operativi di ciascun attore. Vanno individuati, quindi, i settori di competenza della società che, a nostro parere, dovrebbero essere quelli di gestione del processo e delle attività di realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico come braccio operativo dell'amministrazione comunale e delle società controllate. Viste le difficoltà dell'amministrazione a garantire risorse coerenti a quanto previsto dal contratto di servizio, la società ha provveduto a sviluppare, in accordo con l'amministrazione comunale, un'integrazione al piano industriale inserito nel progetto di fusione con la società Edilvenezias approvato dal consiglio comunale nel 2008.

Il piano industriale presentato alla proprietà a dicembre 2010 propone un elenco di 13 attività potenzialmente gestibili dalla società. Attività che si stima potrebbero portare, a regime, a una marginalità aggiuntiva dell'ordine di 2/3 milioni di euro all'anno. Si tratta di proposte che gravano su fondi di bilancio già disponibili e che non impattano, per la maggior parte, con ambiti di competenza di settori dell'amministrazione e di società controllate.

Si ritiene che nell'ambito dell'articolato documento di proposta ci siano le condizioni per individuare ambiti integrativi alle attività caratteristiche che possano consentire alla società di riportare la gestione in equilibrio nel medio periodo pur in presenza delle difficoltà dell'amministrazione comunale nel reperimento delle risorse.

Nonostante la nuova convenzione indichi esplicitamente i livelli minimi di finanziamento, anche il 2010 si è caratterizzato per livelli di trasferimenti non coerenti con le esigenze della

società: 17,2 milioni di euro contro i 40 minimi previsti, dimensione del tutto insufficiente a garantire la continuità del mandato istituzionale conferito alla società e conseguentemente a dare copertura ai costi di funzionamento della stessa.

Nel 2010 si è beneficiato ancora degli importanti trasferimenti finanziari avvenuti nel corso delle annualità 2007 e 2008. Tra essi la soluzione innovativa individuata per finanziare gli interventi di recupero del complesso delle Penitenti a Cannaregio e la realizzazione della nuova porta del Lido, un mutuo venticinquennale dalla Banca europea per gli investimenti – Bei (finanziamento complessivo di 42 milioni di euro *progetto ambiente urbano Venezia II*); all'intervento del Lido si aggancia anche la convenzione sottoscritta con Pmv spa che ha visto la società impegnata nel corso dell'esercizio nel completamento delle opere in elevazione del terminal di sua competenza (5 milioni di euro).

Completati questi interventi, 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 ammontare dei trasferimenti si aggiungono anche quelle delle modalità e delle tempistiche con cui vengono resi disponibili. Le comunicazioni dell'amministrazione comunale – confermate anche quest'anno – evidenziano, con l'intento di soddisfare gli obblighi di rispetto 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, "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 1ª fase sono stati avviati i lavori dell'isola di San Felice (2° lotto), mentre per quelli di 2ª fase del "progetto integrato rii", rivolta al risanamento igienico e sanitario del sistema di raccolta e collettamento degli scarichi fognari, sono stati completati i lavori relativi all'isola di San Severo. Nell'ambito dello stesso settore sono stati completati il nuovo terminal di Santa Maria Elisabetta al Lido (lavori commissionati da Pmv) e il ponte di Quintavalle a Castello; sono invece in fase di completamento i lavori della darsena del Tronchetto, che verrà consegnata nei primi mesi del 2011 e darà la possibilità di liberare i rii interni della città da oltre 260 imbarcazioni da lavoro.

Per quanto riguarda le isole, si sono conclusi l'adeguamento del collettore principale di Pellestrina, i lavori relativi ai collettori secondari di Pellestrina 4° lotto e di rifacimento di piazzale Zandrini, mentre sono stati avviati quelli del 1° lotto dei lavori emergenziali che hanno l'obiettivo di regolare i deflussi generati da eventi meteorici di straordinaria intensità nell'abitato di Pellestrina. A Burano, invece, sono attualmente in corso i lavori del 5° lotto (2 stralci). La gestione territoriale, al terzo anno del triennale 2008-2010 (Burano, Pellestrina, Venezia area nord e sud), è stata fortemente ridimensionata e concentrata quasi esclusivamente sulle urgenze.

Tali tagli hanno impattato in maniera particolare sulla gestione della viabilità carrabile e pedonale del Lido, che non è stata finanziata per il 2010 e il cui presidio è stato garantito con i residui della gestione 2009.

Nell'ambito del settore edilizio, per quanto riguarda l'attività caratteristica di recupero, sono stati completati i lavori delle fognature del complesso edilizio di Campo Marte alla Giudecca e le bonifiche nell'area delle ex Conterie a Murano; in quest'ultima area sono in fase di assegnazione i lavori di restauro dell'edificio A che consentiranno la costruzione di 36 alloggi Erp.

Sono invece in corso i lavori di riqualificazione del complesso delle Penitenti a Cannaregio, che si completeranno nel 2012, e le bonifiche degli spazi scoperti dell'istituto ex Stefanini di Mestre, il cui termine è previsto nel primo semestre del 2011.

Altre opere di una certa rilevanza sul tema del recupero della residenza sono state avviate a San Polo (6 appartamenti) e alla Giudecca (10 appartamenti).

Nel corso del 2010 sono stati presidiati diversi interventi di edilizia scolastica (messa a norma e adeguamento tecnico-funzionale, attività per il conseguimento del certificato di prevenzione incendi e di idoneità statica).

Per la residenza, è stata presidiata la manutenzione straordinaria programmata e diffusa sia per il centro storico e le isole sia per Mestre, con oltre 1100 interventi di manutenzione diffusa attivati e 104 appartamenti (59 a Venezia e 45 a Mestre) recuperati per la successiva assegnazione.

Per quanto le attività di competenza delle Municipalità, il mancato rifinanziamento nel 2010 delle attività di gestione dell'edilizia comunale diffusa (impianti sportivi, edilizia comunale e scolastica) di Lido e Pellestrina ha messo in difficoltà la società che ha dovuto concentrarsi esclusivamente sulle urgenze utilizzando i residui delle gestioni 2009.

Analoga situazione è stata gestita per una serie di interventi di manutenzione dell'impiantistica sportiva di competenza della Municipalità 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 e gestire commesse nell'ambito delle società partecipate dal Comune di Venezia: nel documento che andiamo a presentare è stato inserito anche un capitolo 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 a sviluppare un portafoglio progetti che permetta di essere pronti ad avviare nuovi lavori non appena finanziati; in questo senso sono stati sviluppati 44 progetti, di questi 16 sono relativi a progetti esecutivi per un valore delle opere progettate di 11,1 milioni di euro.

Sul tema del mantenimento continuo di un portafoglio progetti è stata avviata una forte azione di sensibilizzazione nei confronti dell'amministrazione per poter anticipare (come del resto fatto anche da altre amministrazioni) l'attività progettuale delle opere previste dal piano triennale, fatto che consentirebbe – una volta garantita la copertura finanziaria – un rapido avvio dell'esecuzione dei lavori, azione che però non si è ancora concretizzata nella definizione di un diverso approccio.

Sono stati aggiudicati nel corso dell'esercizio appalti di lavori per un valore di circa 16,4 milioni di euro.

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

Per quanto riguarda i costi di funzionamento, si è intervenuti in corso d'anno per cercare di ridurre la perdita: in questo senso si evidenzia che in relazione alle difficoltà finanziarie che la società sta vivendo è stata accantonata l'ipotesi di acquisizione di una nuova sede, ma è stata avviata la riorganizzazione delle sedi aziendali che a partire dal 2011 passeranno da 4 a 2 con una riduzione del 50% dei costi di affittanza.

In termini di riduzione dei costi economici si è provveduto a fine ottobre, così come previsto dal piano industriale di fusione, al riscatto del leasing immobiliare di palazzo Ziani che consentirà nei prossimi due anni una riduzione dei costi di circa 200 mila euro.

Signori Azionisti, i risultati della gestione economica e finanziaria per l'esercizio 2010 si riassumono nelle seguenti cifre: la produzione è stata di 38.276 migliaia di euro (46.626 migliaia di euro nel 2009); il margine operativo lordo è stato di -106 migliaia di euro (1.145 nel 2009) dopo la contabilizzazione di ammortamenti e di accantonamenti ai fondo rischi per complessivi 753 mila euro; perdita netta dell'esercizio, al netto delle imposte pari a 129 mila euro, ammonta a 629 mila euro (-116 mila euro nel 2009); il cash-flow operativo ha raggiunto i 148 mila euro (328 migliaia di euro nel 2009).

*Venezia, 31 marzo 2011*

# Attività operativa

## Lavori conclusi

Nelle tabelle 1a e 1b sono riportati gli interventi conclusi nel 2010, corredati da una breve scheda descrittiva. I cantieri sono distinti in interventi relativi al settore infrastrutture e viabilità ed 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:*

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

**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;

**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

■ **Isola di San Severo a Castello** si tratta di un intervento per il risanamento igienico sanitario 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. Sono stati completati gli interventi previsti in Borgoloco San Lorenzo, fondamenta Cavanis, calle del Diavolo, ramo primo e ramo secondo della Madoneta, calle della Madoneta, corte e sottoportego dei Preti e campo San Severo. I lavori si sono conclusi ad agosto 2010.

■ **Isola di San Vio a Dorsoduro** si tratta del completamento del programma di risanamento avviato con gli interventi dell'isola di San Vio e dell'isola di San Gregorio. I lavori (svolti nelle isole di Santo Spirito e San Vio) hanno coinvolto anche rio terà San Vio e successivamente la zona vicino agli Incurabili. L'intervento ha riguardato il suolo pubblico, oggetto di un complesso intervento comprendente il risanamento igienico sanitario e il rifacimento delle opere di urbanizzazione. Sono stati coinvolti ramo e campiello degli Incurabili, ramo terzo degli Incurabili, ramo primo degli Incurabili, ramo e calle dietro degli Incurabili, calle e sottoportego degli Incurabili, ramo dietro gli Incurabili, campiello drio gli Incurabili, calle del Marangon, campo San Vio, calle della Chiesa, ramo da Mula, sottoportego e corte Venier, calle e campiello Barbaro, ramo Barbaro, fondamenta Ospedaletto, calle e sottoportego de le Mende, corte del Sabion, calle e sottoportego Molin, corte Molin, corte Nova, corte Vecchia, salizada del Forno, calle del Navaro, rio terà San Vio. In queste aree, oltre a potenziare la rete dei sottoservizi, è proseguita l'opera di cablaggio. Sono state rialzate la fondamenta Ospedaletto e la parte terminale di calle della Chiesa. I lavori si sono conclusi a luglio 2010.

Isola di San Vio, pavimentazione.



■ **Burano lotto 4 stralcio 2** completata 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 del 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 che comprende: 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.

- **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/carizada, a cui sono state collegate tutte le utenze attuali. L'intervento ha compreso 2.450 m di collettori fognari, realizzando la rete di cablaggio per un'estensione di 8.100 m e risanando 8.350 mq di pavimentazione. I lavori si sono conclusi a marzo 2010.
- **Terminal del Lido** si tratta della realizzazione della struttura in elevazione commissionata da Pmv nell'ambito dell'intervento complessivo della nuova porta del Lido finanziato con fondi Bei nell'ambito del *progetto ambiente urbano Venezia II*. Destinato principalmente al collegamento con Venezia e punta Sabbioni, il terminal principale dell'isola è stato realizzato nella medesima posizione di quello precedente. Con un fronte acqueo di circa 150 m, ha permesso la collocazione in linea di cinque approdi destinati all'attracco dei mezzi di navigazione Actv (uno in più rispetto al 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

Ponte di Quintavalle.



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. I lavori iniziati nel mese di ottobre 2009, si sono conclusi nel novembre 2010.

- **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 sostenuti 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 e per i quattro fusti di sostegno degli apparecchi illuminanti. 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 inaugurato nel settembre 2009. Nell'ambito dell'intervento, su richiesta della Municipalità, è stato inoltre 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. Sono stati ultimati anche i lavori nel tratto che va da calle Quintavalle a calle dei Pomeri (compresa corte Nova), in calle Priuli e in campiello dei Pomeri, che comprendono la manutenzione della fognatura pubblica, la razionalizzazione e la costruzione delle reti dei sottoservizi e il rialzo o risanamento della pavimentazione.
- **Strutture di ormeggio-sperimentazione pali** l'intervento, sviluppato in collaborazione con il settore traffico acqueo del Comune, ha visto 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 si sono conclusi a giugno 2010.
- **Pellestrina riqualificazione piazzale Zandrini** l'intervento è stato finalizzato alla trasformazione di piazzale Zandrini in un luogo riconoscibile come "piazza" mediante la realizzazione di un'area pedonale pavimentata che si estende dall'area antistante la scuola primaria fino al margine lagunare, nonché la conversione dell'attuale corsello, in prossimità delle abitazioni, in ampio marciapiede pedonale e ciclabile. Le aiuole, che nel corso dei laboratori sviluppati con la cittadinanza, risultavano gli elementi di maggiore criticità per il loro stato di degrado, sono state 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. I lavori si sono conclusi ad agosto 2010.

## Settore edilizia

- **Scuole Di Cocco e Galuppi a Burano opere di completamento** gli interventi sono stati realizzati al piano terra dell'edificio che ospita la scuola elementare Di Cocco e, in previsione, la scuola media Galuppi. Infatti, i locali posti al piano terra del fabbricato, che fino al 2009 sono stati in uso alla scuola materna privata Isidoro Barbon e alla biblioteca della Municipalità, sono stati liberati dall'uso rendendo possibile l'intervento in oggetto. Le aule della scuola media, la cui utenza potrà fruire di separato accesso, saranno perciò collocate al piano terra. Le opere, realizzate con l'obiettivo di ottenere la certificazione dell'idoneità statica e di prevenzione incendi (con la messa a norma degli impianti ordinari e speciali, il rifacimento dei rivestimenti e il ripristino del distributivo originario), riguardano proprio il piano terra e si configurano come un completamento di quanto già realizzato nel corso dell'estate 2009. I lavori sono stati avviati e conclusi nel secondo semestre del 2010.
- **Asilo nido il Ciliegio lotto 2 a Castello** l'intervento è stato realizzato 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 del 2009. L'obiettivo è stato la certificazione dell'idoneità statica e il completamento degli interventi di messa a norma degli impianti ordinari e speciali. Sono stati realizzati – grazie a modifiche del distributivo interno nella sezione dei divezzi – un laboratorio “atelier-pittura” più ampio e nuovi servizi igienici, nuove finiture per la sala divezzi e per i servizi, interventi sulla copertura (consolidamento della struttura, ripassatura del manto, inserimento dell'isolamento termico), il risanamento del sottotetto, controsoffitti con caratteristiche fonoassorbenti, dipinture e tinteggiature delle pareti interne dei locali e della parete esterna lato giardino. L'intervento è stato avviato e concluso nel secondo semestre del 2010.
- **Scuola materna Comparetti e asilo nido Arcobaleno lotto 2 a Cannaregio** gli interventi erano finalizzati al miglioramento delle strutture dell'edificio anni cinquanta, a completamento di quanto eseguito nell'estate del 2009, in particolare sui solai di copertura delle aule, al fine di acquisire il collaudo statico complessivo. Per l'ottenimento del certificato di prevenzioni incendi è stata effettuata un'attenta analisi dello stato di fatto dal punto di vista dell'uso, della gestione, dell'articolazione degli edifici del complesso scolastico stabilendo che – per i requisiti di “sicurezza al fuoco” – la scuola materna e l'asilo nido (che ospitano 210 bambini di diverse età) costituiscono una sola unità funzionale e gestionale. Di conseguenza il progetto di protezione e prevenzione è stato esteso a tutto il complesso scolastico. È stata anche l'occasione per ammodernare alcuni impianti e alcune finiture dell'asilo nido, anche sulla base delle richieste esplicitate dalla Municipalità, in particolare per quanto riguarda il blocco edilizio più vecchio. I lavori si sono conclusi nel settembre 2010.
- **Scuola elementare Ugo Foscolo a Murano** l'intervento ha visto il rinforzo delle strutture del solaio e della muratura dell'edificio storico che ospita la scuola elementare, al fine di acquisire il certificato di idoneità statica anche per quei locali che non risultavano soddisfare i requisiti necessari. Si è provveduto a monitorare i diffusi stati fessurativi riscontrati. I lavori sono stati avviati e conclusi nel secondo semestre del 2010.
- **Scuola elementare San Girolamo lotto 2 a Murano** con lo stralcio eseguito, sempre durante il periodo di chiusura della scuola per le vacanze estive in analogia agli interventi eseguiti in precedenza, è stata realizzata la una nuova uscita di sicurezza della scuola



elementare e le vie d'esodo sicure (scale e percorsi) con la costruzione di una nuova scala di sicurezza. Nel contempo sono stati realizzati dei vani filtro, installate le porte antincendio e un nuovo impianto antincendio. Per la realizzazione della scala di sicurezza sono stati demoliti i solai, i servizi igienici del piano terra, che hanno trovato una nuova collocazione, e rivisto l'impianto di adduzione idrica e riscaldamento. Con l'intervento di adeguamento sono stati realizzati gli impianti elettrici e di rilevazione incendi. L'intervento nella sua complessità ha reso possibile la riorganizzazione dell'archivio dandogli nuovi e più ampi spazi dotati di tutti gli impianti a norma di legge. Sono stati rifatti i pavimenti nelle zone coinvolte dagli attraversamenti impiantistici, nuove compartimentazioni interne, la tinteggiatura di tutte le superfici murarie interne. I lavori si sono conclusi nel settembre 2010.

- **Scuola Vecellio a Mestre** l'amministrazione comunale ha incaricato Insula di eseguire alcuni interventi in via d'urgenza sulla copertura del plesso scolastico Vecellio e sull'impianto fognario della stessa per eliminare gli inconvenienti sorti per le infiltrazioni di acqua meteorica e per il cattivo funzionamento della rete di smaltimento dei reflui. Il complesso scolastico, situato nel centro di Mestre, si sviluppa su tre piani con ampio cortile su via Parco Ponci al cui interno è collocata la palestra. Attualmente nel complesso scolastico trovano sistemazione una scuola elementare e una scuola per l'infanzia. Gli interventi, anche questi eseguiti durante il periodo di chiusura per le vacanze estive, sono stati l'ispezione della copertura (circa 1.300 mc) mediante piattaforma aerea, la sistemazione della stessa mediante il riposizionamento dei coppi con la sostituzione di quelli danneggiati e arresto degli stessi con idonea schiuma aggrappante, la sostituzione della guaina bituminosa impermeabilizzante della copertura del "blocco" servizi centrale, la riparazione del canale di gronda dove sono state riscontrate infiltrazioni, la sostituzione di porzioni della controsoffittatura del secondo piano, laddove danneggiate dalle infiltrazioni, e il rilievo della rete di smaltimento reflui con l'intervento di disostruzione e sostituzione di parti della rete stessa perché danneggiata. I lavori si sono conclusi nel settembre 2010.

- **Scuola elementare Zambelli a Dorsoduro** preliminarmente all'inizio dei lavori di rifacimento del manto di copertura della palestra, di cui era compromessa la tenuta all'acqua, è stata eseguita una verifica dell'efficienza statica della struttura portante la quale ha rivelato che, per determinate combinazioni di carico, in presenza sia dei carichi permanenti sia dei carichi accidentali (dovuti alla neve e al vento), in corrispondenza di alcune sezioni critiche delle strutture metalliche esistenti, i valori massimi di sollecitazione risultavano superiori ai valori di resistenza previsti dalla normativa vigente. Nell'ambito dei previsti lavori di adeguamento, eseguiti nei mesi estivi, è stato perciò attuato un intervento di consolidamento, anche nei confronti dell'azione sismica prescritta, delle strutture metalliche di sostegno della copertura. Contemporaneamente, si è provveduto all'adeguamento degli impianti termico ed elettrico e alla realizzazione del nuovo manto di copertura, in sostituzione di quello esistente diffusamente degradato, costituito di pannelli sandwich coibentati e autoportanti, con caratteristiche prestazionali tali da garantire la tenuta all'acqua meteorica e un adeguato livello d'isolamento termico. Vista l'impossibilità da parte della Municipalità, per mancanza di finanziamenti, di eseguire i lavori sulla pavimentazione, le economie derivanti dal ribasso d'asta sono state utilizzate per il recupero del parquet esistente, unica possibilità per garantire in tempi brevi la messa a disposizione della palestra alla scuola, alle associazioni sportive e agli utenti. Con tale intervento, iniziato nel mese di settembre dopo l'ultimazione dei lavori sulla copertura, sono state restaurate le parti di parquet danneggiato e quindi l'intero parquet è stato levigato e riverniciato. L'intervento si è concluso nel novembre 2010.
  
- **Chiesa di Sant'Anna a Castello** è stato raggiunto l'obiettivo della messa in sicurezza dell'edificio, intervenendo sulla copertura, su parte del solaio intermedio e sulla muratura a sud. Le indagini avevano 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 è proceduto alla rimozione della capriata a sbalzo, all'estensione della muratura a sud, opportunamente ammorsata, con l'elevazione di un timpano in mattoni di recupero; sono stati inoltre sostituiti gli arcarecci e il tavolato con la riposa del manto di copertura in coppi. L'ultimazione dei lavori è avvenuta nel maggio 2010.
  
- **Campo Marte alla Giudecca** con tale intervento è stata realizzata, nell'ambito del quartiere Campo Marte, una rete fognaria in depressione per la raccolta e il convogliamento dei reflui di origine civile sino alla nuova centrale del vuoto edificata lungo calle del Squero. Tale centrale, 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, funge altresì da stazione di rilancio dei reflui sino al complesso Erp Giudecca '95. Presso il complesso è stato realizzato un nuovo impianto di depurazione MBR (utilizzando la vasca interrata costruita durante l'intervento di sistemazione delle aree esterne) per il trattamento dei reflui provenienti da Campo Marte ed è stato posto in atto un intervento di upgrade dell'impianto di depurazione MBR esistente (anche mediante ampliamento del relativo locale tecnico fuori terra), affinché lo stesso possa ricevere e trattare, oltre ai reflui di origine civile del complesso Erp Giudecca '95, anche la quota parte dei reflui provenienti da Campo Marte che dovessero eccedere le potenzialità del nuovo impianto di depurazione. Intervento concluso a luglio 2010.
  
- **Manutenzione diffusa residenza a Venezia e isole 2010** la 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

Venezia, scuola elementare Zambelli,  
la palestra.



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 residenza a Mestre 2008** si tratta della manutenzione straordinaria necessaria 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 poggiosi 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.
- **Manutenzioni diffuse edilizia scolastica del Lido e Pellestrina 2008-2009** a fronte delle difficoltà di rifinanziamento, nel 2010 – utilizzando i residui delle annualità 2008 e 2009 – sono stati eseguiti lavori di manutenzione degli edifici scolastici comunali presenti nel territorio della municipalità di Lido e Pellestrina, in modo da mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione. In alcune scuole con i fondi a disposizione si è dato corso ad attività rilevanti quali il taglio dei muri alla scuola dell'infanzia Rodari al Lido e il rifacimento di tutti i serramenti alla scuola Penzo a Malamocco.
- **Manutenzioni diffuse edilizia comunale del Lido e Pellestrina 2008-2009** a fronte delle difficoltà di rifinanziamento con i residui delle annualità 2008 e 2009, nel 2010 sono stati eseguiti lavori di manutenzione degli edifici comunali presenti nel territorio della municipalità di Lido e Pellestrina, in modo da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione. Analogamente a quanto sopra nella commessa si è risentito del fortunale di Pellestrina del luglio 2010 e i fondi stanziati sono stati dirottati alla messa in sicurezza di edifici comunali danneggiati (ex scuola Goldoni in particolare).
- **Manutenzione diffusa impianti sportivi della Municipalità di Venezia 2008-2009** a fronte delle difficoltà di rifinanziamento, nel 2010 – utilizzando i residui delle annualità 2008 e 2009 – sono stati eseguiti lavori di manutenzione, 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 gli impianti sportivi nonché interventi programmati che si sono resi necessari durante il periodo dell'appalto.
- **Manutenzioni diffuse impianti sportivi di Lido e Pellestrina 2008-2009** a fronte delle difficoltà di rifinanziamento, nel 2010 – utilizzando i residui delle annualità 2008 e 2009 – sono stati eseguiti lavori di manutenzione degli impianti sportivi comunali presenti nel territorio della municipalità di Lido e Pellestrina, in modo da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione. L'eccezionale evento atmosferico che ha colpito Pellestrina nel mese di luglio 2010 ha dirottato una consistente parte dei fondi dalla manutenzione ordinaria agli interventi di messa in sicurezza e riattamento degli impianti danneggiati dalla tromba d'aria, determinando di fatto l'esaurimento anzitempo delle risorse a disposizione.

■ **TABELLA 1A**

Cantieri conclusi nel 2010, settore infrastrutture e viabilità (importi in migliaia di euro).

| numero                            | commessa                                       | importo lavori | inizio cantiere | fine cantiere |
|-----------------------------------|--|----------------|-----------------|---------------|
| <b>isole</b>                      |  |                |                 |               |
| IS.00209                          | San Severo                                     | 1.395          | luglio 2008     | agosto 2010   |
| IS.00186                          | San Vio  | 3.697          | luglio 2007     | luglio 2010   |
| <b>altri interventi integrati</b> |  |                |                 |               |
| IA.00218                          | Burano lotto 4 stralcio 2                      | 3.899          | settembre 2007  | maggio 2010   |
| IA.00203                          | Pellestrina collettori secondari lotto 4       | 2.455          | dicembre 2007   | marzo 2010    |
| <b>interventi puntuali</b>        |  |                |                 |               |
| PA.00488                          | terminal del Lido                              | 3.699          | ottobre 2008    | novembre 2010 |
| PP.00410                          | ponte di Quintavalle                           | 2.197          | luglio 2008     | aprile 2010   |
| PA.00527                          | strutture ormeggio sperimentazione pali        | 323            | giugno 2009     | giugno 2010   |
| PA.00514                          | Pellestrina riqualificazione piazzale Zendrini | 139            | maggio 2010     | agosto 2010   |

■ **TABELLA 1B**

Cantieri conclusi nel 2010, 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  |
|-------------------------------|---|----------------|-----------------|----------------|
| <b>restauro scuole</b>        |   |                |                 |                |
| RS.00538                      | scuole Di Cocco e Galuppi completamento                 | 253            | luglio 2010     | settembre 2010 |
| RS.00577                      | asilo nido il Ciliegio lotto 2                          | 207            | giugno 2010     | agosto 2010    |
| RS.00576                      | scuola Comparetti e asilo nido Arcobaleno completamento | 210            | giugno 2010     | settembre 2010 |
| RS.00578                      | scuola elementare Ugo Foscolo                           | 208            | giugno 2010     | settembre 2010 |
| RS.00581                      | scuola elementare San Girolamo lotto 2                  | 295            | luglio 2010     | settembre 2010 |
| RS.00632                      | asilo nido e scuola elementare Vecellio                 | 68             | agosto 2010     | settembre 2010 |
| RS.00112                      | scuola elementare Zambelli                              | 169            | giugno 2010     | novembre 2010  |
| <b>intervento di recupero</b> |   |                |                 |                |
| RC.00107                      | chiesa di Sant'Anna messa in sicurezza                  | 261            | ottobre 2009    | maggio 2010    |
| <b>altri interventi</b>       |   |                |                 |                |
| RA.00083                      | Campo Marte   | 2.699          | novembre 2008   | luglio 2010    |
| <b>manutenzioni residenza</b> |   |                |                 |                |
| DS.00565                      | manutenzione diffusa LS Venezia e isole 2010            | 1.279          | maggio 2010     | dicembre 2010  |
| PB.00534                      | manutenzione programmata BC Mestre 2008                 | 1.082          | agosto 2008     | marzo 2010     |
| <b>manutenzioni varie</b>     |   |                |                 |                |
| PA.00106                      | manutenz. diffusa scuole Lido Pellestrina 2008          | 194            | luglio 2009     | giugno 2010    |
| PA.00111                      | manutenz. diffusa scuole Lido Pellestrina 2009          | 166            | febbraio 2010   | dicembre 2010  |
| PA.00105                      | manutenz. diffusa edil. comun. Lido Pellestrina 2008    | 106            | giugno 2009     | marzo 2010     |
| PA.00110                      | manutenz. diffusa edil. comun. Lido Pellestrina 2009    | 110            | marzo 2010      | dicembre 2010  |
| PA.00102                      | manutenz. diffusa sport Venezia 2008                    | 407            | ottobre 2009    | giugno 2010    |
| PA.00108                      | manutenz. diffusa sport Venezia 2009                    | 100            | ottobre 2009    | febbraio 2010  |
| PA.00104                      | manutenz. diffusa sport Lido Pellestrina 2008           | 116            | giugno 2009     | gennaio 2010   |
| PA.00109                      | manutenz. diffusa sport Lido Pellestrina 2009           | 106            | marzo 2010      | dicembre 2010  |

# Lavori in corso

Nelle tabelle 2a, 2b e 2c sono riportati gli interventi in corso nel 2010, corredati da una breve scheda descrittiva. I cantieri sono distinti in interventi relativi ai settori infrastrutture e viabilità ed edilizia e alle attività di gestione.

## Settore infrastrutture e viabilità

- **Insula di San Felice lotto 2** l'intervento completa l'opera di riqualificazione dell'isola, avviata negli anni scorsi con un primo lotto (concluso a marzo del 2009), intervento diviso in due lotti esecutivi a causa del mancato finanziamento che aveva impedito di fatto l'appalto dei lavori nella loro totalità. Articolato in più fasi, comprende lo scavo dei fanghi e il risanamento dei muri di sponda nei rii di Sant'Andrea e Racheta (tratto nord), il restauro di ponte di Sant'Andrea e la manutenzione di ponte Corrente, 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. Nel corso del 2010 sono cominciati i lavori nel primo tratto del rio di Sant'Andrea e nel ponte omonimo. L'intervento prevede la conclusione nel secondo semestre del 2011.
- **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 e 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 e 3) delle isole di San Martino destro e 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, con le stesse tipologie d'opera del lotto 4 stralcio 2 descritto nel paragrafo *Interventi conclusi*.
- **Burano lotto 5 stralcio 2** comprende la zona di San Martino destro, completando così fondamenta Mandracchio e l'omonima zona previste nello stralcio 1 sopradescritto. Si tratta di un intervento integrato con le stesse tipologie d'opera del lotto 4 stralcio 2 descritto nel paragrafo *Interventi conclusi*.
- **Darsena Tronchetto lotto 2** posizionata a nord-ovest dell'isola del Tronchetto, servirà soprattutto per l'ormeggio delle imbarcazioni da lavoro e dei taxi, oggi ormeggiate lungo le sponde dei rii cittadini. Questo secondo lotto comprende la costruzione della darsena vera e propria, con la posa dei pontili galleggianti e la creazione di cavane per circa 260 posti barca mediante infissione di pali d'ormeggio. A terra verrà realizzato un



Fondamenta Santa Chiara, restauro del muro di sponda.

parcheggio e un box ufficio per il personale di gestione della guardiania. La struttura sarà dotata di impianto antincendio autonomo e di tutti i servizi (acqua potabile e corrente elettrica). I lavori che avrebbero dovuto concludersi nel 2010 hanno avuto uno slittamento di alcuni mesi a seguito delle decisioni assunte per la scelta dei materiali da utilizzare per i pali di ormeggio.

- **Fondamenta Santa Chiara a Santa Croce** nato dal progetto preliminare per il risanamento delle sponde del Canal Grande, questo intervento dà continuità all'azione di manutenzione realizzata in campo Sant'Andrea, coinvolgendo le rive del canale Scomenzera fino agli approdi Actv. Contemporaneamente si procederà al rialzo della pavimentazione e al consolidamento del sottofondo in corrispondenza del punto di carico/scarico del supermercato Coop. Concluso il progetto esecutivo a luglio, si è proceduto all'avvio dei lavori a novembre 2010.
- **Piscina Venier a Dorsoduro** l'intervento consiste nella razionalizzazione delle reti dei pubblici servizi, nel rifacimento delle reti fognarie e nel recupero altimetrico della pavimentazione attualmente in asfalto/cemento che verrà realizzata in masegni di trachite, riutilizzando quelli provenienti dal restauro del complesso della Carità alle Zattere grazie all'accordo siglato dal Comune di Venezia con l'Agenzia del Demanio e la Soprintendenza. Le aree di circolazione pubblica coinvolte sono calle de Mezzo, piscina Venier, calle Pompea, piscina del Forner e calle Nova Sant'Agnese; complessivamente coprono una superficie di circa 1.235 mq.
- **Calle Bertolini a Murano** prevede il rinnovo della rete fognaria, il restauro della pavimentazione e la sistemazione e il potenziamento dei sottoservizi nell'isola dei Vetrai a Murano e interessa una superficie di 970 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. I lavori sono stati consegnati a ottobre 2010 ma sono stati sospesi in quanto le analisi di omologa dei terreni hanno evidenziato, diversamente da quelle eseguite prima dell'inizio lavori, il superamento dei parametri previsti dalla tabella 1 del Dlgs 152/2006 Testo unico dell'ambiente, che impone la verifica da parte degli enti competenti della necessità e delle modalità di bonifica del sito. È in tal senso in corso un lavoro da parte della conferenza di servizi tra Comune di Venezia, Regione Veneto e Arpav e sulla base dei cui risultati si prevede di poter riavviare i lavori entro la prima metà dell'anno 2011.

- **Calle San Giuseppe a Murano** 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 e interessa una superficie di 440 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. La consegna dei lavori è stata differita in quanto le analisi di omologa dei terreni hanno evidenziato, diversamente da quelle eseguite prima dell'inizio lavori, il superamento dei parametri previsti dalla tabella 1 del Dlgs 152/2006 Testo unico dell'ambiente, che impone la verifica da parte degli enti competenti della necessità e delle modalità di bonifica del sito.
- **Opere emergenziali a Pellestrina** si tratta dei lavori per la realizzazione degli impianti di smaltimento delle acque piovane che permetteranno un primo miglioramento nella gestione di situazioni meteorologiche emergenziali nell'isola di Pellestrina. Con questo lotto di lavori – definito sulla base dell'attuale disponibilità finanziaria – verrà costruita una vasca di laminazione (ovvero una vasca di accumulo dell'acqua piovana) nell'abitato di Pellestrina e un nuovo impianto di sollevamento in località Portosecco. I lavori sono stati consegnati nel dicembre 2010.

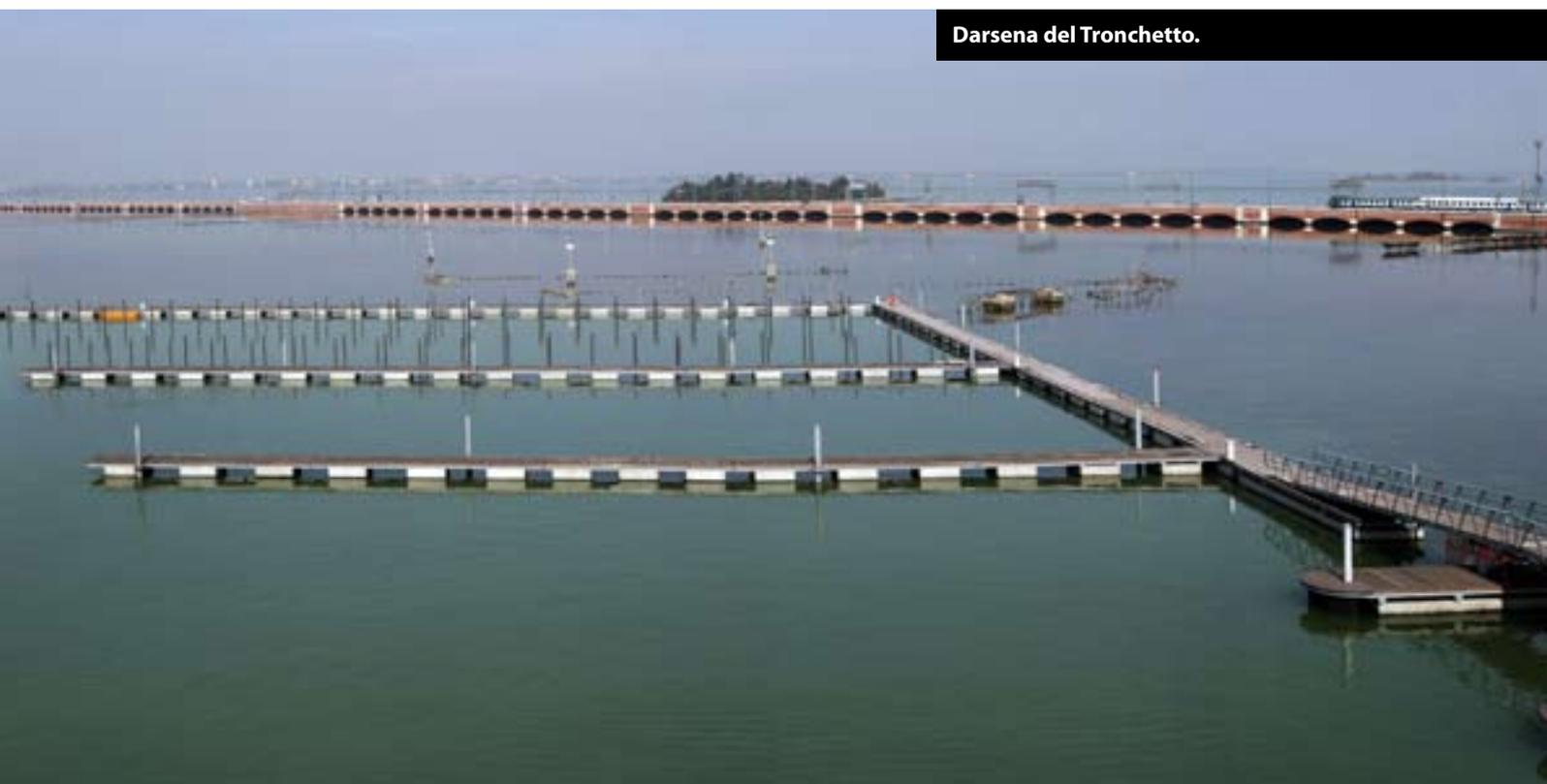


**TABELLA 2A**

Cantieri in corso, settore infrastrutture e viabilità (importi in migliaia di euro).

| numero                            | commessa                               | importo lavori | inizio cantiere | fine cantiere | avanzamento % al 31.12.2010 |
|-----------------------------------|--|----------------|-----------------|---------------|-----------------------------|
| <b>insula</b>                     |  |                |                 |               |                             |
| II.00448                          | San Felice lotto 2                     | 904            | giugno 2010     | ottobre 2011  | 38                          |
| <b>altri interventi integrati</b> |  |                |                 |               |                             |
| IA.00215                          | Burano lotto 5 stralcio 1              | 4.041          | ottobre 2009    | luglio 2011   | 74                          |
| IA.00505                          | Burano lotto 5 stralcio 2              | 1.407          | agosto 2010     | marzo 2012    | 17                          |
| <b>interventi puntuali</b>        |  |                |                 |               |                             |
| PD.00510                          | darsena Tronchetto lotto 2             | 1.763          | febbraio 2010   | febbraio 2011 | 81                          |
| PF.00546                          | fondamenta Santa Chiara                | 511            | novembre 2010   | marzo 2011    | 25                          |
| PA.00621                          | piscina Venier                         | 781            | dicembre 2010   | novembre 2011 | 1                           |
| PA.00525                          | Murano calle Bertolini                 | 265            | ottobre 2010    | aprile 2011   | 12                          |
| PA.00526                          | Murano calle San Giuseppe              | 128            | novembre 2010   | marzo 2011    | 0                           |
| PA.00568                          | Pellestrina opere emergenziali lotto 1 | 544            | dicembre 2010   | marzo 2011    | 6                           |

**Darsena del Tronchetto.**



## Settore edilizia

- **Pio loco delle Penitenti a Cannaregio** intervento che prevede il restauro e riuso, è stato pensato con una ricca destinazione funzionale. Sarà aperto 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, 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. Tale intervento è stato finanziato con fondi Bei nell'ambito del *progetto ambiente urbano Venezia II*. I lavori avviati nel secondo semestre del 2009 verranno completati per la fine del 2012.
- **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 servizi igienici e le cucine. L'intervento, avviato nel dicembre 2010, viene realizzato con un finanziamento statale (decreto ministeriale del 16 marzo 2006) per il recupero di alloggi di edilizia sociale in città con situazione abitativa critica caratterizzati dalla necessità di interventi di notevole entità. L'ultimazione dei lavori è prevista per fine 2011.
- **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 viene realizzato con un finanziamento statale (decreto ministeriale del 16 marzo 2006) per il recupero di alloggi di edilizia sociale in città con situazione abitativa critica, caratterizzati dalla necessità di interventi di notevole entità. I lavori sono stati avviati nel secondo semestre del 2010 e prevedono l'ultimazione nel secondo semestre del 2011.
- **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 del 2011.
- **Ex istituto Stefanini bonifica aree scoperte** comprende i lavori di sistemazione e bonifica ambientale delle aree scoperte dell'ex istituto magistrale Stefanini che andrà a ospitare una scuola media e una scuola per l'infanzia. A seguito dall'indagine preliminare svoltasi all'inizio del 2009, durante i lavori di restauro e ristrutturazione dell'ex istituto (ultimati nel corso del 2009), sono stati fatti ulteriori controlli nell'area verde circostante l'edificio, tesi a verificare la qualità dei suoli. Ne è emerso il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione per i terreni residenziali e per le acque di falda. L'intervento di bonifica – approvato con decreto n. 134/2009 della Giunta regionale del Veneto – consiste nella demolizione della pavimentazione e del relativo sottofondo e nella rimozione, in tutta l'area, del terreno contaminato con riporto di terreno conforme ai limiti residenziali. Il progetto prevede due modalità di intervento: su un'area di circa 4000 mq, corrispondente ai percorsi pedonali e aree a gioco, si prevede la realizzazione di una pavimentazione in calcestruzzo finito con miscela cemento-quarzo e pavimentazione in



gomma antitrauma per gli spazi dedicati alla scuola per l'infanzia; nella rimanente area di circa 3.500 mq, destinata a verde, è previsto l'asporto di terreno fino alla profondità di circa 85 cm e il riporto di un metro di terreno pulito. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di una nuova rete di smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche quest'ultima dimensionata per il trattenimento dei volumi necessari per rispettare l'invarianza idraulica, come previsto dall'attuale normativa. L'intervento ha trovato copertura finanziaria con fondi Bei nell'ambito del *progetto ambiente urbano Venezia II*.

- **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. L'intervento ha avuto inizio nell'ottobre 2009 e la fine lavori è prevista per giugno 2011.
- **Via dell'Elettricità rotatoria via delle Macchine** in sostituzione dell'incrocio esistente, l'intervento consiste nella realizzazione di una rotatoria con raggio esterno di 19 m, corona giratoria con larghezza di 9 m e isola centrale, con raggio di 11 m, dotata di fascia carrabile individuata per materiale (pavimentazione di cubetti di porfido) e colore. L'isola centrale, con caratteristiche fisiche e meccaniche tali da renderla valicabile in caso di transito di trasporti eccezionali, sarà delimitata da una serie di barriere "new jersey"



Chiesa di San Giuseppe, restauro degli intonaci.

in calcestruzzo (rimovibili in caso di necessità), dipinti a fasce diagonali, per impedire il verificarsi di attraversamenti impropri della rotatoria. La nuova rotatoria è realizzata mediante riconfigurazione dell'attuale sedime stradale, comprendendo anche parte delle aree di pertinenza esistenti (accessi, marciapiedi, piazzali, aiuole), e l'esecuzione a margine delle seguenti opere complementari: formazione dei nuovi marciapiedi, rilevati o a raso, pavimentati con masselli autobloccanti di calcestruzzo, aventi le caratteristiche necessarie a garantire il superamento delle barriere architettoniche; realizzazione di aiuole, interposte tra la carreggiata e il marciapiede, a separazione del traffico veicolare/carraio da quello pedonale; realizzazione di cordoli per la separazione dei percorsi pedonali dai piazzali di manovra; realizzazione della segnaletica definitiva orizzontale e posa in opera di quella verticale. Inoltre, in adeguamento alla riconfigurazione della sede stradale e delle aree pavimentate e alla conseguente modifica della circolazione, sono previsti l'adeguamento del sistema di caditoie per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche e la realizzazione, nell'ambito dell'area d'intervento, di un nuovo impianto di illuminazione pubblica.

- **Manutenzione diffusa e programmata a Venezia e Mestre varie annualità**  
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.

■ **TABELLA 2B**  
Cantieri in corso, settore edilizia (importi in migliaia di euro).  
BC fondi di bilancio comunale, LS fondi di legge speciale, DM fondi decreto ministeriale.

| numero                        | commessa                                     | importo lavori | inizio cantiere | fine cantiere | avanzamento % al 31.12.2010 |
|-------------------------------|--|----------------|-----------------|---------------|-----------------------------|
| <b>interventi di recupero</b> |  |                |                 |               |                             |
| RC.00059                      | Pio loco delle Penitenti                     | 13.285         | giugno 2009     | dicembre 2012 | 24                          |
| RP.00114                      | Giudecca recupero 10 unità abitative         | 617            | dicembre 2010   | dicembre 2011 | 25                          |
| RP.00093                      | San Polo 449-451 restauro edificio           | 914            | agosto 2010     | agosto 2011   | 20                          |
| RC.00077                      | Murano ex Conterie bonifica e urbanizzazione | 6.002          | giugno 2008     | marzo 2011    | 90                          |
| RS.00539                      | ex isituto Stefanini bonifica aree scoperte  | 1.077          | settembre 2010  | maggio 2011   | 31                          |
| <b>altri interventi</b>       |  |                |                 |               |                             |
| RA.00092                      | chiesa di San Giuseppe messa in sicurezza    | 188            | ottobre 2009    | giugno 2011   | 82                          |
| RA.00549                      | via Elettricità rotonda via delle Macchine   | 408            | settembre 2010  | marzo 2011    | 56                          |
| <b>manutenzioni residenza</b> |  |                |                 |               |                             |
| DB.00563                      | manutenz. diffusa BC Mestre 2010             | 1.477          | maggio 2010     | gennaio 2011  | 83                          |
| PB.00534                      | manutenz. progr. BC Mestre 2008              | 1.211          | agosto 2008     | giugno 2011   | 93                          |
| PB.00543                      | recupero unità abitative DM Mestre 2009      | 540            | aprile 2010     | febbraio 2011 | 56                          |
| PB.00575                      | manutenz. progr. BC Mestre 2009 2° stralcio  | 528            | marzo 2010      | gennaio 2011  | 80                          |
| PS.00544                      | recupero unità abitative DM Venezia 2009     | 498            | marzo 2010      | giugno 2011   | 7                           |
| PB.00547                      | manutenz. progr. BC Mestre terraferma 2009   | 674            | marzo 2010      | marzo 2011    | 69                          |
| PS.00533                      | manutenz. progr. LS Venezia 2007             | 1.504          | ottobre 2007    | marzo 2011    | 72                          |
| PS.00567                      | manutenz. pro. LS Venezia 2010               | 365            | settembre 2010  | dicembre 2011 | 86                          |

## 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, permette di diminuire i costi di manutenzione con un aumento del livello di soddisfazione dei cittadini, in quanto gli interventi vengono eseguiti in assenza di "guasti" evidenti. Purtroppo la dinamica programmatoria, autorizzativa e di finanziamento oggi perseguita dall'amministrazione comunale non permette e non permetterà l'ottimizzazione di tale metodologia.

Nell'anno 2010 al numero verde dedicato alla ricezione delle segnalazioni sono arrivate 1941 richieste: 1416 a Venezia e Murano, 161 al Lido di Venezia (lavori gestiti con la commessa di seguito riportata), 149 a Burano e 215 a Pellestrina. In particolare, le segnalazioni sono state effettuate per il 43% da strutture dell'amministrazione comunale

Ponte Vinanti, restauro.



(polizia municipale e altri uffici della direzione progettazione ed Esecuzione lavori) e per il 57% dai cittadini, dai monitoraggi di Insula e dalle imprese affidatarie del servizio. Nell'ambito di queste commesse, a fronte della strutturale diminuzione dei finanziamenti dedicati alla manutenzione straordinaria, sono stati eseguiti una serie di interventi di manutenzione programmata necessari a mantenere la piena funzionalità della viabilità cittadina; questo ha comportato l'assorbimento delle risorse finanziarie disponibili prima della naturale scadenza dei contratti triennali obbligando la società ad appaltare delle estensioni per garantire il presidio fino alla scadenza naturale prevista per agosto 2011. Le estensioni sono state finanziate con i residui delle commesse principali.

■ **Gestione viabilità al Lido** l'intervento ha visto la prosecuzione per l'anno 2010 delle attività di gestione – garantite, in mancanza di finanziamenti, con i residui della commessa appaltata nel 2009 – 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, per il ripristino della funzionalità della stessa, nonché gli interventi d'urgenza e/o preventivi per la risoluzione di problematiche che possono essere pregiudizievoli alla pubblica incolumità nell'arco costante delle 24 ore.

■ **Gestione collettore principale a Pellestrina** le principali attività della gestione riguardano la tenuta in funzione, il controllo, la manutenzione ordinaria, le prove di funzionamento del sistema idraulico adibito alla difesa delle acque alte e allo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dell'isola di Pellestrina, che comprende: i 7 impianti di sollevamento e del collettore principale di Pellestrina; l'impianto di trasferimento principale in località La Mara e la condotta di collegamento fognario Pellestrina-Lido; i 6 impianti di sfioro, il collettore principale, il collettore di sfioro e le stazioni di pompaggio di San Pietro.

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

\* Importo relativo all'annualità 2010.

|  | importo annuale lavori |
|--|------------------------|
| gestione territoriale Venezia Murano 2008-2010 | 3.393*                 |
| gestione territoriale Burano 2008-2010         | 377*                   |
| gestione viabilità Lido 2009                   | 165                    |
| gestione territoriale Pellestrina 2008-2010    | 358*                   |
| gestione collettore principale Pellestrina     | 310                    |

# 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 delle società partecipate dal Comune di Venezia.

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 quella 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 (Ive), nel corso del 2010 è proseguita la direzione lavori per la manutenzione programmata quinquennale dell'area del bosco di Campalto. Visto l'esito dei contenziosi con la ditta appaltatrice, a dicembre 2009 si è dato corso alla rescissione contrattuale per grave inadempienza e quindi si è resa necessaria la predisposizione di tutti gli atti progettuali per permettere a Ive l'espletamento di una nuova gara per i rimanenti tre anni di gestione, che si è svolta nell'aprile 2010. Successivamente a tale gara, si è fatta la consegna lavori e si è dato corso alle attività manutentive.

È in fase di rinnovo la convenzione che regolava i rapporti tra le due società. La nuova convenzione non è ancora stata approvata dal consiglio di amministrazione di Ive.

## Porto Marghera servizi ingegneria

Nel corso del 2010 si è data continuità alle attività avviate negli anni precedenti e in particolare:

- 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. Il completamento delle attività è previsto entro il 2011;
- alle attività di direzione operativa e sicurezza in fase di realizzazione della commessa per l'allargamento dell'isola delle Tresse, denominata Tresse 3, dove vengono conferiti i fanghi provenienti dallo scavo dei canali portuali;
- alle attività di misura e contabilità, assistenza alla direzione lavori e di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione per i lavori di realizzazione delle opere 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 Venis spa

Nel corso del 2010 sono proseguite le attività di supporto a Venis per completare la cablatura della città, in particolare sul finire del 2010 sono partiti i lavori per la cablatura alla rete cittadina di tutti i pontili Actv. Il supporto di Insula si esplica per tutte le attività edili e impiantistiche, fornendo supporto alla società Venis nelle varie fasi quali l'appalto, l'ottenimento delle autorizzazioni e dei permessi per l'occupazione del suolo, la direzione operativa di tutti i lavori edili necessari alla realizzazione dell'impianto, interessando tutti i sestieri di Venezia.

Nel corso del 2010 sono stati posati circa 15.000 m di cavi in fibra ottica (sviluppo totale, comprensivo delle ricchezze in sottosuolo necessarie a future manutenzioni e/o ampliamenti), parte in sottosuolo nei cavidotti previsti dal Piano generale di cablatura posati dalla società nel corso degli anni, parte nei cavidotti dell'illuminazione pubblica e parte sulle tesate aeree della stessa illuminazione pubblica, nei sestieri di Santa Croce, Cannaregio, San Marco, Castello, Dorsoduro e San Polo.

La collaborazione con Venis proseguirà anche nel 2011 dovendosi realizzare estensioni e rilegamenti nelle attività per lo sviluppo della rete anche nelle isole di Murano, Burano, Lido e Pellestrina e in altre aree marginali della città storica.

---

## Realizzazione rete antincendio Veritas spa

È continuata nel corso del 2010, 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 (3 stralci) e 4° lotto (stralcio 1). Le attività, iniziate nella seconda metà del 2008, sono state completate e messe in esercizio nel corso del 2010.

# Progettazione

Di seguito sono sinteticamente descritti l'oggetto e la natura degli interventi progettati nel 2010, non descritti nei paragrafi precedenti.

## Settore infrastrutture urbane e viabilità

- **Isola dei Tolentini 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 (1.460 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 Basegò.
- **Isola di San Pantalon 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 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.
- **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.

- **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 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 ad 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.
  
- **Ponte Santa Maria a Torcello** il progetto mira a ripristinare la struttura del ponte dando corso agli interventi di restauro e di consolidamento degli elementi in pietra e della struttura muraria che miglioreranno l’assetto statico dell’arco portante e consentiranno la corretta conservazione del manufatto. L’obiettivo è la conservazione del ponte esistente senza alterarne l’aspetto e senza fare ricorso allo smontaggio e ricostruzione della struttura portante che condurrebbe irreversibilmente a modificare l’attuale edificato. Il progetto definitivo si articola in quattro fasi: la preparazione all’intervento, lo smontaggio della pavimentazione e delle spallette del ponte, il consolidamento della struttura portante della volta in laterizio e pietra e la ricostruzione della sovrastruttura del ponte.

## Settore infrastrutture urbane e viabilità attività di gestione

- **Manutenzione viabilità del Lido 2010** il progetto ha per oggetto la manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata per l'annualità 2010 (non essendo stata finanziata nel 2010 si svilupperà nel 2011) nelle aree di pertinenza della Municipalità del Lido e Pellestrina adibite a viabilità sia carrabile che pedonale e con qualunque tipo di pavimentazione, con interventi a carattere puntuale o esteso, per il ripristino della funzionalità della stessa, sia di tipo programmato che d'urgenza e/o preventivi per la risoluzione di problematiche che possono essere pregiudizievoli alla pubblica incolumità nell'arco costante delle 24 ore.
- **Gestione territoriale Lido e Pellestrina 2011** il progetto ha per oggetto i lavori relativi alle seguenti tre sezioni: gestione territoriale, solo viabilità, nell'isola del Lido; gestione territoriale, viabilità e fognature secondarie, nell'isola di Pellestrina; gestione collettori principali e opere elettromeccaniche, nell'isola di Pellestrina. L'area d'intervento riguarda tutta la superficie viabile pubblica, sia pedonale che carrabile, delle isole del Lido e di Pellestrina. Si tratta della prosecuzione degli interventi di gestione in corso da anni in questa porzione del territorio comunale, che riguardano sostanzialmente la manutenzione ordinaria delle strutture viarie (e anche della fognatura a Pellestrina), nonché il controllo e la tenuta in funzione delle apparecchiature elettromeccaniche che consentono di proteggere l'isola di Pellestrina dagli allagamenti conseguenti a fenomeni di "acqua alta" e/o di intense precipitazioni. Va evidenziato però che, data la scarsità, rispetto alle reali necessità, delle risorse finanziarie messe a disposizione, le prestazioni che si potranno assicurare col progetto non potranno essere, per quantità e qualità, quelle effettuate fino a oggi nelle gestioni precedenti a quella in oggetto, ma riguarderanno la sola manutenzione ordinaria limitata alle massime priorità.
- **Gestione territoriale Venezia e isole 2011** comprende la manutenzione della viabilità, delle reti fognarie e dei rii nel centro storico di Venezia, nelle isole della Giudecca, Murano e Burano. 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. In considerazione degli esigui finanziamenti per fare fronte alla manutenzione degli spazi urbani e su richiesta precisa dell'amministrazione comunale, si prevedono interventi solo su segnalazione e allo scopo della messa in sicurezza dei luoghi. Non sono previsti interventi programmati né monitoraggio. Gli interventi saranno esclusivamente mirati alla conservazione delle condizioni di funzionalità degli elementi urbani.
- **Gestione collettori Pellestrina 2010-2011** il progetto ha per oggetto la gestione del sistema collettori principali di Pellestrina e di Pietro in Volta per l'annualità 2010/11 (12 mesi di gestione, che, visto il mancato finanziamento nel 2010, si sviluppano nel corso degli anni 2011 e 2012). Le principali attività della gestione riguardano la tenuta in funzione, il controllo, la manutenzione ordinaria, le prove di funzionamento del sistema idraulico adibito alla difesa delle acque alte e allo smaltimento delle acque reflue e meteoriche dell'isola di Pellestrina, che comprende: i 7 impianti di sollevamento e il collettore principale di Pellestrina; l'impianto di trasferimento principale in località La Mara e la condotta di collegamento fognario Pellestrina-Lido; i 6 impianti di sfioro, il collettore principale, il collettore di sfioro e le stazioni di pompaggio di San Pietro.

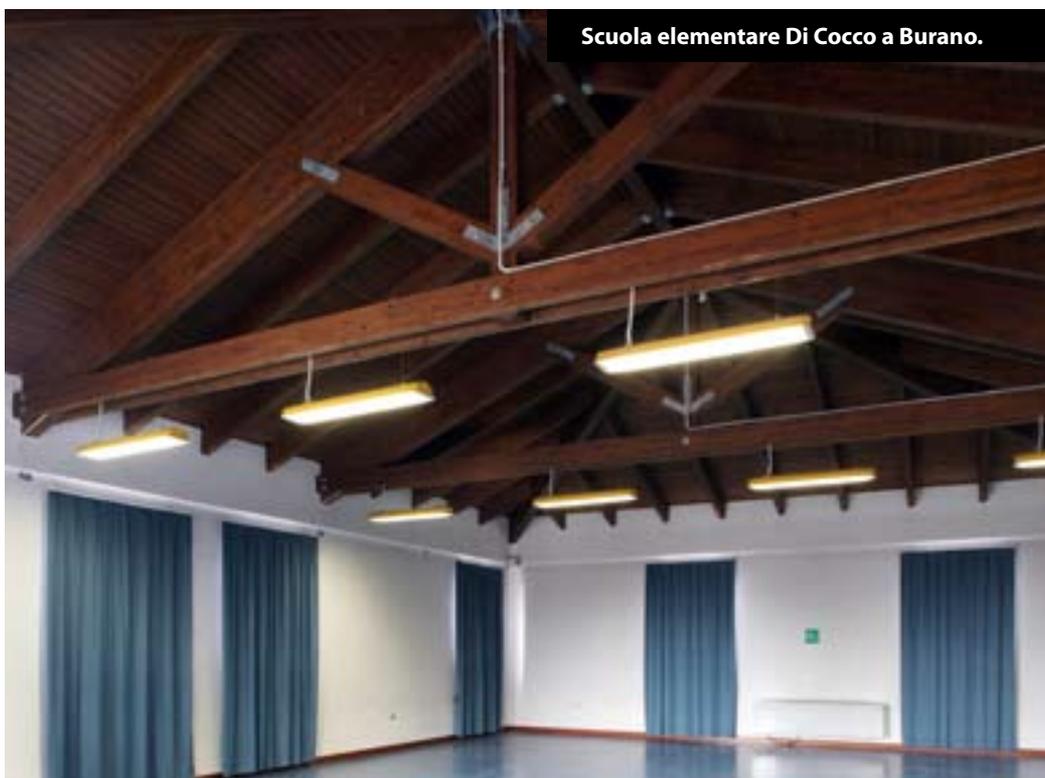
## Infrastrutture edilizia

- **Scuola elementare Gaspare Gozzi a Castello** 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 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.
- **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'adeguata 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.
- **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.
- **Restauro chiesa di San Giuseppe a Castello** il progetto definisce le opere di restauro degli intonaci, delle pietre e dei serramenti finestra della facciata della chiesa proprietà del Comune di Venezia. L'intervento si configura come un completamento di quanto eseguito con l'intervento concluso di messa in sicurezza degli elementi di facciata. Il progetto è stato approvato dalla Soprintendenza dei beni architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna.

- **Manutenzione programmata residenza a Venezia e isole** a seguito dell'impossibilità di finanziare il progetto definitivo da 2,5 milioni di euro (assestamento bilancio settembre 2010), l'amministrazione comunale ha richiesto di sviluppare la progettazione preliminare programmata per Venezia con una riduzione del 30% per un importo di 1,75 milioni di euro. Pertanto, sono stati ripresi in parte gli interventi già progettati in precedenza, quali la realizzazione di vasche condensa grassi a Sant'Anna, il recupero di circa 45 alloggi vuoti con lavori leggeri e di 7 con manutenzione straordinaria, nell'ambito del centro storico e isole. Il progetto è stato integrato anche con due nuovi interventi quali: ripristino lesioni a Dorsoduro 2447 e recupero di circa 30 alloggi vuoti per mobilità per soddisfare le richieste di trasferimento. Alcuni interventi, già progettati, sono rimasti esclusi dalla programmazione e verranno finanziati nelle prossime annualità. Con la chiusura di bilancio del 2010 è stata garantita esclusivamente la copertura di 500.000 euro.
  
- **Manutenzione programmata residenza a Mestre** a seguito dell'impossibilità di finanziare il progetto definitivo da 1,5 milioni di euro (assestamento bilancio settembre 2010), l'amministrazione comunale ha chiesto di ridurre di 2/3 l'importo della progettazione preliminare programmata per Mestre. In questo caso, essendo nel frattempo subentrate nuove priorità, gli interventi previsti in precedenza sono stati rimandati e sostituiti da tre interventi quali: risanamento della copertura con una nuova metallica in via Chiarin, intervento di riqualificazioni fabbricato in piazza Fratelli Pomiato e intervento di recupero di 3 alloggi vuoti per successiva rimessa a reddito. Viste le difficoltà di chiusura bilancio 2010 il progetto non è stato finanziato.
  
- **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.

■ **TABELLA 3**  
Attività di progettazione nel 2010, gestioni settore infrastrutture e viabilità (importi in migliaia di euro).

| numero   | commessa                                      | importo lavori annuale |
|----------|---|------------------------|
| PA.00608 | gestione territoriale Lido e Pellestrina 2011 | 174                    |
| PA.00609 | gestione territoriale Venezia e isole 2011    | 2.330                  |
| IG.00481 | gestione collettori Pellestrina 2010-2011     | 198                    |



Scuola elementare Di Cocco a Burano.

**TABELLA 4**

Attività di progettazione nel 2010, 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<br>opere prog. |
|----------|---|------------|-------------|------------|-----------|------------------------|
| IS.00185 | Tolentini lotto 2   | interna    |             | giugno     |           | 1.128                  |
| IS.00472 | San Pantalon lotto 2  | interna    |             | marzo      |           | 1.469                  |
|          | <b>totale isole</b>   |            | <b>0</b>    | <b>2</b>   | <b>0</b>  | <b>2.597</b>           |
| PA.00621 | Venezia piscina Venier                                      | interna    |             | giugno     | luglio    | 733                    |
| PF.00546 | Venezia fondamenta Santa Chiara                             | interna    |             | gennaio    | luglio    | 490                    |
| PA.00607 | gest. territ. Ve e isole 2007-2010 estensione               | interna    |             |            | agosto    | 800                    |
| PA.00475 | interventi EBA a Burano e Mazzorbo                          | esterna    |             | giugno     |           | 125                    |
| PA.00514 | Pellestrina piazzale Zendrini                               | esterna    |             |            | febbraio  | 128                    |
| PA.00518 | Lido riabilitazione fognature lotto 7                       | interna    |             | giugno     |           | 398                    |
| PA.00562 | Lido manutenzione viabilità ordinaria 2010                  | interna    | dicembre    |            |           | 489                    |
| PA.00525 | Murano calle Bertolini                                      | interna    |             |            | marzo     | 253                    |
| PA.00526 | Murano calle San Giuseppe                                   | interna    |             |            | marzo     | 108                    |
| PA.00568 | Pellestrina opere emergenziali lotto 1                      | esterna    |             | aprile     | giugno    | 360                    |
| PA.00586 | Pellestrina piazza di Portosecco                            | esterna    |             | agosto     |           | 210                    |
| PA.00587 | Pellestrina parco di Portosecco                             | esterna    |             | maggio     |           | 80                     |
| PA.00537 | Pellestrina strada dei Murazzi                              | interna    |             | agosto     |           | 134                    |
| PP.00620 | ponte Santa Maria a Torcello                                | esterna    | novembre    | novembre   |           | 194                    |
|          | <b>totale interventi puntuali</b>                           |            | <b>2</b>    | <b>9</b>   | <b>7</b>  | <b>4.498</b>           |
|          | <b>totale interventi settore infrastrutture e viabilità</b> |            | <b>2</b>    | <b>11</b>  | <b>7</b>  | <b>7.095</b>           |

**TABELLA 5**

Attività di progettazione nel 2010, settore edilizia (importi in migliaia di euro).  
Le date riportate sono relative alla conclusione delle attività.

| numero   | commessa                                     | progettaz. | preliminare | definitiva | esecutiva | importi<br>opere prog. |
|--|--|------------|-------------|------------|-----------|------------------------|
| RS.00577   | asilo il Ciliegio certif. prev. incendi      | interna    |             | febbraio   | aprile    | 206                    |
| RS.00538   | scuole Di Cocco e Galuppi op. di compl.      | interna    |             | marzo      | giugno    | 238                    |
| RS.00576   | scuola Comparetti e asilo Arcobaleno lotto 2 | interna    |             | marzo      | maggio    | 181                    |
| RS.00112   | scuola Zambelli                              | esterna    |             |            | aprile    | 167                    |
| RS.00578   | scuola Ugo Foscolo a Burano                  | interna    |             | febbraio   | aprile    | 185                    |
| RS.00580   | scuola Gaspare Gozzi                         | esterna    |             | aprile     |           | 758                    |
| RS.00581   | scuola San Girolamo lotto 2                  | esterna    |             | marzo      | maggio    | 273                    |
| RS.00583   | centri di cottura e refettori scuole man.    | interna    |             |            | giugno    | 175                    |
| <b>totale restauro scuole</b>                              |  |            | <b>0</b>    | <b>7</b>   | <b>6</b>  | <b>2.183</b>           |
| RC.00777   | Murano ex Conterie edificio A                | esterna    |             | gennaio    | maggio    | 6.040                  |
| RP.00114   | Giudecca recupero 10 unità abitative         | interna    |             |            | febbraio  | 586                    |
| <b>totale interventi di recupero</b>                       |  |            | <b>0</b>    | <b>1</b>   | <b>2</b>  | <b>6.626</b>           |
| RA.00600   | chiesa di San Giuseppe restauro              | interna    | settembre   | ottobre    |           | 81                     |
| RA.00549   | via dell'Elettricità e delle Macchine        | esterna    |             |            | maggio    | 353                    |
| RA.00078   | via dell'Elettricità, f.lli Bandiera e Cruto | esterna    | gennaio     |            |           | 1.141                  |
| <b>totale altri interventi</b>                             |  |            | <b>2</b>    | <b>1</b>   | <b>1</b>  | <b>1.575</b>           |
| DB.00563   | man. straord. e diffusa Mestre 2010          | interna    |             | marzo      |           | 1.465                  |
| DS.00565   | man. straord. e diffusa Venezia e isole 2010 | interna    |             | marzo      |           | 1.622                  |
| PB.00564   | man. straord. progr. Mestre 2010             | interna    |             | settembre  |           | 1.049                  |
| PS.00567   | man. straord. progr. Venezia e isole 2010    | interna    |             | settembre  |           | 1.728                  |
| PB.00589   | man. straord. Circus e altri immobili civili | interna    |             | novembre   |           | 260                    |
| DB.00605   | man. straord. e diffusa Mestre 2011          | interna    | dicembre    |            |           | 650                    |
| DS.00606   | man. straord. e diffusa Venezia e isole 2011 | interna    | dicembre    |            |           | 880                    |
| PB.00603   | man. straord. progr. Mestre 2011             | interna    | dicembre    |            |           | 346                    |
| PS.00604   | man. straord. progr. Venezia e isole 2011    | interna    | dicembre    |            |           | 480                    |
| <b>totale manutenzione residenza</b>                       |  |            | <b>4</b>    | <b>5</b>   | <b>0</b>  | <b>8.480</b>           |
| PA.00569   | man. diff. sport Venezia 2010                | interna    |             | maggio     |           | 1079                   |
| PA.00573   | man. diff. sedi decentrate Venezia 2010      | interna    |             | maggio     |           | 758                    |
| PA.00570   | man. diff. sport Lido e Pellestrina 2010     | interna    |             | marzo      |           | 89                     |
| PA.00571   | man. diff. ed. com. Lido e Pellestrina 2010  | interna    |             | marzo      |           | 89                     |
| RS.00572   | man. diff. scuole Lido e Pellestrina 2010    | interna    |             | marzo      |           | 111                    |
| RS.00635   | man. diff. edilizia scolastica Venezia 2011  | interna    | dicembre    |            |           | 1.304                  |
| <b>totale manutenzioni varie</b>                           |  |            | <b>1</b>    | <b>5</b>   | <b>0</b>  | <b>3.430</b>           |
| <b>totale interventi settore edilizia</b>                  |  |            | <b>7</b>    | <b>19</b>  | <b>9</b>  | <b>22.294</b>          |
| <b>totale interventi infrastrutture urbane ed edilizia</b> |  |            | <b>9</b>    | <b>30</b>  | <b>16</b> | <b>29.389</b>          |

L'attività di appalto comprende le gare avviate e assegnate nel 2010, quelle in corso di assegnazione, oltre alle gare avviate nel 2009 e assegnate nel 2010.

## Gare di appalto lavori, servizi e forniture

Nel corso dell'anno 2010 sono state avviate 53 procedure, di cui 51 di lavori e 2 di servizi, 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 9,4 milioni di euro.

Nel 2010 è stata avviata la procedura a evidenza europea per la realizzazione di 36 alloggi di edilizia residenziale pubblica (edificio A) per l'area ex Conterie a Murano.

È stata adottata la procedura aperta per 3 appalti lavori: le gestioni territoriali Venezia Nord e Venezia Sud – piscina Venier e la sistemazione degli spazi scoperti dell'ex istituto magistrale Stefanini in Mestre. La procedura di gara e l'aggiudicazione relative a quest'ultimo appalto sono state annullate con atto dell'1 giugno 2010 assunto in via di autotutela ai sensi dell'articolo 21 nonies della legge 241/1990 e s.m. (parere n. 6 del 20/02/2008 Autorità di Vigilanza) e si è proceduto pertanto all'esperimento di una nuova procedura aperta.

Si è ricorso alla procedura negoziata, preceduta da gara, per: 22 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); 22 procedure negoziate per appalti di lavori di importo inferiore a 100.000 euro (art. 122, comma 7 del Codice); 2 appalti di servizi di importo inferiore a 100.000 euro (art. 124 del Codice).

La società ha inoltre aggiudicato tramite procedura negoziata con assegnazione diretta a impresa già presente in loco con le proprie maestranze i lavori: per l'inserimento di una lista in pietra calcarea bianca a San Rocco; per la realizzazione di opere elettromeccaniche e accessorie necessarie per dare collegamento e completamento alla reti antincendio di alcune aree di Burano (Giudecca e parte di San Martino e Terranova), mettendole a disposizione del Comando provinciale dei Vigili del fuoco. Per Burano, l'estrema urgenza e i tempi di completamento dell'intervento, assegnati dal Comune di Venezia, non essendo compatibili con l'espletamento di procedure aperte o ristrette di evidenza pubblica ha giustificato il ricorso all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 57, comma 2, lettera c, del Codice; per l'esecuzione è stata individuata un'impresa già operante per la gestione territoriale triennale e quindi adatta a superare in termini di efficacia e logistica le eventuali problematiche insite nell'intervento.

Nel 2010 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; 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 2010, inoltre, sono stati assegnati appalti avviate nel 2009, 7 di lavori e 1 di servizi, per un importo complessivo di circa 7,1 milioni di euro.

**TABELLA 6**

Attività di appalto e aggiudicazione lavori 2010 (importi a base d'asta in migliaia di euro).

| numero   | commessa  | avvio appalto  | aggiudicazione | importo lavori | stato di aggiudicazione |
|----------|---|----------------|----------------|----------------|-------------------------|
| II.00448 | San Felice lotto 2                                  | novembre 2009  | maggio 2010    | 1.121          | assegnato               |
|          | <b>totale insule</b>                                | <b>1</b>       | <b>1</b>       | <b>1.121</b>   |                         |
| IA.00505 | Burano lotto 5 stralcio 2                           | ottobre 2009   | aprile 2010    | 1.842          | assegnato               |
| IA.00215 | Burano opere elettromecc. e accessorie              | luglio 2010    | luglio 2010    | 271            | assegnato               |
|          | <b>totale altri interventi integrati</b>            | <b>2</b>       | <b>2</b>       | <b>2.113</b>   |                         |
| PD.00510 | darsena Tronchetto lotto 2                          | settembre 2009 | gennaio 2010   | 2.491          | assegnato               |
| XD.05012 | ponti mobili  | aprile 2010    | giugno 2010    | 430            | assegnato               |
| PP.00410 | Quintavalle campiello dei Pomeri e calle Prioli     | aprile 2010    | giugno 2010    | 222            | assegnato               |
| PA.00525 | Murano calle Bertolini                              | giugno 2010    | agosto 2010    | 294            | assegnato               |
| PA.00526 | Murano calle San Giuseppe                           | giugno 2010    | agosto 2010    | 173            | assegnato               |
| PA.00514 | Pellestrina piazzale Zandrini                       | marzo 2010     | aprile 2010    | 137            | assegnato               |
| PA.00568 | Pellestrina opere emergenziali lotto 1              | agosto 2010    | ottobre 2010   | 498            | assegnato               |
|          | <b>totale altri interventi puntuali</b>             | <b>7</b>       | <b>7</b>       | <b>4.245</b>   |                         |
| PA.00517 | San Rocco gest. terr. Venezia sud                   | novembre 2010  | novembre 2010  | 18             | assegnato               |
| PA.00621 | piscina Venier gest. terr. Venezia sud              | settembre 2010 | novembre 2010  | 909            | assegnato               |
| PF.00546 | fond. Santa Chiara gest. terr. Venezia sud          | agosto 2010    | ottobre 2010   | 490            | assegnato               |
| PA.00607 | gest. territoriale Venezia nord                     | settembre 2010 | novembre 2010  | 800            | assegnato               |
| PA.00524 | gest. viabilità Lido 2009                           | dicembre 2009  | febbraio 2010  | 144            | assegnato               |
|          | <b>totale attività di gestione</b>                  | <b>5</b>       | <b>5</b>       | <b>2.361</b>   |                         |
|          | <b>totale interventi infrastrutture e viabilità</b> | <b>15</b>      | <b>15</b>      | <b>9.840</b>   |                         |
| numero   | commessa  | avvio appalto  | aggiudicazione | importo lavori | stato di aggiudicazione |
| RC.00777 | Murano ex Conterie edificio A                       | agosto 2010    | -              | 6.040          | in corso                |
| RA.00549 | rotatoria via dell'Elettricità e delle Macchine     | giugno 2010    | agosto 2010    | 496            | assegnato               |
|          | <b>totale interventi di recupero</b>                | <b>2</b>       | <b>1</b>       | <b>6.536</b>   |                         |
| RS.00577 | asilo nido il Ciliegio lotto 2                      | maggio 2010    | giugno 2010    | 200            | assegnato               |
| RS.00538 | scuola Di Cocco e Galuppi                           | giugno 2010    | agosto 2010    | 238            | assegnato               |
| RS.00578 | scuola Ugo Foscolo                                  | maggio 2010    | giugno 2010    | 204            | assegnato               |
| RS.00112 | scuola Zambelli                                     | maggio 2010    | giugno 2010    | 169            | assegnato               |
| RS.00576 | scuola Comparetti e asilo Arcobaleno                | giugno 2010    | luglio 2010    | 198            | assegnato               |
| RS.00581 | scuola San Girolamo lotto 2                         | maggio 2010    | giugno 2010    | 245            | assegnato               |
| RS.00539 | ex istituto Stefanini bonifiche aree esterne        | luglio 2010    | settembre 2010 | 669            | assegnato               |
|          | <b>totale restauro scuole</b>                       | <b>7</b>       | <b>7</b>       | <b>1.923</b>   |                         |
| PA.00111 | man. diff. scuole Lido Pellestrina 2009             | novembre 2009  | gennaio 2010   | 144            | assegnato               |
| PA.00109 | man. diff. sport Lido Pellestrina 2009              | novembre 2009  | gennaio 2010   | 84             | assegnato               |
| PA.00110 | man. diff. edil. comun. Lido e Pellestrina 2009     | dicembre 2009  | gennaio 2010   | 89             | assegnato               |
| PA.00540 | man.diff. sport Venezia piscina com. Chimisso       | maggio 2010    | giugno 2010    | 276            | assegnato               |
|          | <b>totale manutenzioni varie</b>                    | <b>4</b>       | <b>4</b>       | <b>593</b>     |                         |

| numero                               | commessa  | avvio appalto  | aggiudicazione | importo lavori | stato di aggiudicazione |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|----------------|-------------------------|
| RP.00093                             | San Polo 449-451 restauro edificio                | dicembre 2009  | giugno 2010    | 1.163          | assegnato               |
| PS.00533                             | man. straord. Venezia Castello 3941               | maggio 2010    | settembre 2010 | 81             | assegnato               |
| PS.00533                             | man. straord. Venezia Castello 507                | maggio 2010    | settembre 2010 | 167            | assegnato               |
| PS.00533                             | man. straord. Venezia Castello 168                | maggio 2010    | agosto 2010    | 109            | assegnato               |
| PS.00533                             | man. straord. Venezia Cannaregio 3153             | maggio 2010    | luglio 2010    | 97             | assegnato               |
| DS.00535                             | man. straord. Venezia calle dei Lavraneri 24/B    | giugno 2010    | dicembre 2010  | 53             | assegnato               |
| RP.00114                             | man. straord. Venezia ramo Sacca 1                | settembre 2010 | ottobre 2010   | 64             | assegnato               |
| RP.00114                             | man. straord. Venezia campiello dei Delfini 1     | settembre 2010 | ottobre 2010   | 63             | assegnato               |
| RP.00114                             | man. straord. Venezia campiello dei Delfini 7     | settembre 2010 | ottobre 2010   | 64             | assegnato               |
| RP.00114                             | man. straord. Venezia ramo Figheri civ. 2         | settembre 2010 | ottobre 2010   | 49             | assegnato               |
| RP.00114                             | man. straord. Venezia Giudecca 95/N               | settembre 2010 | novembre 2010  | 83             | assegnato               |
| RP.00114                             | man. straord. Venezia Giudecca 95/I               | settembre 2010 | ottobre 2010   | 56             | assegnato               |
| PS.00544                             | man. straord. Venezia San Mauro 186               | ottobre 2010   | novembre 2010  | 45             | assegnato               |
| PS.00544                             | man. straord. Venezia San Mauro 96                | ottobre 2010   | novembre 2010  | 46             | assegnato               |
| ED.00091                             | man. straord. Venezia Santa Croce 1217            | ottobre 2010   | novembre 2010  | 72             | assegnato               |
| RP.00114                             | man. straord. Venezia Giudecca 95/D               | ottobre 2010   | novembre 2010  | 48             | assegnato               |
| RP.00114                             | man. straord. Venezia Giudecca 95/E               | ottobre 2010   | novembre 2010  | 66             | assegnato               |
| PS.00544                             | man. straord. Venezia Sant'Erasmo 5               | ottobre 2010   | dicembre 2010  | 60             | assegnato               |
| PS.00544                             | man. straord. Venezia campo San Bernardo 31       | ottobre 2010   | dicembre 2010  | 45             | assegnato               |
| PS.00544                             | man. straord. Venezia calle di Mezzo 8            | ottobre 2010   | dicembre 2010  | 42             | assegnato               |
| RP.00114                             | man. straord. Venezia calle Figheri 9             | ottobre 2010   | dicembre 2010  | 46             | assegnato               |
| RP.00114                             | man. straord. Venezia Giudecca 95/D               | ottobre 2010   | dicembre 2010  | 46             | assegnato               |
| PB.00575                             | man. straord. Mestre vie Pirano, Cherso, Arbe     | maggio 2010    | luglio 2010    | 128            | assegnato               |
| PB.00543                             | man. straord. Mestre via Vivaldi 15               | ottobre 2010   | novembre 2010  | 51             | assegnato               |
| PB.00575                             | man. straord. Mestre via Gavagnin 116-152         | giugno 2010    | agosto 2010    | 113            | assegnato               |
| PB.00575                             | man. straord. Mestre via Orione 25-27-29-31-33-35 | maggio 2010    | luglio 2010    | 105            | assegnato               |
| PB.00547                             | man. straord. Mestre via Orione 25-27-29-31-33-35 | luglio 2010    | settembre 2010 | 284            | assegnato               |
| PB.00543                             | man. straord. Mestre via Beccaria 71              | settembre 2010 | ottobre 2010   | 93             | assegnato               |
| PB.00543                             | man. straord. Mestre via Canetti 6                | ottobre 2010   | novembre 2010  | 44             | assegnato               |
| PB.00575                             | man. straord. Mestre via Leonino da Zara          | giugno 2010    | agosto 2010    | 117            | assegnato               |
| <b>totale manutenzioni residenza</b> |   | <b>30</b>      | <b>30</b>      | <b>3.500</b>   |                         |
| <b>totale interventi edilizia</b>    |   | <b>43</b>      | <b>42</b>      | <b>12.552</b>  |                         |

**TABELLA 7**

Attività di appalto e aggiudicazione servizi e forniture nel 2010 (importi a base d'asta in migliaia di euro).

| numero                | commessa  | avvio procedura | aggiudicazione | importo    | stato di aggiudicazione |
|-----------------------|---|-----------------|----------------|------------|-------------------------|
| II.00448              | San Felice lotto 2<br>coordinamento sicurezza in fase di esecuzione                   | novembre 2009   | -              | 41         | in corso                |
| IA.00448              | San Felice lotto 2<br>coordinamento sicurezza in fase di esecuzione                   | ottobre 2008    | settembre 2009 | 47         | assegnato               |
| PA.00542              | piazzale Santa Maria Elisabetta<br>coord. sic. in fase di progettazione ed esecuzione | giugno 2009     | ottobre 2009   | 46         | assegnato               |
| <b>totale servizi</b> |   | <b>3</b>        | <b>3</b>       | <b>134</b> |                         |

# Avanzamento progetti speciali

## Progetto integrato rii

A fronte delle difficoltà evidenziate dal Comune di Venezia a seguito del mancato rifinanziamento della Legge speciale e della messa a disposizione dei fondi Cipe previsti a seguito del Comitato del dicembre 2008, per la prima volta, da quando la società è stata costituita, non sono stati resi disponibili fondi per finanziare interventi nell'ambito del Progetto integrato rii.

Come è noto negli anni il progetto è stato finanziato con mutui a provvista dilazionata, su fondi assegnati dalla Legge 139/92 (*Legge speciale per Venezia*) al Comune di Venezia e alla Regione Veneto che concorre a una parte del fabbisogno con finanziamenti a essa assegnati.

A partire dal 2003, viste le difficoltà dello Stato di rifinanziare la Legge 139/92 gli interventi sono stati finanziati anche con fondi Cipe.

**TABELLA 8**

Importi finanziati  
(importi in milioni di euro).

<sup>1</sup> Comprende gli stanziamenti  
per ottobre-dicembre 1997.

| anni          | importi finanziati |
|---------------|--------------------|
| 1998          | 56,8 <sup>1</sup>  |
| 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                |
| 2010          | 0                  |
| <b>totale</b> | <b>322,1</b>       |

**TABELLA 9**

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

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

| anni          | importi spesi    | media mensile<br>importi spesi |
|---------------|------------------|--------------------------------|
| 1997          | 3,3 <sup>1</sup> | 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                            |
| 2010          | 2,9              | 0,2                            |
| <b>totale</b> | <b>312,5</b>     | <b>2,0</b>                     |

Rispetto agli esercizi precedenti, nel 2010 non sono state assegnate risorse per il Progetto integrato rii, mentre 17,2 milioni di euro sono stati messi a disposizione della società per le attività di gestione e manutenzione ordinaria della viabilità e della residenza (interventi che non rientrano nel Progetto integrato rii).

Dell'intera somma a disposizione per il Progetto integrato rii risultano impegnati 313,6 milioni di euro (97,4% del finanziato) a fronte di contratti già stipulati.

L'avanzamento economico è misurabile attraverso la spesa effettuata che ha raggiunto dall'av-

vio della società i 312,5 milioni di euro (comprensivi di oneri fiscali e contributi ai privati erogati), pari al 99,6% dell'impegnato (tabella 9).

Considerando anche quella relativa agli accordi di programma, la capacità di produzione consolidata dall'avvio della società è di 2,5 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 2010, l'83% dei rii scavati a secco, il 67% 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 o da altre fonti di finanziamento.

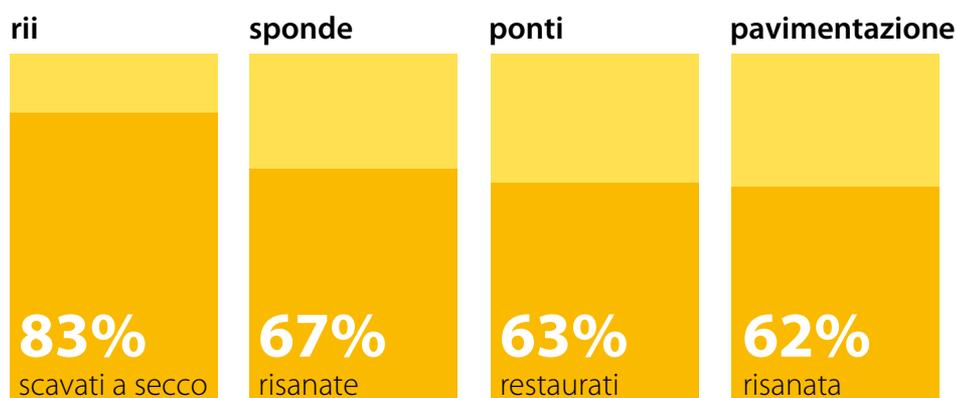
A maggior ragione, risulta impossibile valutare con attendibilità lo sviluppo della programmazione complessiva del Piano programma – tarato su un finanziamento annuo di 45 milioni di euro per la sua ultimazione nel 2025 –, la quale potrebbe essere effettuata solo conoscendo la dimensione dei flussi finanziari 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 2010 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 2010.



**TABELLA 11**  
Progetto integrato rii (PIR), avanzamento al 31 dicembre 2010, dati fisici.

| intervento              | attività svolta nel 2010 | attività svolta dall'avvio del PIR (1994) | quantità interessata dal PIR | % di avanzamento |
|-------------------------|--------------------------|---|------------------------------|------------------|
| rii scavati a secco     | 1.009                    | 35.339                                    | 42.523                       | 83               |
| risanamento sponde (m)  | 1.722                    | 64.003                                    | 96.120                       | 67               |
| restauro ponti (n.)     | 12                       | 229                                       | 364                          | 63               |
| intervento su pav. (mq) | 68.973                   | 319.341                                   | 511.000                      | 62               |

## 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.

Viste le difficoltà finanziarie non è stato possibile a tutt'oggi completare il rinnovo delle valenze temporali ed economiche, trattandosi di veri e propri sistemi complessi che necessitano del loro perfezionamento per funzionare in maniera completa e corretta, più volte è stata evidenziata l'esigenza di vederli finanziati con continuità per garantirne in tempi congrui lo sviluppo di tutti gli interventi previsti.

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 2010 non sono stati finanziati nuovi interventi.

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 77,6 milioni di euro (100% dello stanziato), così ripartiti: 32,1

milioni di euro per il risanamento fognario di Pellestrina e 45,5 milioni di euro per l'intervento integrato di Burano.

Per questi interventi, alla data del 31 dicembre 2010 l'avanzamento della spesa è di 69,1 milioni di euro (89,0% dell'impegnato).

### TABELLA 12

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

\* Ultimato nel corso del 2004.

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

### TABELLA 13

Accordi di programma, risorse spese per intervento (importi in milioni di euro).

\* Ultimato nel corso del 2004.

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| risanamento fognario di Pellestrina | 30,1        |
| intervento integrato di Burano      | 39,0        |
| percorso dei Tolentini 2° stralcio* | 12,3        |
| <b>totale</b>                       | <b>81,4</b> |

Burano, lotto 5 stralcio 1.



## ■ Risanamento igienico sanitario a Pellestrina

Anche nel 2010 non sono stati finanziati nuovi interventi, nonostante si sia sottolineata in più occasioni la necessità di completare l'intero progetto per poter mettere a regime il sistema fognario dell'isola, situazione che ha creato diverse criticità a seguito degli eventi metereologici degli ultimi 3 anni.

Sono stati completati i lavori, appaltati alla fine del 2007, relativi al lotto 4 dei collettori secondari di Pellestrina.

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 |
|---|-------------|
| opere 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 princ. Pellestrina           | 2009        |
| Pellestrina collettori secondari lotto 4            | 2010        |

## ■ 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 2010 sono stati completati i lavori del lotto 4 stralcio 2, mentre sono proseguiti i lavori del lotto 5 stralci 1 e 2.

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        |
| lotto 0                        | 2005        |
| lotto 1                        | 2005        |
| lotto 3                        | 2006        |
| piattaforma pontile Actv       | 2006        |
| lotto 2                        | 2007        |
| lotto 4 stralcio 1             | 2007        |
| terminal Actv                  | 2008        |
| lotto 4 stralcio 2             | 2010        |

# Sistemi informativi

Anche nel 2010 il sistema di manutenzione urbana (SMU) ha ricevuto un riconoscimento importante: la menzione speciale del premio “best practice patrimoni pubblici” che, nell’ambito del 4° forum nazionale sui patrimoni immobiliari urbani territoriali pubblici, promosso da Patrimoni PA net, ha segnalato le esperienze più innovative sostenute e sviluppate in partnership tra enti pubblici e imprese private per la gestione e la valorizzazione dei patrimoni immobiliari, urbani e territoriali pubblici.

In riferimento alla gestione dei documenti aziendali è stato fatto un passo verso l’accessibilità ai dati con il passaggio alla versione ECC6 del sistema SAP. Il progetto di aggiornamento ha impegnato i Sistemi informativi per diversi mesi: prima con le attività propedeutiche agli aggiornamenti, quindi con l’installazione vera e propria dei tre sistemi di sviluppo, test e produzione. Si è poi proceduto alla distribuzione su tutte le postazioni di lavoro aziendali (circa 110 installazioni) della nuova versione di SAP GUI.

Da questa attività – diventata ormai improcrastinabile, dato il sopraggiunto termine del supporto software da parte della casa madre – sono derivati una serie di cambiamenti in logica SOA (*service oriented architecture*) con la presentazione, in chiusura d’anno, della versione beta del sito intranet D9. Nella nuova versione, infatti, ci sarà un’integrazione diretta e trasparente per l’utente verso i processi gestiti con il programma SAP: saranno direttamente gestiti da SAP, ma con un’interfaccia D9, il piano ferie e le richieste di permesso e, con logica top-down, le informazioni legate agli interventi di manutenzione.

In termini di sviluppo ordinario per l’adeguamento alla normativa, si sono svolte le attività di analisi e conseguente implementazione di CUP e CIG negli ordini d’acquisto e nei pagamenti automatici (FITO). Si è sviluppata, per la struttura tecnica, la pianificazione e la gestione dei costi di attività per anagrafica del singolo dipendente (CID) invece che per tipologia di attività come in precedenza.

Le attività principali svolte nel 2010 sono state guidate da un principio: aumentare l’efficacia di quanto già costruito. Si è verificato infatti che a fronte di sistemi molto raffinati (come SAP o MIMUV), non solo si ha un utilizzo parziale degli stessi ma anche degli strumenti informatici di base. Per questo le azioni si sono concentrate per semplificare l’accesso alle informazioni e sviluppare la competenza nell’uso degli strumenti informatici, attraverso l’organizzazione di corsi sull’utilizzo di Word, Excell, Outlook e contabilità cantiere.

Nell’anno trascorso sono proseguite anche le azioni legate all’adozione del nuovo sistema di contabilità cantiere e la progressiva dismissione dei sistemi precedenti.

Nel supporto alla gestione della manutenzione urbana, nel settembre del 2010 si è aggiunta in MIMUV (l’applicativo per il controllo degli interventi relativi alla manutenzione ordinaria) la gestione degli edifici comunali di Lido e Pellestrina con le segnalazioni e/o chiamate relative a edifici scolastici, impianti sportivi ed edifici sede di attività comunali. La differenza rispetto al tradizionale applicativo, operativo da tempo, riguarda i soggetti attivi, essendo stato esteso anche agli operatori di segreteria di circolo scolastico, oltre che ai dirigenti e tecnici delle Municipalità di Lido e Pellestrina, ai tecnici di Insula e alle imprese appaltatrici.

In novembre è stato completato il progetto di riedizione del sito internet.

Il nuovo sito è stato sviluppato attraverso un programma *open source* (Joomla) e permetterà di operare direttamente sul sito in modo immediato dalle funzioni coinvolte.

Si è riusciti a sostenere anche 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 (Istituzione centro previsioni e segnalazioni maree) o privati (SOLES).

Per il progetto RAMSES, il rilievo tridimensionale della pavimentazione del centro storico, nel corso del 2010 è stato completato e restituito tutto il rilievo della pavimentazione del centro storico di Venezia, con la consegna dell'intero materiale e il completamento dell'attività di collaudo. Inoltre si è operato un ampliamento delle attività di rilievo acquisendo 8 nuovi ponti (Costituzione, Tre Archi, Sbiacca, Guglie, Scalzi, Cereria, Foscari, Santa Margherita) e si è costituita una nuova rete di aggancio altimetrico e un catalogo delle forine.

In un panorama complessivo di difficoltà economica per la società, si è posta particolare attenzione agli interventi che, sotto vari aspetti, potessero contribuire alla riduzione dei costi di esercizio, alla semplificazione delle procedure e nel complesso alla razionalizzazione della gestione dell'infrastruttura aziendale.

In quest'ottica, si è lavorato sia sul piano della negoziazione contrattuale per alcune delle forniture più importanti per la società, sia con l'adozione di tecnologie e di metodi di lavoro che possano favorire le economie.

In primo luogo, da marzo a settembre 2010 è stata siglata la nuova convenzione con l'operatore Vodafone che, pur consentendo un innalzamento del livello di servizio previsto, ha già permesso un risparmio del 50% sulle prime bollette emesse, oltre a un miglioramento dell'offerta di terminali mobili, senza per questo pesare sul costo delle acquisizioni hardware. Inoltre, la rinegoziazione del contratto di housing e connettività con il fornitore ha permesso di ridurre i costi annuali per tali servizi di oltre il 13%, per complessivi 12.000 euro/anno. Durante l'anno, ha avuto anche luogo il passaggio di una delle sedi periferiche alla telefonia Voip, abbandonando la tecnologia tradizionale, con conseguenti risparmi sia sui costi fissi, che su quelli variabili.

Per quanto riguarda gli approvvigionamenti, il 2010 ha visto l'inserimento dell'utilizzo del mercato elettronico Consip, adoperato per ridurre i tempi di attesa per le procedure di ordine e per avere accesso a prezzi agevolati.

Ancora con l'obiettivo di abbattere i costi di funzionamento, gli interventi di aggiornamento e razionalizzazione delle procedure interne sono proseguiti con la distribuzione dei client fax agli uffici Garapp, Segr, Grup, Maned e Amco e con l'introduzione delle caselle di posta elettronica certificata (PEC) per i gruppi che ne hanno necessità. Entrambe le attività hanno richiesto, oltre ai normali interventi tecnici, anche la predisposizione di adeguati interventi formativi.

Già da alcuni anni, la tendenza al consolidamento di più piattaforme software su un numero ridotto di apparati hardware ha trovato fortuna nel mondo tecnologico in generale e, nello specifico, nelle attività aziendali. Anche nel 2010 è proseguito con convinzione il processo di accentramento di alcune funzioni di servizio su macchine virtuali, considerate più economiche e di più agevole gestione. Si è proceduto così all'aggiornamento del sistema di gestione al nuovo ipervisore denominato *VMWare vSphere 4*, che ha permesso un miglioramento della disponibilità media di molti servizi, ormai prossima al 99,998%. Hanno beneficiato di questo approccio sia le rinnovate funzioni di pubblicazione web del Sistema di manutenzione urbana,

sia alcuni servizi interni, quali il controllo anti-spam e anti-virus sulla posta elettronica e il nuovo proxy server.

Il progressivo invecchiamento del parco server aziendale ha richiesto nell'arco dell'anno diversi interventi di adeguamento della struttura alle necessità sopraggiunte; inoltre, alcuni requisiti di tecnologie recentemente introdotte hanno spinto ad accelerare il processo di aggiornamento anche sul piano software. In particolare, sono stati introdotti, oltre ai già citati tre server Ecc, nuovi server per i database di servizio e per la pubblicazione web. In concomitanza con il termine del supporto esteso previsto, sono stati aggiornati tutti i client al più recente livello di patch ed eliminate le installazioni divenute obsolete (nello specifico, quelle relative al sistema Windows 2000 server).

Il sistema di backup è stato sostituito con una tecnologia differente, che adesso prevede l'esecuzione delle copie di sicurezza direttamente su dischi ad alta velocità e il successivo riversamento periodico su nastro, in modo da aumentare la velocità di ripristino, in caso di necessità. L'installazione di un nuovo server con tecnologia a 64 bit e un ampliamento dello spazio disco in SAN hanno permesso di soddisfare i prerequisiti tecnici del nuovo sistema.

Una citazione a parte deve essere riservata al completamento della prima tranche del trasloco aziendale, verso la sede degli ex magazzini Parisi, compiuta senza interrompere la funzionalità delle unità coinvolte. L'attività progettuale e gli interventi operativi sono stati interamente realizzati senza fare ricorso a consulenze esterne.

# Coordinamento degli interventi nel 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. Nel 2010, nonostante il perdurare di insufficienti finanziamenti abbiano limitato fortemente l'avvio di nuovi interventi pubblici, le azioni dell'ufficio sottosuolo si sono concentrate maggiormente nei cantieri della gestione territoriale oltre che nei cantieri già attivi.

Le attività di coordinamento dei sottoservizi sono proseguite nei cantieri delle isole di San Vio a Dorsoduro e di San Severo a Castello (conclusi nel 2010), delle calli Bertolini e San Giuseppe a Murano, dell'insula di San Felice lotto 2 a Cannaregio e nei cantieri sviluppatasi nell'ambito della gestione territoriale, fra cui quelli di piscina Venier a Dorsoduro (appaltato nell'ottobre 2010) e dei ponti delle Cappuccine e Contarini a Cannaregio (quest'ultimo avviato all'inizio del 2011).

Si sono inoltre attivate le relazioni con enti che avevano reti nel sottosuolo nell'area di Pellestrina dove Insula sta realizzando le vasche di smaltimento acque piovane nell'isola (sestiere Vianelli e Portosecco), con l'obiettivo di garantire l'effettuazione dei lavori eventualmente necessari anche sugli altri servizi pubblici, riducendo al minimo le possibilità di dover manomettere il suolo pubblico successivamente alla chiusura del cantiere.

Nel corso del 2010 si sono precisate le esigenze per l'organizzazione delle attività sui sottoservizi Burano, nell'ambito dei lavori del lotto 5 stralcio 1 e stralcio 2.

Per tutti i 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

**Ponte Sartorio.**



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. In particolare, per Burano l'ufficio Gestione sottosuolo ha gestito i rapporti con Italgas per determinare la possibilità e la disponibilità a eseguire la sostituzione delle esistenti condotte del tipo 2GS in ghisa sferoidale, cogliendo – nonostante non fossero della tipologia che l'Autorità per l'energia elettrica e il gas (Aeeg) imponeva di sostituire – l'occasione di procedere a una loro riqualificazione.

Invitata più volte nel corso dell'anno a comunicare le proprie intenzioni, Italgas ha dato la propria disponibilità per Burano solo al fine di dar corso a eventuali lavori di sostituzione e o ampliamento in caso di interferenza con i cantieri di Insula, purché non ricadenti nei periodi di maggior necessità da parte degli utenti (onde ridurre al minimo i disagi).

Le operazioni di coordinamento dei lavori nei cantieri di Insula hanno sempre permesso inoltre lo sviluppo della costruzione della rete antincendio ove Veritas ne aveva progettato la realizzazione (isola di San Vio e di San Severo, Burano).

L'incarico di direzione lavori che Insula ha avuto da Veritas, 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), si è pressoché concluso nel dicembre del 2010. Termineranno, all'inizio del 2011, le ultime verifiche contabili e di collaudo.

Nel corso dell'anno si è nuovamente comunicata all'amministrazione comunale la necessità di promuovere un'azione mirata per la revisione dei vigenti regolamenti comunali e la creazione di nuovi strumenti di governo che permettano di supportare le azioni di coordinamento e di sorveglianza degli interventi in sottosuolo. La soluzione del problema può arrivare 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.

Per quanto riguarda lo sviluppo della rete a banda larga del Comune di Venezia (piano generale di cablatura), il 2010 ha visto la sottoscrizione di un accordo quadro di service tecnico-amministrativo tra Insula e Venis che ha permesso un'ottimizzazione delle risorse e delle specializzazioni di cui dispone il Comune di Venezia, tramite le proprie società controllate.

Insula ha fornito la propria collaborazione a Venis, nelle fasi d'indagine e di appalto e nella direzione operativa dei lavori edili necessari alla posa delle infrastrutture nel centro storico. Si ricorda che trattandosi di lavori di telecomunicazioni, le relative procedure di affidamento sono escluse dalla disciplina del Dlgs 163/2006 (art. 22), fatto salvo il rispetto dei principi minimi di cui all'art. 2 del medesimo decreto.

Nel 2010, 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 dei cavidotti posati al 31 dicembre 2010 a un totale

di 15.765 m), dall'altro ad assistere la società nel completamento delle dorsali principali e nella realizzazione dei rilegamenti indicati nei progetti nell'intera Venezia, posando dove necessario due cavidotti corrugati DN63.

Grazie alle infrastrutture disponibili e quelle realizzate ex novo, è stato possibile posare nel corso del 2010, solo in centro storico, altri 15.000 m di cavi in fibre ottiche (parte aerei e parte entro cavidotti in sottosuolo) che sommati a quelli posati nel corso del precedente anno 2009, portano l'estensione dei cavi posati a un valore di oltre 35.000 m. Il dato è destinato ad aumentare con l'estensione che proseguirà nel 2011, in quanto sono previste analoghe attività per lo sviluppo della rete anche nelle isole di Murano, Burano, Pellestrina e a Lido, nonché in altre aree marginali della città storica.

---

## 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 e dalla direzione Sviluppo del territorio ed edilizia, per gli interventi nel sottosuolo sia da parte di privati che degli enti gestori dei sottoservizi.

Il consuntivo al 31 dicembre 2010 di tale attività, che comprende anche le sole registrazioni degli interventi per guasti e per nuove forniture, è riepilogato nella tab. 16 con 956 manomissioni del suolo pubblico.

Inoltre, vista l'importanza per Italgas – su imposizione dell'Aeeg – di proseguire nel piano di sostituzione delle condotte di ghisa grigia con giunti canapa piombo, nel febbraio 2010 Insula ha sottoscritto con tale società un atto d'intesa che permettesse la gestione diretta (su delega di Italgas) dell'esecuzione di tali lavori. I risvolti positivi di tale intesa riguardano: 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 a uno stretto coordinamento tra le due società.

Nel 2010 dal monitoraggio degli interventi di sostituzione delle condotte del gas, resi possibili sia attraverso autorizzazioni del Comune, sia nell'ambito dei cantieri integrati di Insula, ha rilevato un rinnovo di 3.600 m di rete gas.

A ogni modo, si ritiene che 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 il 6 settembre 2006 dall'allora sindaco Massimo Cacciari, 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 attendono ancora oggi una valutazione formale da parte dell'amministrazione comunale.

**TABELLA 16**

Manomissioni del suolo pubblico: pratiche gestite e registrazione prese.

|  | manomissioni<br>2010 | prese<br>2010 | guasti<br>2010 | manomissioni<br>(e guasti) 2009 | prese<br>2009 |
|--|----------------------|---------------|----------------|---------------------------------|---------------|
| Enel                                     | 7                    | 43            | 32             | 27                              | 35            |
| Italgas                                  | 19                   | 209           | 51             | 163                             | 104           |
| Telecom Italia                           | 7                    | 7             | 48             | 41                              | 13            |
| Veritas                                  | 4                    | 305           | 167            | 36                              | 571           |
| Actv                                     | 1                    | -             | -              | -                               | -             |
| Fastweb                                  | 1                    | -             | -              | -                               | -             |
| Snam rete gas                            | -                    | -             | -              | -                               | -             |
| Ater                                     | -                    | -             | -              | 2                               | -             |
| Comune di Venezia ill. pubbl.<br>privati | 1<br>54              | -<br>-        | -<br>-         | 1<br>64                         | -<br>-        |
| <b>totale</b>                            | <b>94</b>            | <b>564</b>    | <b>298</b>     | <b>334</b>                      | <b>723</b>    |

# 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 è stato 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 sono connessi nell'aver un unico punto di contatto con l'azienda e fasce orarie unificate e allargate rispetto alla precedente gestione. In particolare, gli inquilini possono discutere con lo stesso operatore 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.

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

– 800 311 722 dedicato alla *residenza* (manutenzioni e gestione locazioni), operante tutti i giorni (9-12);

– 800 11 11 72 dedicato alla *infrastrutture urbane e viabilità* (gestione territoriale), operante 24 ore su 24.

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

## Gestione e amministrazione residenza

Con la fusione con Edilveneziana, la società ha iniziato a presidiare l'attività di gestione e amministrazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Si tratta di un'articolata serie di attività focalizzate nella gestione dei rapporti con gli inquilini.

Viene presidiato l'intero ciclo di vita del contratto di locazione, che prevede il calcolo dei canoni di affitto, la stipula dei contratti di locazione, il monitoraggio degli incassi, la gestione delle morosità e dei contributi erogati agli inquilini con problematiche sociali, la gestione dei rapporti con i condomini e con enti e privati, come ad esempio l'Unione piccoli proprietari immobiliari (Uppi), che concedono alloggi al Comune.

Nel 2010 si è provveduto, per i circa 4.700 nuclei familiari, al censimento e all'accertamento annuale dei redditi per la determinazione del canone di locazione 2011. Sono stati registrati 153 contratti di locazione, effettuate 132 risoluzioni, 34 nuove stipule e 66 rinnovi contrattuali per alloggi Uppi.

Sono state effettuate 139 operazioni di consegna alloggi, 123 restituzioni (con l'ausilio dei tecnici operanti nel settore Manutenzione edilizia residenziale), elaborate 121 disponibilità alloggio, con tutte le attività connesse (rilevazione dello stato dell'alloggio, verifica della chiusura delle utenze, revisione dei parametri dell'equo canone a seguito di intervento di manutenzione ecc.).

Sono stati tenuti i rapporti sia con gli amministratori dei condomini interamente di proprietà del Comune, sia con quelli dei condomini misti anche a uso non residenziale.

È stata svolta un'intensa attività di presidio dei sportelli telefonici e fisici, con una media di presenza giornaliera allo sportello, collocato nei pressi di piazzale Roma, di circa 35 persone. Nell'ambito dell'attività di gestione della morosità è stata mantenuta un'attività sistematica di sollecito per mancato pagamento del canone di locazione: la media delle posizioni da sollecitare si è assestata nell'ordine di circa 600.

Tutte le attività gestite vengono sviluppate in stretto coordinamento con la direzione Patrimonio e politiche della residenza.

■ **TABELLA 17**

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

(\*) di cui 57% da parte di soggetti privati e 43% da parte di servizi di vigilanza territoriale.

aree territoriali di competenza Insula

|  |               |
|--|---------------|
| Venezia nord e Murano                    | 835           |
| Venezia sud                              | 581           |
| Pellestrina                              | 215           |
| Lido                                     | 161           |
| Burano (compresi Mazzorbo e Mazzorbetto) | 149           |
| <b>totale</b>                            | <b>1.941*</b> |

# Sistema di gestione qualità

Nel 2010 è stata messa a punto la documentazione del sistema gestione qualità (*Manuale qualità*, Politica della qualità, procedure, istruzioni, modulistica) che nel 2009 era stata completamente revisionata a seguito della fusione tra Insula ed Edilveneziana.

Per l'anno 2010 l'obiettivo principale fissato dalla direzione è stato il mantenimento della certificazione secondo la ISO 9001:2008, conservando l'ottica del miglioramento continuo come punto di riferimento della gestione del sistema.

A causa della difficile situazione economica che sta attraversando l'azienda da ormai alcuni anni, nel corso del 2010 non sono stati aperti nuovi progetti di miglioramento, ciò nonostante sono stati sviluppati e conclusi i piani di miglioramento aperti nel corso del 2009.

Il piano di miglioramento che ha richiesto maggior impegno da parte del comitato qualità e il coinvolgimento di più funzioni, è stato quello per la definizione del processo di gestione del nuovo Ufficio relazioni con il pubblico (Urp) avviato nei primi mesi del 2010. Tale attività ha comportato la stesura di una nuova procedura e la messa a punto di un nuovo modello di rilevazione della *customer satisfaction*.

La stesura di tale procedura – che ottimizza costi, modalità di erogazione e qualità del servizio offerto agli utenti che usufruiscono dei servizi inerenti alla residenza e alle attività di gestione territoriale – ha richiesto numerosi incontri con diverse funzioni. L'esteso coinvolgimento e collaborazione di più uffici è stato necessario in quanto vi era l'esigenza di ridefinire le nuove responsabilità tra le funzioni coinvolte, revisionare i flussi procedurali delle attività svolte e individuare gli indicatori idonei a monitorare il processo del nuovo ufficio.

È stato inoltre necessario coinvolgere la funzione Sistemi informativi per adeguare le linee telefoniche di entrambi i numeri verdi aziendali e gli applicativi per la gestione del processo.

Un altro piano di miglioramento importante e articolato, che ha richiesto una stretta collaborazione con la direzione e le varie funzioni interessate, è stato quello che ha portato all'integrazione delle schede del mansionario aziendale con i profili del personale proveniente da Edilveneziana.

Per quanto riguarda le attività di mantenimento del sistema qualità, durante l'anno sono state condotte anche le verifiche ispettive interne sui principali processi aziendali, come da programma annuale approvato dal comitato qualità, e da tali verifiche è emerso l'impegno della società a riesaminare, integrare e migliorare i processi aziendali.

A dicembre è stata superata con esito positivo la verifica di mantenimento della certificazione da parte di DNV in quanto non sono stati formulati rilievi. Sono emersi solo alcuni spunti di miglioramento puntuali per la parte relativa alla gestione dei lavori che la direzione valuterà insieme alle funzioni interessate individuando le modalità più opportune per la loro gestione.

L'ente certificatore durante la verifica ha evidenziato quale aspetto degno di nota il nuovo metodo adottato dalla società per misurare la *customer satisfaction* della cittadinanza. Durante l'anno è stato sviluppato un progetto per la predisposizione del nuovo questionario di rilevazione della soddisfazione dei cittadini/utenti e il relativo inserimento in un nuovo applicativo dedicato. Tale progetto, conclusosi a fine 2010, permetterà agli utenti/cittadini di esprimere il proprio giudizio in merito all'operato dell'azienda compilando il questionario direttamente sul sito aziendale, consentendo alla società di disporre dei dati della rilevazione in tempi reali.

La scelta di tale metodo da parte della direzione è stata orientata dalla semplicità della modalità

di rilevazione che misura la qualità complessiva dei servizi erogati raggiungendo un numero elevato di utenti con un investimento di risorse contenuto. I risultati della rilevazione secondo la nuova modalità saranno disponibili dal 2011.

---

## Verifiche ai sensi del Dlgs n. 231 del 2001

Nel secondo semestre è stato assegnato l'incarico di organismo di vigilanza (ODV) a un professionista esterno esperto in materia, che negli ultimi mesi dell'anno ha iniziato le attività previste dall'incarico effettuando incontri conoscitivi con i vari responsabili di funzione. Per i primi mesi del 2011 è stata pianificata l'attività di formazione/informazione sulla tematica inerente il Dlgs 231/2001 per tutti i responsabili di funzione. Nel corso del 2011 l'ODV effettuerà inoltre degli audit come previsto dal modello approvato dal consiglio di amministrazione.

---

## Dichiarazione ai sensi del Dlgs n. 196 del 2003

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

# Comunicazione e relazioni esterne

L'attività del 2010 si è sviluppata con l'obiettivo di mantenere il ruolo di Insula nell'ambito della salvaguardia di Venezia, comunicando l'operato della società sul territorio e proseguendo la caratteristica informazione di tipo istituzionale.

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 societarie complessive, in particolare verso l'amministrazione comunale insediatasi nel corso dell'anno.

## Le attività

Come ormai da alcuni anni, nel 2010 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 ad affermare come Insula gestisca un processo di salvaguardia fondamentale per Venezia e a rendere sempre più trasparente la gestione dei lavori pubblici da parte dell'azienda.

In tal senso, l'ufficio è stato fortemente impegnato nella redazione (testi e immagini) e nella pubblicazione del nuovo sito internet che ripercorre la storia di Insula ed Edilveneziana e le attività svolte prima e dopo la fusione, avvenuta l'1 gennaio 2009. Completamente rivisto nell'interfaccia grafica e nella struttura, è stato sviluppato attraverso tecnologie open source, permettendo così di operare in modo immediato dalle funzioni aziendali delegate alla gestione. Considerato l'interesse da parte della stampa verso le attività di salvaguardia del centro storico, il sito – oltre a dare informazioni sull'azienda, sulle attività e i servizi – è ricco di immagini e di materiale informativo ed esplicativo riguardo tutti i cantieri conclusi e in corso (anche se resta da completare la schedatura degli interventi di Edilveneziana non esistendo un materiale d'archivio di base). Per una facile ricerca, i cantieri e gli interventi sono raggruppati per sestiere.

Inoltre, il sito presenta anche tutte le informazioni di servizio utili alle imprese del territorio e ai cittadini che quotidianamente si rapportano con la società.



Successivamente alla pubblicazione del sito, si è collaborato alla messa in linea della *customer satisfaction 2010*, curandone l'interfaccia grafica e la coerenza delle domande.

Completato nel 2010 anche il nuovo sito internet (*Venicebackstage*) con un indirizzo didattico/informativo che verrà messo in linea nei primi mesi del 2011. Si tratta di un contenitore che – attraverso notizie, brochure e brevi filmati sugli eventi culturali che hanno visto coinvolta Insula – offre notizie su Venezia, sulla sua struttura urbana e sulla manutenzione in generale.

In tale ambito, è stato completato anche il filmato didattico introduttivo che spiega le peculiarità dell'ambiente urbano e architettonico e il tipo di cure che necessita per mantenerlo in efficienza, ma – in futuro – potranno essere realizzati dei filmati sugli interventi di maggiore rilevanza.

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 cartella stampa di base, includendo il settore edilizia (in italiano e inglese);
- della brochure istituzionale (revisione, integrazione, restyling, in italiano e inglese);
- del bilancio 2009 (nuova impostazione grafica);
- del *Vademecum inquilini*, documento che raccoglie la disciplina per l'assegnazione e il manuale d'uso degli alloggi;
- del *Manuale della qualità*, in collaborazione con Qual.

Tutti i materiali sono stati messi a disposizione nel nuovo sito aziendale esclusivamente in formato elettronico scaricabile anche con l'obiettivo di contenere i costi di produzione.

Per quanto riguarda il logotipo, il progetto di sostituzione è stato avviato con la carta intestata, tutta la modulistica aziendale, il foglio per le informative alla cittadinanza, alcuni materiali per l'Urp, il biglietto email di auguri natalizi ma andrà a compimento nel 2011 con tutta la stationery dell'azienda.

Il consolidato progetto di integrazione del cantiere con la città – mediante allestimenti 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 – è fortemente rallentato visto la diminuzione dei cantieri presenti sul territorio. In particolare, il materiale predisposto nel 2010 per il Pio loco delle Penitenti è stato rivisitato, sulla base della copertura di cantiere realizzata, allo scopo di dare maggiore evidenza e riconoscibilità alla società.

È proseguita, inoltre, la collaborazione di Rest con la funzione tecnica per la predisposizione di tutta la cartellonistica necessaria alla gestione dei lavori (cartelli di cantiere obbligatori e segnaletica stradale).

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;
- la distribuzione di lettere informative, distribuite "porta a porta", contenenti notizie sulla natura delle opere e sui tempi di sviluppo dei cantieri.

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.

In relazione all'elezione del nuovo governo comunale, l'ufficio ha dovuto necessariamente concentrare e consolidare l'attività di comunicazione verso gli uffici di riferimento del Comune di Venezia, in particolare verso il nuovo assessorato ai lavori pubblici, allo scopo di diventare un punto di riferimento per richieste di informazioni sui progetti e sui cantieri gestiti dalla società e presenti in città.

Nel corso dell'anno, si è collaborato con gli assessorati ai lavori pubblici e alle politiche educative per le inaugurazioni delle scuole del Comune di Venezia restaurate da Insula (asilo nido Arcobaleno e scuola materna Comparetti a Cannaregio, palestra della scuola elementare Zambelli a Dorsoduro, asilo nido il Ciliegio a Castello, spazio cuccioli Marcondirondello e scuola elementare Foscolo di Murano).

Per l'ufficio Legge speciale, è stato curato l'aggiornamento dei materiali relativi al progetto integrato rii e agli accordi di programma, forniti poi al nuovo sindaco e al ministro Brunetta. Con la Municipalità di Lido Pellestrina, invece, si è dato corso alla stampa del volume *Stai e vai*, che racconta l'esperienza della progettazione partecipata per la redazione del piano generale degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici a Pellestrina.

**Murano, inaugurazione dello spazio cuccioli Marcondirondello.**



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, 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 attraverso l'organizzazione di apposite conferenze stampa – a luglio la presentazione della versione bilingue di *Venezia manutenzione urbana* – e nell'ambito di eventi che vedono coinvolta Insula in termini organizzativi (9° Salone nautico, ponti del Redentore, della Salute, della Venice Marathon e partecipazione alla vi edizione del Salone del restauro dei beni culturali).

Sempre nel campo dell'informazione:

- è proseguita la pubblicazione di "Insula Informa", foglio di informazione rivolto alla cittadinanza;
- si è proceduto alla stampa della versione bilingue del libro fotografico *Venezia manutenzione urbana*. Il volume è stato presentato alla stampa e alla città a palazzo Zorzi, sede dell'Unesco.

È proseguita la cura continua dei rapporti con le istituzioni, sia italiane sia 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. Nei cantieri di San Felice e delle Penitenti sono venuti in visita gli operatori delle televisioni giapponesi e tedesche e gli studenti della facoltà di scienza delle costruzioni dell'University of Oklahoma e del programma di conservazione del College of Charleston.

Gli assessori comunali hanno eseguito dei sopralluoghi nei cantieri aperti sia in centro storico sia nelle isole (Penitenti, San Felice, calle Bertolini, impianto sportivo Sacca San Mattia). Sono stati organizzati degli incontri con gli operatori del vetro per l'allestimento del cantiere di calle Bertolini e un incontro a Burano sull'abbattimento delle barriere architettoniche. Sono stati inoltre eseguiti numerosi sopralluoghi al terminal del Lido con gli assessori competenti.

Si segnala inoltre la presenza di Insula nelle seguenti occasioni:

- a marzo in un'assemblea pubblica a Pellestrina per illustrare gli interventi di smaltimento delle acque piovane;
- a novembre con la VIII commissione consiliare del Comune di Venezia per relazionare sulla situazione economica e gestionale della società.



# Personale e organizzazione

Al 31 dicembre 2010 l'organico complessivo della società risulta essere di 84 dipendenti rispetto agli 85 del 31 dicembre 2009 (-1,1%) di cui 13 part-time.

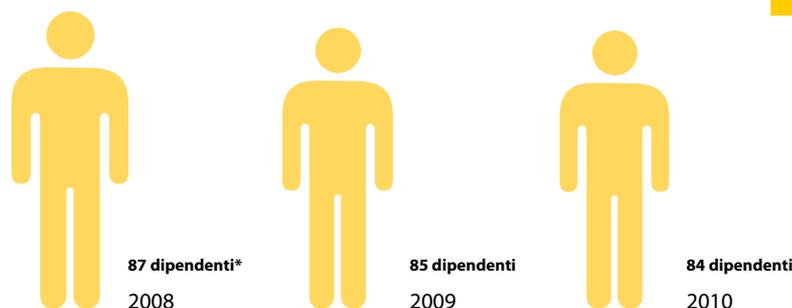
Da un punto di vista gestionale, sono stati inoltre trasformati due contratti da tempo pieno a tempo parziale, di cui uno a tempo indeterminato.

A fronte dei rinnovi e delle trasformazioni sopracitati, si è verificata una risoluzione contrattuale a tempo indeterminato con qualifica di dirigente. Non è stata effettuata alcuna nuova assunzione e si è proceduto alla copertura del personale assente per maternità sia obbligatoria che facoltativa con personale interno.

L'organico medio annuo è pari a 84,08 addetti. L'età anagrafica media è di 39,3 anni e l'anzianità media di servizio di 9 anni.

| qualifica | organico | organico medio |
|-----------|----------|----------------|
| dirigenti | 2        | 2,08           |
| quadri    | 12       | 12,00          |
| impiegati | 70       | 70,00          |

■ Ripartizione dipendenti per qualifica contrattuale (32 laureati e 52 diplomati).



Il costo del personale per il 2010 è stato di 4.741.106 euro (allineato ai costi 2009); inoltre, sono stati sostenuti 204.574 euro di costi per addestramento e aggiornamento, assicurazioni personale, spese trasferta, mensa; si evidenzia che il consuntivo 2010 è stato penalizzato dal costo di transazione per la chiusura del rapporto di lavoro con un dirigente.

Il costo medio pro-capite è stato di euro 56.388 (+2,4% rispetto al 2009).

Da un punto di vista gestionale anche il 2010 è stato un anno particolarmente intenso per quanto riguarda i rapporti con le rappresentanze sindacali. Nel mese di giugno si è conclusa, dopo lunghe trattative, la vertenza sulla mancata corresponsione del premio 2008 al personale in forza alla società al 31 dicembre 2008. Con l'accordo di giugno 2010 si è proceduto inoltre alla sottoscrizione del nuovo integrativo sul sistema premiante applicabile nel biennio 2010-2011.

Sempre per quanto riguarda i rapporti con le rappresentanze sindacali, nel secondo semestre 2010 sono iniziate le trattative per il rinnovo dell'accordo sul servizio di reperibilità nell'ambito del presidio della gestione territoriale. Le trattative hanno subito un rallentamento dovuto al rinnovo della rappresentanza sindacale unitaria e proseguiranno conseguentemente nel 2011.

A settembre 2010 si è proceduto a dare formale disdetta al contratto integrativo aziendale sottoscritto a febbraio 2009, subito dopo la fusione, con l'obiettivo di addivenire a un nuovo accordo che consenta di operare una riduzione di alcune voci di spesa.

Da un punto di vista organizzativo, a gennaio 2010 è diventato operativo l'Ufficio relazioni con il pubblico (Urp), che gestisce tutti i rapporti con il pubblico precedentemente presidiati dagli uffici Locazioni, Manutenzione edilizia residenziale e Gestione privati, fungendo da unico punto di contatto per la cittadinanza. Con l'occasione sono state anche ridefinite le competenze per la gestione della consegna/ritiro degli alloggi e rafforzato il settore che si occupa della gestione dei condomini.

Nel quarto trimestre 2010 sono iniziate anche le attività di revisione del *Manuale organizzativo* con l'analisi di alcune funzioni aziendali e la ridefinizione dei relativi profili professionali. Tale attività, che prevede anche una fase di analisi degli effettivi carichi di lavoro delle varie funzioni aziendali, proseguirà anche nel 2011.

Il 2010 è stato altresì un anno caratterizzato da una forte attenzione della società verso problematiche connesse alla salute dei lavoratori sul posto di lavoro; questo ha portato all'organizzazione di prove di esodo del personale in tutte e quattro le sedi, alla stesura di un documento di analisi del rischio da stress correlato al lavoro e all'elaborazione di un nuovo protocollo sanitario che prevede forme di vigilanza medica più approfondite per il personale tecnico e soprattutto per il personale che opera in cantieri ove è presente il rischio chimico.

Per quanto riguarda l'organizzazione logistica, tramontata definitivamente l'ipotesi di acquisizione degli uffici all'isola del Tronchetto a causa dell'incertezza dei flussi finanziari futuri – che avrebbe consentito di riunire tutto il personale in un'unica sede con indubbi benefici anche da un punto di vista gestionale e organizzativo, oltre che economico –, a fine dicembre 2010 è stato avviato il progetto di riduzione delle sedi aziendali che prevede la redistribuzione del personale nelle due sedi di palazzo Ziani e degli ex magazzini Parisi a piazzale Roma.

Sul piano della formazione e dell'aggiornamento professionale, nel 2010 sono stati attivati alcuni percorsi formativi beneficiando dei contributi stanziati dal fondo For.Te., fondo di formazione professionale previsto dal Ccnl. I corsi hanno riguardato in particolare l'aggiornamento normativo del personale tecnico e del personale che ricopre ruoli di responsabilità, che ha affrontato la prima esperienza di corso outdoor mai effettuata prima dalla società.

A completamento del percorso di formazione iniziato con il progetto outdoor, a fine 2010 si è aderito al nuovo bando For.Te. presentando progetti miranti ad attivare per i responsabili di funzione ulteriori corsi sullo sviluppo delle competenze manageriali (leadership, delega efficace, problem solving ecc.).

Oltre ai corsi di aggiornamento "obbligatori" previsti dal Dlgs 81/2008 (primo soccorso aggiornamento per Rsp), nel 2010 sono stati inoltre organizzati alcuni corsi, tenuti da personale interno della struttura dei SI (Sistemi informativi), sul nuovo pacchetto Office e corsi base e avanzati sul programma di contabilità lavori in uso al personale tecnico. Molto contenuta è stata invece la partecipazione a manifestazioni ed eventi fieristici, contenimento dovuto alla necessità di ridurre alcuni costi di struttura, in particolare quelli delle trasferte.

Complessivamente nel corso del 2010 sono state realizzate 2.850 ore di formazione, pari a una media di circa 34 ore procapite. Sul fronte degli stage è consolidata ormai la collaborazione con alcuni istituti universitari, in particolare con l'università di Padova, che ha consentito a due studenti della facoltà di ingegneria di affiancare le strutture tecniche che presidiano la gestione territoriale per la preparazione finale della tesi di laurea, concernente l'applicativo MIMUV.

La convenzione in essere con la Provincia di Venezia ha consentito invece il primo approccio con il mondo del lavoro a una giovane neo-diplomata dell'istituto Luzzatti-Gramsci, che ha proficuamente affiancato gli uffici Gare, appalti e approvvigionamenti e Urp rispettivamente nelle attività di verifica dei fornitori, in ottemperanza alla normativa vigente, e di censimento dei dati degli inquilini.

# 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.

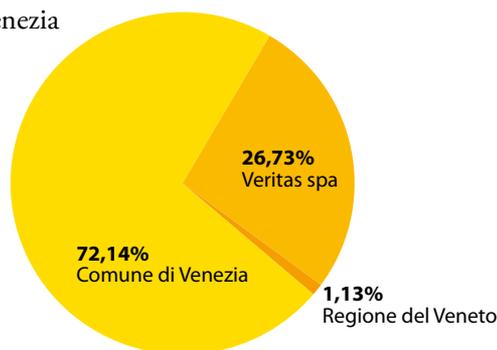
I rapporti con la controllante, che rappresenta anche il committente della maggior parte delle attività operative svolte dalla società, sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione e nella nota integrativa.

## Rapporti con imprese controllate e collegate

Con efficacia dall'1 gennaio 2009, la controllata Edilveneziana 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.

La compagine societaria risulta essere la seguente:



## 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 nell'ambito dei 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 2010 sono riportate nel paragrafo Altre commesse. La società ha svolto, inoltre, con il socio di minoranza Veritas e con società controllate dal Comune di Venezia quali Immobiliare veneziana 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 2011 tiene conto degli scenari delineati per l'attività caratteristica della società derivanti dal programma triennale dei lavori pubblici del Comune di Venezia 2011-2013 (approvato dalla Giunta comunale con delibera n. 655/2010) a cui si aggiunge, stante le ultime indicazioni, il finanziamento di interventi inseriti nella programmazione 2010 coperti con i fondi della delibera Cipe 244/2007.

Partendo da queste indicazioni, si è consolidata la programmazione societaria del 2011, che tiene conto sia delle attività in corso (già finanziate) sia di quelle da avviare, la cui copertura finanziaria, da confermare in sede di approvazione del bilancio preventivo 2011 del Comune di Venezia, dovrebbe essere dell'ordine di circa 21 milioni di euro.

Dimensione dei trasferimenti del tutto insufficiente a garantire una produzione coerente con le potenzialità produttive della società.

Le difficoltà del Comune di Venezia di sostenere finanziariamente la continuità delle attività di salvaguardia e manutenzione necessarie alla città – sulle quali sono stati predisposti nel 2008 il nuovo statuto societario e l'attuale contratto di servizio – hanno spinto la società a presentare all'amministrazione comunale un'integrazione al piano industriale approvato dal Consiglio comunale nel 2008 in sede di approvazione del progetto di fusione con Edilveneziana.

Il piano industriale presentato alla proprietà a dicembre 2010 propone un elenco di 13 attività potenzialmente gestibili dalla società. Attività che si stima potrebbero portare, a regime, a una marginalità aggiuntiva dell'ordine di 2/3 milioni di euro/anno.

In altre proposte avanzate dalla stessa proprietà e riportate nella proposta di integrazione industriale, sono emerse valutazioni politiche orientate all'estensione di attività riguardanti la manutenzione edilizia sull'intero territorio comunale (museale, scolastica, sedi varie, impiantistica, sportiva, altro).

Dalle nostre stime effettuate sui consuntivi degli anni precedenti, quest'ipotesi potrebbe portare a marginalità aggiuntive, valutate prudenzialmente, nell'ordine di 1,5 milioni di euro/anno.

Si ritiene quindi che, nell'ambito dell'articolato documento di proposta, ci siano le condizioni per individuare ambiti integrativi alle attività caratteristiche che permettano alla società di riportare nel medio periodo in equilibrio la gestione.

In attesa di una chiara definizione da parte della proprietà delle strategie e quindi degli obiettivi da perseguire, la programmazione nel 2011 si è sviluppata nell'ambito delle attuali attribuzioni che per le attività caratteristiche relative alle opere di 2ª fase – rivolta alla riattivazione del sistema di raccolta e collettamento degli scarichi fognari – prevedono il completamento delle isole dei Tolentini e di San Pantalon.

Viene finanziata anche la gestione territoriale anche se in forma ridotta rispetto agli anni precedenti (4 milioni di euro).

Nel portafoglio del settore infrastrutture e viabilità ci sono alcuni interventi finanziati negli anni precedenti che garantiranno anche nel corso del 2011 una significativa produzione; fra questi si segnalano gli interventi legati alle opere di urbanizzazione previste dal progetto della nuova porta del lido e il completamento dell'insula di San Felice.

Per quanto riguarda gli accordi di programma operanti nelle isole, nel corso del 2011 non sono previsti nuovi interventi a Pellestrina (quarto 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; stessa cosa per quanto riguarda Burano (secondo anno consecutivo) dove continueranno i lavori (finanziati nel 2008 e nel 2009) relativi al 5° lotto stralci 1 e 2.

Per le attività caratteristiche relative al settore edilizia, oltre alla manutenzione straordinaria programmata e diffusa della residenza di Mestre e Venezia di proprietà comunale (4,75 milioni di euro), è previsto un ulteriore stralcio funzionale nell'area delle ex Conterie a Murano (edificio da destinare a residenza sociale).

Per gli edifici scolastici è prevista l'assegnazione alla società della manutenzione diffusa per gli istituti di Venezia centro storico e isole (2 milioni di euro).

Nel portafoglio del settore edilizia ci sono alcuni interventi finanziati negli anni precedenti che garantiranno anche nel corso del 2011 una significativa produzione; fra questi si segnalano gli interventi di restauro e riuso del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio, la costruzione di un edificio con 36 appartamenti in social housing nell'area dell'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 deliberazione del 7 marzo 2011 è stato approvato dalla Giunta comunale il bilancio preventivo 2011 che ricomprende i finanziamenti per il 2011 del programma triennale dei lavori pubblici del Comune di Venezia.

Si è ancora in attesa dell'approvazione del Consiglio comunale che dovrebbe avvenire entro il mese di giugno.

È in fase di attuazione la riorganizzazione logistica delle sedi aziendali che si concluderà nel mese di aprile 2011 e che permetterà una consistente riduzione dei costi.

# Gestione economica, finanziaria e patrimoniale

Il 2010 è stato il secondo anno 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 e il 2010 è stato il secondo anno della sua applicazione. Tale convenzione, oltre a sancire e modificare i rapporti economici e finanziari, ha ampliato gli ambiti di operatività della società scaturita a seguito della fusione. Presupposti questi che, nella pratica, non hanno scaturito quel volume di trasferimenti minimi che dovevano essere garantiti, con la conseguenza che i dettami economici e finanziari della convenzione non sono stati rispettati. Dal punto di vista economico, la convenzione 2009 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. La variabilità della remunerazione è regolamentata all'interno di una forbice che va da un minimo di 40/45 milioni di euro a un massimo di oltre 55 milioni di euro di trasferimenti annui. Essendo avvenuti effettivi trasferimenti nel 2009 per 24,6 milioni di euro e nel 2010 per 17,2 milioni di euro è chiaro che i principi di equilibrio gestionale dettati dalla remunerazione differenziata sono del tutto disattesi.

Nelle passate relazioni si affermava che gli effetti della nuova convenzione quadro sarebbero stati evidenti in maniera progressiva dal 2010 in poi, mentre gli effetti dell'incorporazione erano evidenti già dal 2009. Invece per il 2010, sul complessivo valore della produzione per attività di cantiere, l'applicazione della nuova convenzione ha inciso solamente per circa il 31%.

A fronte di questo si è cercato di contrastare il mancato trasferimento con un consistente piano di riduzione dei costi. Il consolidato dei costi di struttura delle società Edilvenezia e Insula ante fusione nel 2008 era di 8,7 milioni di euro, il presente consuntivo 2010 si assesta sui 7,6 milioni di euro, con una riduzione complessiva in questo arco temporale del 12,6%.

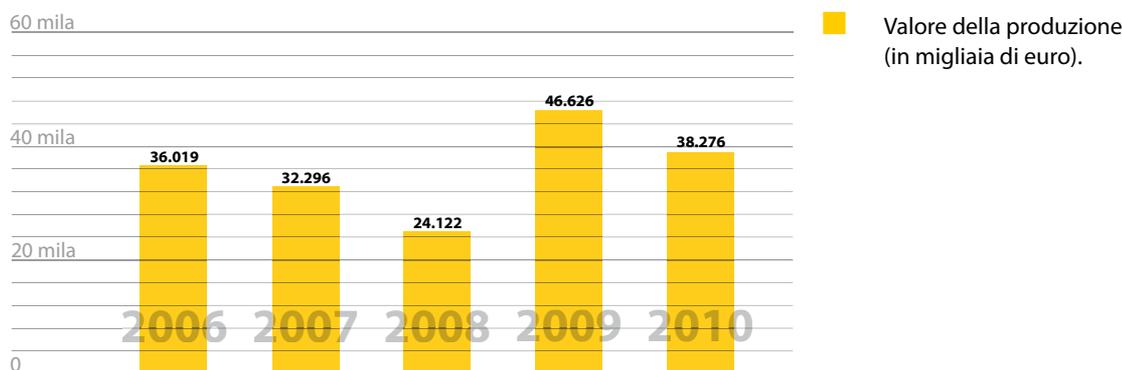
Dato che il numero medio del personale dipendente è rimasto pressoché immutato, risulta più significativo escludere dai dati esposti tale tipologia di costo. Ne consegue che nel 2008 i costi per servizi alle due strutture (Insula ed Edilvenezia, inclusi gli ammortamenti) era di 3,9 milioni di euro, mentre il dato a bilancio 2010 si assesta a 2,9 con una riduzione del 26%.

Passando all'analisi dei volumi di produzione, nel 2010 si è avuto un consistente decremento rispetto al 2009. I ricavi aziendali infatti sono scesi del 17,9%, mentre rispetto al budget approvato dall'assemblea degli azionisti a luglio 2010 il decremento è stato del 3,7%.

Già nella relazione allegata al bilancio 2009 si preannunciava il rischio di avvio di un trend decrescente dei volumi di produzione per il 2010 e, visto quanto accaduto a livello di trasferimenti, non è difficile preannunciare la conferma del trend in corso anche per il 2011.

I risultati economici conseguiti nel 2010 sono esposti nel prospetto a pagina seguente, dove sono riportate anche le variazioni in termini assoluti e percentuali riferite ai valori dell'esercizio precedente.

Il valore della produzione del 2010 è stato di 38.276 migliaia di euro. Di tale importo 35.368 migliaia di euro si riferiscono ad attività caratteristica su cantieri, svolto per il 45% dal settore edilizia e per il 55% 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. 80.

| descrizione   | 2010              | 2009              | variazione assoluta<br>2010-2009 | variazione %<br>2010-2009 |
|---|-------------------|-------------------|----------------------------------|---------------------------|
| <b>produzione [1, 3, 5]</b>                                 | <b>38.275.533</b> | <b>46.626.225</b> | <b>(8.350.692)</b>               | <b>(17,9)</b>             |
| costi per acquisizioni esterne [6, 7, 8, 14]                | (33.640.861)      | (40.740.920)      | 7.100.059                        | (17,4)                    |
| <b>valore aggiunto</b>                                      | <b>4.634.672</b>  | <b>5.885.305</b>  | <b>(1.250.633)</b>               | <b>(21,3)</b>             |
| costi per il personale [9]                                  | (4.741.106)       | (4.740.056)       | (1.050)                          | 0,0                       |
| <b>marginale operativo lordo</b>                            | <b>(106.434)</b>  | <b>1.145.249</b>  | <b>(1.251.683)</b>               | <b>(109,3)</b>            |
| ammortamenti e svalutazioni [10]                            | (521.096)         | (454.507)         | (66.589)                         | 14,7                      |
| accantonamenti [12]   | (231.997)         | (304.254)         | 72.257                           | (23,7)                    |
| <b>marginale operativo netto</b>                            | <b>(859.527)</b>  | <b>386.488</b>    | <b>(1.246.015)</b>               | <b>(322,4)</b>            |
| proventi finanziari netti e rettifiche di valore [16-17+18] | (133.640)         | 282.497           | (416.137)                        | (147,3)                   |
| proventi straordinari netti [20-21]                         | 493.679           | (616.860)         | 1.110.539                        | (180,0)                   |
| <b>risultato lordo</b>                                      | <b>(499.488)</b>  | <b>52.125</b>     | <b>(551.613)</b>                 | <b>(1.058,3)</b>          |
| imposte [22]  | (129.188)         | (168.365)         | 39.177                           | (23,3)                    |
| <b>risultato netto [23]</b>                                 | <b>(628.676)</b>  | <b>(116.240)</b>  | <b>(512.436)</b>                 | <b>440,8</b>              |

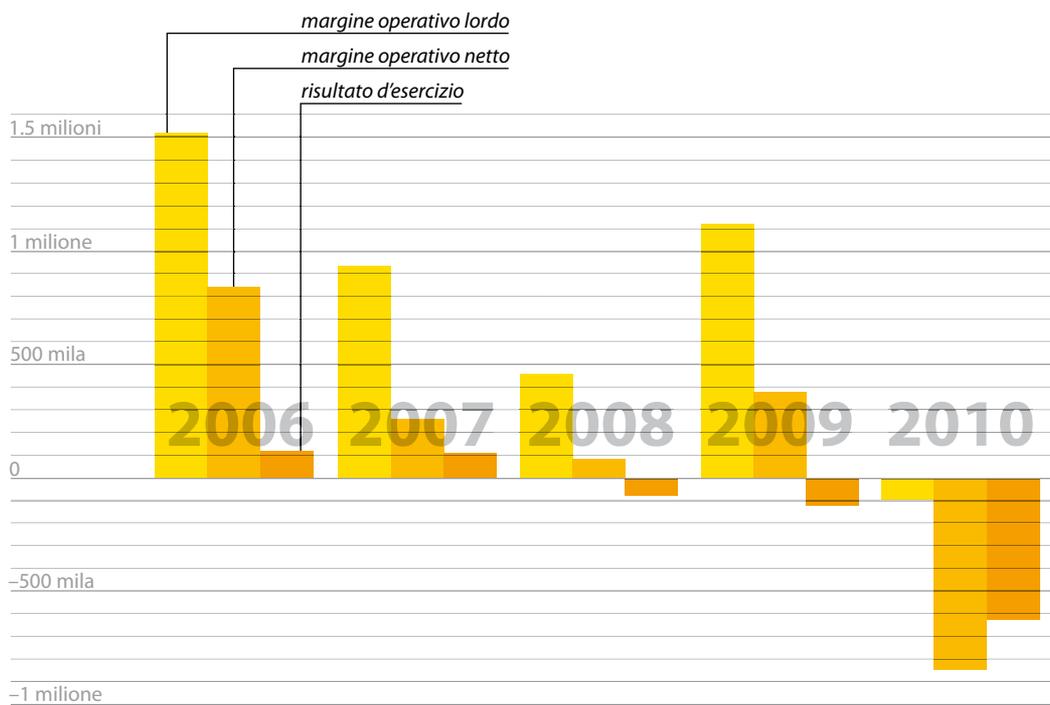
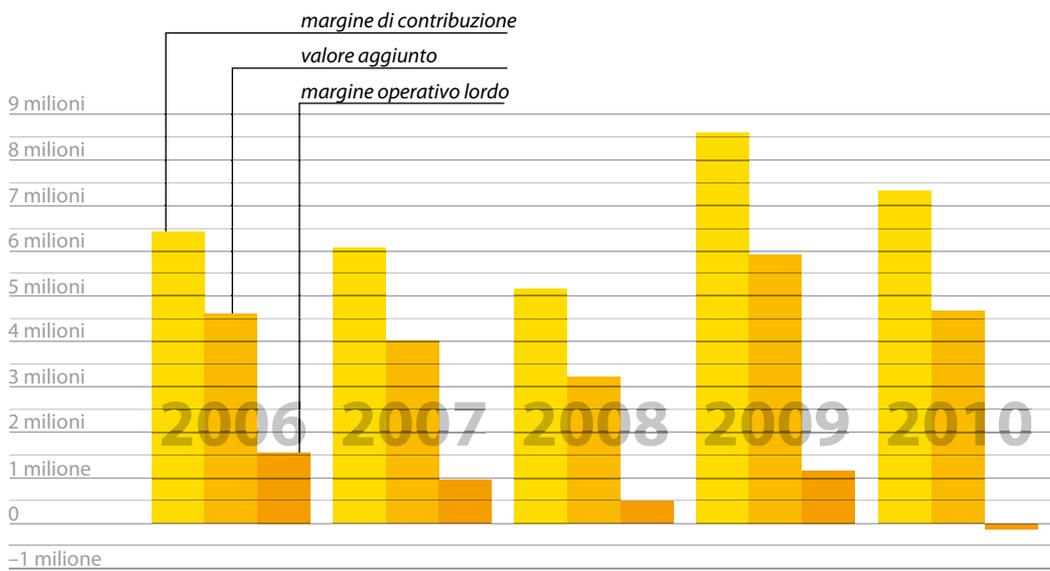
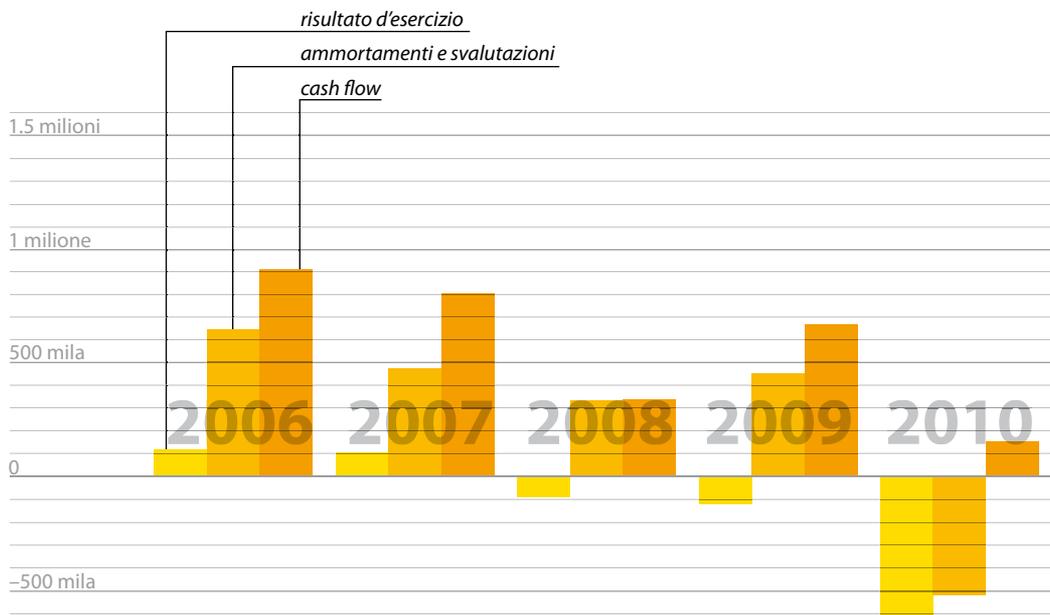
I costi per acquisizioni esterne ammontano a 33.641 migliaia di euro.

Il valore aggiunto è stato di 4.635 migliaia di euro al quale si contrappongono costi per il personale per 4.741 migliaia di euro.

Il margine operativo lordo così determinato ammonta a -106 migliaia di euro, rispetto ai 1.145 migliaia di euro del 2009.

È da sottolineare come nel 2010 il valore aggiunto generato dai volumi di produzione non sia in grado di coprire i costi del personale, generando un margine operativo lordo negativo. Ne consegue un ancor più negativo margine operativo netto che, tuttavia, a seguito dei proventi positivi derivanti dalle eccedenze sul fondo rischi e oneri su commessa a seguito di riconoscimenti avuti dalla committenza, corregge in parte il risultato ante imposte.

Nella tabella sottostante sono evidenziati alcuni indicatori di efficienza produttiva. I dati quest'anno scontano pesantemente il calo dei volumi di produzione rispetto a un sostanziale mantenimento dell'organico attivo. Possiamo notare, pertanto, come il valore aggiunto per dipendente peggiora rispetto al 2009 del 16,8%, dato sostanzialmente simile al decremento dei volumi di produzione rispetto al medesimo anno. Per quanto relativo al margine di contribu-



zione per dipendente, invece, il decremento rispetto al 2009 è inferiore (-10,5%). Questo in quanto nel 2010 la redditività della produzione è lievemente aumentata, dato che la produzione generata dagli interventi relativi alla convenzione sottoscritta con la fusione è passata dal 15% del 2009 al 31% nel 2010.

| descrizione  | 2010   | 2009   | 2008   |
|--|--------|--------|--------|
| valore aggiunto per dipendente                                   | 58.305 | 70.122 | 65.354 |
| valore aggiunto modificato per tener conto del lavoro a progetto | 58.825 | 70.305 | 65.793 |
| marginale di contribuzione per testa                             | 86.983 | 97.288 | 97.420 |
| incidenza del valore aggiunto sul valore della produzione        | 12,1%  | 12,6%  | 13,5%  |

Tornando alla tabella del conto economico riclassificato, gli ammortamenti e svalutazioni sono pari a 521 migliaia di euro mentre gli accantonamenti ai fondi rischi sono pari a 232 migliaia di euro.

Il margine operativo netto è negativo di 860 migliaia di euro e in decrescita rispetto al 2009 di 1.246 migliaia di euro.

La gestione finanziaria del 2010 ha generato un flusso finanziario netto negativo di 134 migliaia di euro. Tale importo, depurato di un partita negativa riguardante la gestione caratteristica di 39 migliaia di euro e raffrontato con il dato dell'anno scorso al netto dell'addebito al Comune di Venezia degli interessi di ritardato pagamento sui crediti più anziani, è migliorato di 83 mila euro. Si precisa che nel 2010 non si è proceduto ad addebitare al Comune di Venezia gli interessi di ritardato pagamento sui crediti più anziani.

I proventi straordinari netti sono pari a 494 migliaia di euro. Questo in quanto a fine esercizio si è provveduto ad adeguare il fondo rischi e oneri su commessa a seguito delle certificazioni ottenute su interventi di Edilveneziana e acclarati nell'anno per complessivi 26.081 migliaia di euro.

Ne deriva un risultato lordo negativo di 499 migliaia di euro al quale si sommano 129 migliaia di euro di imposte.

Il risultato netto è quindi negativo e ammonta a -628 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 148 migliaia di euro, in netta decrescita rispetto al 2009 (-77,9%).

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 (7,8); 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 2,7 (comunque positivo).

Per quanto riguarda gli indicatori di dipendenza finanziaria, si segnala che l'indice relativo ai mezzi di terzi sul totale impieghi è invariato rispetto al 2009 (0,9). Anche l'indice di disponibilità (rapporto tra l'attivo a breve e le passività correnti), rimane costante rispetto al dato 2009 (1,3). Dalla lettura congiunta degli indici citati comunque si può affermare che le disponibilità che la società può attivare in breve termine sono sufficienti a pagare i debiti a breve scadenza. Per quanto riguarda l'indice di rotazione del capitale circolante, nel 2010 c'è stato un peggioramento conseguente al calo della produzione e all'incremento dei crediti operativi.

Il dato sui giorni medi di dilazione dei crediti è peggiorato rispetto al 2009 (anche se il dato di tale anno era viziato dall'operazione di cessione crediti promossa dal Comune proprio a fine 2009). Da una media di 199 giorni di dilazione del 2009 si è passati nel 2010 a 211 giorni, dato comunque migliore del 2008 dove i giorni erano 295, ma, considerando il fatturato decrescente, la situazione non è buona.

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 179 giorni, dato più alto del 2009 di 49 giorni, ma con un divario fra dilazione media cliente e dilazione media fornitori che è stato dimezzato rispetto al 2009.

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 pertanto 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 la sostanziale assenza di variazione rispetto al 2009. Il peggioramento è riferito agli anni precedenti al 2009 a seguito ai mutui contratti nel 2008 per il finanziamento delle attività di cantiere (il nuovo terminal del Lido, il Pio loco delle Penitenti a Cannaregio e l'ex istituto Stefanini a Mestre).

La redditività sul capitale investito è invece per la prima volta negativa. Tale dato passa dall'1,4% del 2009 al -2,4% del 2010. Questo in quanto il margine operativo netto è significativamente peggiorato rispetto al 2009 di 1.246 migliaia di euro. La redditività rispetto al capitale proprio è pari al -7,1%. Dato pericolosamente negativo e che richiede una rapida correzione di rotta.

■ Cash flow (in euro).

|   | 2010           | 2009           | variazione<br>assoluta<br>2010-2009 | variazione<br>%<br>2010-2009 |
|---|----------------|----------------|-------------------------------------|------------------------------|
| risultato netto                             | (628.676)      | (116.240)      | (512.436)                           | 440,8                        |
| ammortamenti e svalutazioni                 | 521.096        | 454.507        | 66.589                              | 14,7                         |
| accantonamento fondi                        | 231.997        | 304.254        | (72.257)                            | (23,7)                       |
| accantonamento trattamento di fine rapporto | 23.369         | 25.470         | (2.101)                             | (8,2)                        |
| <b>totale</b>                               | <b>147.786</b> | <b>667.991</b> | <b>(520.205)</b>                    | <b>(77,9)</b>                |

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

| attività                                    | 2010               | 2009               |
|---|--------------------|--------------------|
| immobilizzazioni materiali                  | 4.259.654          | 3.251.910          |
| immobilizzazioni immateriali                | 345.167            | 464.237            |
| immobilizzazioni finanziarie                | 291.825            | 272.023            |
| <b>totale attivo immobilizzato</b>          | <b>4.896.646</b>   | <b>3.988.170</b>   |
| rimanenze di magazzino                      | 58.711.877         | 78.199.877         |
| crediti operativi                           | 42.692.181         | 35.845.306         |
| <b>totale attivo circolante operativo</b>   | <b>101.404.058</b> | <b>114.045.183</b> |
| crediti e attività finanziarie              | 1.456.462          | 1.304.914          |
| disponibilità liquide                       | 3.253.349          | 12.900.386         |
| <b>totale attivo circolante finanziario</b> | <b>4.709.811</b>   | <b>14.205.300</b>  |
| <b>totale attivo</b>                        | <b>111.010.515</b> | <b>132.238.653</b> |

| passività e patrimonio netto               | 2010               | 2009               |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>patrimonio netto</b>                    | <b>6.613.160</b>   | <b>7.241.833</b>   |
| fondo imposte differite                    | 73.820             | 204.932            |
| fondo rischi e oneri                       | 643.516            | 1.039.426          |
| fondo TFR                                  | 731.082            | 807.854            |
| debiti operativi                           | 73.567.466         | 93.538.165         |
| <b>totale passivo di terzi operativo</b>   | <b>75.015.884</b>  | <b>95.590.377</b>  |
| debiti finanziari a medio lungo            | 24.824.890         | 25.519.599         |
| debiti finanziari a breve                  | 4.556.581          | 3.886.844          |
| <b>totale passivo di terzi finanziario</b> | <b>29.381.471</b>  | <b>29.406.443</b>  |
| <b>totale passivo</b>                      | <b>111.010.515</b> | <b>132.238.653</b> |

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

| attività                  | 2010              | 2009              |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| capitale circolante netto | 27.425.845        | 29.754.414        |
| attività immobilizzate    | 4.734.519         | 3.847.911         |
| ratei e risconti attivi   | 110.223           | 219.900           |
| <b>totale</b>             | <b>32.270.587</b> | <b>33.822.225</b> |

| passività                       | 2010              | 2009              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| passività a medio lungo termine | 25.629.792        | 26.532.385        |
| patrimonio netto                | 6.613.160         | 7.241.833         |
| ratei e risconti passivi        | 27.635            | 48.007            |
| <b>totale</b>                   | <b>32.270.587</b> | <b>33.822.225</b> |

■ Indicatori finanziari.

| indicatore  | 2010  | 2009  | 2008  | 2007  |
|---|-------|-------|-------|-------|
| patrimonio netto + debiti a medio lungo / totale immob. operativi netti | 7,8   | 9,9   | 4,6   | 19,4  |
| passivo di terzi / totale impieghi                                      | 0,9   | 0,9   | 0,8   | 0,9   |
| attività a breve / passività a breve                                    | 1,3   | 1,3   | 1,7   | 1,4   |
| dilazione media clienti   | 211   | 199   | 295   | 179   |
| dilazione media fornitori   | 179   | 130   | 217   | 168   |
| patrimonio netto / debiti onerosi                                       | 0,2   | 0,3   | 0,6   | 0,6   |
| debiti onerosi / capitale investito                                     | 81,5% | 79,8% | 63,8% | 62,5% |
| margine operativo netto / totale capitale investito                     | -2,4% | 1,4%  | 0,5%  | 2,9%  |

# Proposte in merito alle deliberazioni sul bilancio al 31 dicembre 2010

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 2010 che chiude con una perdita netta di 628.675 euro e la relativa Relazione sulla gestione;
- di coprire l'intera perdita di esercizio pari 628.675 euro utilizzando la riserva facoltativa;
- di coprire le perdite portate a nuovo dei precedenti esercizi, pari a 188.950 euro, utilizzando la riserva facoltativa per 10.509 euro e utilizzando le riserve statutarie per 178.441 euro.

il Consiglio di amministrazione

*Venezia, 31 marzo 2011*



# Bilancio al 31 dicembre 2010

# Stato patrimoniale (in euro)

## attivo

|  | 31 dicembre 2010   | 31 dicembre 2009   |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>[A] crediti verso soci per versamenti ancora dovuti [A]</b>                                 | –                  | –                  |
| <b>[B] immobilizzazioni</b>  |                    |                    |
| I immobilizzazioni immateriali   | 345.167            | 464.237            |
| <b>[3]</b> diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 222.789            | 238.039            |
| <b>[7]</b> altre   | 122.378            | 226.198            |
| II immobilizzazioni materiali  | 4.259.654          | 3.251.910          |
| <b>[1]</b> terreni e fabbricati  | 3.874.011          | –                  |
| <b>[2]</b> impianti e macchinari   | 925                | 9.879              |
| <b>[4]</b> altri beni  | 384.718            | 418.460            |
| <b>[5]</b> immobilizzazioni in corso e acconti   | –                  | 2.823.571          |
| III immobilizzazioni finanziarie   | 291.825            | 272.023            |
| <b>[1]</b> partecipazioni  |                    |                    |
| d) altre imprese   | 126.640            | 126.640            |
| <b>[2]</b> crediti   |                    |                    |
| d) verso altri   |                    |                    |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo   | 165.185            | 145.383            |
| <b>totale immobilizzazioni [B]</b>   | <b>4.896.646</b>   | <b>3.988.170</b>   |
| <b>[C] attivo circolante</b>   |                    |                    |
| I rimanenze  |                    |                    |
| <b>[3]</b> lavori in corso su ordinazione  | 58.630.045         | 77.707.839         |
| <b>[5]</b> acconti   | 81.832             | 492.038            |
| <b>totale</b>  | <b>58.711.877</b>  | <b>78.199.877</b>  |
| II crediti   |                    |                    |
| <b>[1]</b> verso clienti   | 2.783.393          | 3.501.572          |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo   | 2.783.393          | 3.501.572          |
| <b>[4]</b> verso controllanti  | 38.386.679         | 30.652.811         |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo   | 38.386.679         | 30.652.811         |
| <b>[4bis]</b> crediti tributari  | 1.110.551          | 1.063.589          |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo   | 1.110.551          | 1.063.589          |
| <b>[4ter]</b> imposte anticipate   | 61.905             | 193.017            |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo   | 61.905             | 193.017            |
| <b>[5]</b> verso altri   | 239.430            | 214.417            |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo   | 236.372            | 209.293            |
| – importi esigibili oltre l'esercizio successivo   | 3.058              | 5.124              |
| <b>totale</b>  | <b>42.581.958</b>  | <b>35.625.406</b>  |
| III att. finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni                                    | 1.456.462          | 1.304.914          |
| <b>[6]</b> altri titoli  | 1.456.462          | 1.304.914          |
| IV disponibilità liquide   |                    |                    |
| <b>[1]</b> depositi bancari e postali  | 3.251.249          | 12.898.852         |
| <b>[3]</b> denaro e valori in cassa  | 2.100              | 1.534              |
| <b>totale</b>  | <b>3.253.349</b>   | <b>12.900.386</b>  |
| <b>totale attivo circolante [C]</b>  | <b>106.003.646</b> | <b>128.030.583</b> |
| <b>[D] ratei e risconti [D]</b>  | <b>110.223</b>     | <b>219.900</b>     |
| – ratei e altri risconti   | 110.223            | 219.900            |
| <b>totale attivo [A+B+C+D]</b>   | <b>111.010.515</b> | <b>132.238.653</b> |
| conti d'ordine   | 195.184            | 1.409.127          |
| – impegni  | –                  | 1.214.113          |
| – beni di terzi  | 195.184            | 195.014            |

## passivo

|   |                    | 31 dicembre 2010   | 31 dicembre 2009   |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>[A] patrimonio netto</b>                                     |                    |                    |                    |
| I capitale  |                    | 3.706.000          | 3.706.000          |
| 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   |                    | 647.534            | 647.531            |
| – riserva facoltativa   | 639.184            |                    | 639.184            |
| – avanzo di concambio   | 8.350              |                    | 8.350              |
| – riserva per arrotondamento euro                               | –                  |                    | (3)                |
| VIII utile (perdita) a nuovo                                    |                    | (188.950)          | (72.709)           |
| IX utile (perdita) dell'esercizio                               |                    | (628.675)          | (116.240)          |
| <b>totale patrimonio netto</b>                                  | <b>[A]</b>         | <b>6.613.160</b>   | <b>7.241.833</b>   |
| <b>[B] fondi per rischi e oneri</b>                             |                    |                    |                    |
| [2] per imposte   |                    | 89.368             | 315.706            |
| [3] altri   |                    | 627.968            | 928.652            |
| <b>totale fondi per rischi e oneri</b>                          | <b>[B]</b>         | <b>717.336</b>     | <b>1.244.358</b>   |
| <b>[C] trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>   |                    | <b>731.082</b>     | <b>807.854</b>     |
| <b>[D] debiti</b>   |                    |                    |                    |
| [4] debiti verso banche   |                    | 29.381.471         | 29.406.443         |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo                | 4.556.581          |                    | 3.886.844          |
| – importi esigibili oltre l'esercizio successivo                | 24.824.890         |                    | 25.519.599         |
| [6] acconti   |                    | 1.600.000          | 1.936.649          |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo                | 1.600.000          |                    | 1.936.649          |
| [7] debiti verso fornitori                                      |                    | 18.098.302         | 19.796.590         |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo                | 18.098.302         |                    | 19.796.590         |
| [11] debiti verso controllanti                                  |                    | 50.318.342         | 68.065.086         |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo                | 50.318.342         |                    | 68.065.086         |
| [12] debiti tributari   |                    | 2.720.192          | 2.975.066          |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo                | 2.720.192          |                    | 2.975.066          |
| [13] debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale |                    | 340.552            | 338.095            |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo                | 340.552            |                    | 338.095            |
| [14] altri debiti   |                    | 462.443            | 378.672            |
| – importi esigibili entro l'esercizio successivo                | 462.443            |                    | 378.672            |
| <b>totale debiti</b>  | <b>[D]</b>         | <b>102.921.302</b> | <b>122.896.601</b> |
| <b>[E] ratei e risconti</b>                                     |                    | <b>27.635</b>      | <b>48.007</b>      |
| – ratei e altri risconti  |                    | 27.635             | 48.007             |
| <b>totale passivo</b>   | <b>[A+B+C+D+E]</b> | <b>111.010.515</b> | <b>132.238.653</b> |
| <b>conti d'ordine</b>   |                    | <b>195.184</b>     | <b>1.409.127</b>   |
| – impegni   |                    | –                  | 1.214.113          |
| – beni di terzi   |                    | 195.184            | 195.014            |

## Conto economico (in euro)

|  |                    | 31 dicembre 2010  | 31 dicembre 2009  |
|--|--------------------|-------------------|-------------------|
| <b>[A] valore della produzione</b>                             |                    |                   |                   |
| [1] ricavi delle vendite e delle prestazioni                   |                    | 57.172.940        | 42.199.677        |
| [3] variazioni dei lavori in corso su ordinazione              |                    | (19.077.794)      | 4.220.511         |
| [5] altri ricavi e proventi                                    |                    | 180.388           | 206.037           |
| – contributi in conto esercizio                                |                    | –                 | –                 |
| – altri  |                    | 180.388           | 206.037           |
| <b>totale valore della produzione</b>                          | <b>[A]</b>         | <b>38.275.534</b> | <b>46.626.225</b> |
| <b>[B] costi della produzione</b>                              |                    |                   |                   |
| [6] per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci         |                    | 41.090            | 47.369            |
| [7] per servizi  |                    | 32.625.780        | 39.581.698        |
| [8] per godimento di beni di terzi                             |                    | 835.425           | 998.607           |
| [9] per il personale   |                    | 4.741.107         | 4.740.056         |
| a) salari e stipendi   | 3.399.030          |                   | 3.354.909         |
| b) oneri sociali   | 1.052.400          |                   | 1.111.831         |
| c) trattamento di fine rapporto                                | 247.883            |                   | 246.722           |
| e) altri costi   | 41.794             |                   | 26.594            |
| [10] ammortamenti e svalutazioni                               |                    | 521.095           | 454.507           |
| a) ammortamento delle immobilizz. immateriali                  | 170.460            |                   | 178.529           |
| b) ammortamento delle immobilizz. materiali                    | 193.118            |                   | 177.896           |
| d) svalutazione dei crediti dell'attivo circolante             | 157.517            |                   | 98.082            |
| [12] accantonamenti per rischi                                 |                    | 231.997           | 304.254           |
| [14] oneri diversi di gestione                                 |                    | 138.566           | 113.246           |
| <b>totale costi della produzione</b>                           | <b>[B]</b>         | <b>39.135.060</b> | <b>46.239.737</b> |
| <b>differenza tra valore e costi della produzione [A-B]</b>    |                    | <b>(859.526)</b>  | <b>386.488</b>    |
| <b>[C] proventi e oneri finanziari</b>                         |                    |                   |                   |
| [16] altri proventi finanziari                                 |                    | 1.309.143         | 1.297.368         |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni                  | 4.802              |                   | 5.264             |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante                   | 48.378             |                   | 59.640            |
| d) proventi diversi dai precedenti                             | 1.255.963          |                   | 1.232.464         |
| – da controllanti  | 1.159.781          |                   | 1.162.626         |
| – da altri   | 96.182             |                   | 69.838            |
| [17] interessi e altri oneri finanziari                        |                    | (1.442.783)       | (1.014.871)       |
| – verso altri  | (1.442.783)        |                   | (1.014.871)       |
| <b>totale proventi e oneri finanziari</b>                      | <b>[C=16-17]</b>   | <b>(133.640)</b>  | <b>282.497</b>    |
| <b>[D] rettifiche di valore delle attività finanziarie</b>     |                    |                   |                   |
| [18] rivalutazioni   |                    | –                 | 15.750            |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante                   | –                  |                   | 15.750            |
| [19] svalutazioni  |                    | –                 | –                 |
| <b>totale rettifiche di valore delle att. finanz.[D=18-19]</b> |                    | <b>–</b>          | <b>15.750</b>     |
| <b>[E] proventi e oneri straordinari</b>                       |                    |                   |                   |
| [20] proventi  |                    | 634.597           | 24.412            |
| – altri  | 634.597            |                   | 24.412            |
| [21] oneri   |                    | (140.918)         | (657.022)         |
| – imposte relative agli esercizi precedenti                    | –                  |                   | (610.138)         |
| – altri  | (140.918)          |                   | (46.884)          |
| <b>totale delle partite straordinarie</b>                      | <b>[E=20-21]</b>   | <b>493.679</b>    | <b>(632.610)</b>  |
| <b>risultato prima delle imposte</b>                           | <b>[A-B+C+D+E]</b> | <b>(499.487)</b>  | <b>52.125</b>     |
| <b>[22] imposte sul reddito dell'esercizio</b>                 |                    |                   |                   |
| a) imposte correnti  |                    | 129.188           | 168.225           |
| b) imposte differite   |                    | –                 | 140               |
| <b>utile (perdita) dell'esercizio</b>                          |                    | <b>(628.675)</b>  | <b>(116.240)</b>  |

## Rendiconto finanziario (in migliaia di euro)

|  | 31 dicembre 2010 | 31 dicembre 2009 |
|--|------------------|------------------|
| utile (perdita) di esercizio   | (628)            | (116)            |
| ammortamenti e svalutazioni<br>(plusvalenze)/minusvalenze                        | 521              | 454              |
| accantonamenti al netto di rilasci a conto economico<br>(utilizzo fondi)         | (317)            | 381              |
|  | (334)            | (546)            |
| <b>flusso di cassa dell'att. operativa ante variazioni di capitale circ. [A]</b> | <b>(758)</b>     | <b>182</b>       |
| variazioni di capitale circolante  |                  |                  |
| rimanenze  | 19.488           | (70.938)         |
| crediti commerciali e diversi iscritti nel capitale circolante                   | (7.068)          | (16.885)         |
| ratei e risconti attivi  | 110              | (95)             |
| debiti commerciali e diversi non finanziari                                      | (19.951)         | 78.476           |
| ratei e risconti passivi   | (21)             | 28               |
| variazione fondi per effetto dell'incorporazione                                 | -                | 1.408            |
| <b>totale variazioni di capitale circolante [B]</b>                              | <b>(7.442)</b>   | <b>(8.006)</b>   |
| <b>flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività operativa [C=A+B]</b>      | <b>(8.200)</b>   | <b>(7.824)</b>   |
| investimenti   |                  |                  |
| immobilizzazioni immateriali   | (104)            | (430)            |
| immobilizzazioni materiali   | (1.148)          | (3.010)          |
| partecipazioni   | -                | -                |
| disinvestimenti  |                  |                  |
| immobilizzazioni immateriali   | -                | -                |
| immobilizzazioni materiali   | -                | -                |
| partecipazioni   | -                | 3.780            |
| <b>flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di investimento [D]</b>    | <b>(1.252)</b>   | <b>340</b>       |
| versamento soci per capitale sociale   | -                | 50               |
| variazione netta crediti finanziari  | (20)             | (5)              |
| variazione netta debiti finanziari   | (24)             | 16.540           |
| variazione altre attività finanziarie  | (151)            | (750)            |
| <b>flusso di cassa generato (assorbito) da attività di finanziamento [E]</b>     | <b>(195)</b>     | <b>15.835</b>    |
| <b>flusso di cassa netto del periodo [F=C+D+E]</b>                               | <b>(9.647)</b>   | <b>8.351</b>     |
| <b>disponibilità liquide a inizio del periodo [G]</b>                            | <b>12.900</b>    | <b>4.549</b>     |
| <b>disponibilità liquide a fine del periodo [H]</b>                              | <b>3.253</b>     | <b>12.900</b>    |
| <b>incremento disponibilità [I=H-G]</b>  | <b>(9.647)</b>   | <b>8.351</b>     |



Burano, lotto 5 stralcio 2.

# 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 collegati 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 espote 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 espote 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 espota 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 inferiore a quello determinato dal costo storico di iscrizione, viene espota in bilancio a tale minor valore.

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

Le immobilizzazioni in corso sono espote 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.

I costi sostenuti per le migliorie, modifiche, ristrutturazione o rinnovamenti sono portati in aumento del bene a cui si riferiscono se si concretizzano in un incremento significativo di valore o prolunghino la vita utile dei beni. I costi per le manutenzioni, sostenuti per mantenere in efficienza le immobilizzazioni materiali, sono completamente a carico dell'esercizio in cui sono stati sostenuti.

I terreni, pertinenze fondiari dei fabbricati industriali, non sono assoggettati ad ammortamento in quanto la loro utilità non si esaurisce col tempo.

Nel dettaglio, le aliquote di ammortamento ordinario utilizzate sono le seguenti (ridotte nell'esercizio di entrata in funzione di un nuovo bene per tener conto del minor utilizzo):

| cespiti  | aliquote % |
|--|------------|
| terreni  | –          |
| fabbricati industriali                         | 3          |
| 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 elettromec. 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 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 2010 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.

### **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 4.897

*I Immobilizzazioni immateriali migliaia di euro 345*

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

| voci di bilancio   | consistenza iniziale |                     |            | variazioni dell'esercizio     |              |               |                            |              |                        | consistenza finale |
|--|----------------------|---------------------|------------|-------------------------------|--------------|---------------|----------------------------|--------------|------------------------|--------------------|
|  | costo                | valore ammortizzato | totale     | acquisizioni capitalizzazioni | eliminazioni | trasferimenti | trasferimenti ammortamenti | ammortamenti | eliminaz. ammortamenti | totale             |
| <b>[3] diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno</b> |                      |                     |            |                               |              |               |                            |              |                        |                    |
| software   | 1.955                | 1.717               | 238        | 103                           | -            | -             | -                          | 118          | -                      | 223                |
| <b>[7] altre</b>   |                      |                     |            |                               |              |               |                            |              |                        |                    |
| costi pluriennali  | 191                  | 38                  | 153        | -                             | -            | -             | -                          | 38           | -                      | 115                |
| migliorie su beni di terzi   | 222                  | 149                 | 73         | 1                             | -            | (168)         | 115                        | 14           | -                      | 7                  |
| <b>totale immobilizzazioni immateriali</b>   | <b>2.368</b>         | <b>1.904</b>        | <b>464</b> | <b>104</b>                    | <b>-</b>     | <b>(168)</b>  | <b>115</b>                 | <b>170</b>   | <b>-</b>               | <b>345</b>         |

Le acquisizioni nell'esercizio dei software derivano per migliaia di euro 6 da acquisizione di nuove licenze e per migliaia di euro 97 dalla capitalizzazioni dei costi accessori necessari allo sviluppo del sistema gestionale.

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, relativi ai costi sostenuti per la fusione per incorporazione di Edilveneziana in Insula e iscritti con il consenso del Collegio sindacale, sono ammortizzati 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 1, 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. Le migliorie capitalizzate negli anni precedenti e relative alla sede di Venezia centro storico (palazzo Ziani), riscattato in data 19 ottobre 2010, pari a migliaia di euro 53, sono state riclassificate fra le immobilizzazioni materiali, come sotto specificato.

## II Immobilizzazioni materiali migliaia di euro 4.260

Le immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2010 sono pari a migliaia di euro 4.260; le movimentazioni delle voci in esame sono evidenziate nel prospetto successivo:

| voci di bilancio   | consistenza iniziale |                             |              | variazione dell'esercizio |                               |  |   |                   |                  | consistenza finale |                 |              |
|--|----------------------|-----------------------------|--------------|---------------------------|-------------------------------|--|---|-------------------|------------------|--------------------|-----------------|--------------|
|  | costo                | valore<br>ammortiz-<br>zato | totale       | acquisi-<br>zioni         | cessioni<br>e radia-<br>zioni | trasfe-<br>rimenti<br>costo<br>storico | trasfe-<br>rimenti<br>ammor-<br>tamenti | ammorta-<br>menti | decrem-<br>fondo | valore<br>lordo    | fondo<br>amm.to | totale       |
| <b>[1] terreni e fabbricati</b>                            |                      |                             |              |                           |                               |  |   |                   |                  |                    |                 |              |
| terreni  | -                    | -                           | -            | 181                       | -                             | -                                      | -                                       | -                 | -                | 181                | -               | 181          |
| fabbricati industriali                                     | -                    | -                           | -            | 873                       | -                             | 2.942                                  | 91                                      | 31                | -                | 3.815              | 122             | 3.693        |
| <b>[2] impianti e macchinari</b>                           |                      |                             |              |                           |                               |  |   |                   |                  |                    |                 |              |
| impianti e macchinari<br>specifici                         | 54                   | 48                          | 6            | -                         | -                             | -                                      | -                                       | 5                 | -                | 54                 | 53              | 1            |
| costruzioni leggere  | 1.497                | 1.493                       | 4            | -                         | -                             | -                                      | -                                       | 4                 | -                | 1.497              | 1.497           | -            |
| <b>[4] altri beni</b>                                      |                      |                             |              |                           |                               |  |   |                   |                  |                    |                 |              |
| macchinari, apparecchi<br>e attrezzatura varia             | 18                   | 17                          | 1            | 1                         | -                             | 36                                     | 13                                      | 6                 | -                | 55                 | 36              | 19           |
| arredamento  | 74                   | 43                          | 31           | -                         | -                             | 13                                     | 11                                      | 9                 | -                | 87                 | 63              | 24           |
| mobili e macchine<br>ordinarie d'ufficio                   | 495                  | 368                         | 127          | 1                         | -                             | -                                      | -                                       | 26                | -                | 496                | 394             | 102          |
| autoveicoli  | 1                    | -                           | 1            | -                         | -                             | -                                      | -                                       | -                 | -                | 1                  | -               | 1            |
| macchine d'ufficio<br>elettromeccaniche<br>ed elettroniche | 1.340                | 1.080                       | 260          | 92                        | 62                            | -                                      | -                                       | 112               | 61               | 1.370              | 1.131           | 239          |
| beni di modico valore                                      | 29                   | 29                          | -            | -                         | -                             | -                                      | -                                       | -                 | -                | 29                 | 29              | -            |
| <b>[5] immobilizzazioni in<br/>corso e acconti</b>         |                      |                             |              |                           |                               |  |   |                   |                  |                    |                 |              |
| anticipi per acquisto<br>immobile in leasing               | 2.823                | -                           | 2.823        | -                         | -                             | (2.823)                                | -                                       | -                 | -                | -                  | -               | -            |
| <b>totale immobilizzazioni<br/>materiali</b>               | <b>6.331</b>         | <b>3.078</b>                | <b>3.253</b> | <b>1.148</b>              | <b>62</b>                     | <b>168</b>                             | <b>115</b>                              | <b>193</b>        | <b>61</b>        | <b>7.585</b>       | <b>3.325</b>    | <b>4.260</b> |

Gli investimenti dell'esercizio sono tutti riconducibili a costi per acquisizioni di beni imputati direttamente all'attivo patrimoniale, tranne che per i fabbricati industriali, come meglio specificato in seguito. I trasferimenti, pari a migliaia di euro 36 (e migliaia di euro 13 di ammortamenti) per la voce macchinari, apparecchi e attrezzatura varia e pari a migliaia di euro 13 (e migliaia di euro 11 di ammortamenti) per la voce arredamento, derivano da costi precedentemente capitalizzati alla voce migliore su beni di terzi.

Gli ammortamenti imputati nell'esercizio ammontano a migliaia di euro 193 e sono stati calcolati su tutti i cespiti ammortizzabili al 31 dicembre 2010 applicando le aliquote evidenziate nei principi contabili e criteri di valutazione, ritenute rappresentative della vita tecnico-economica delle immobilizzazioni.

I fabbricati industriali si riferiscono al riscatto, avvenuto in data 19 ottobre 2010, dell'immobile precedentemente detenuto in locazione finanziaria (palazzo Ziani). Il valore lordo è così composto: per migliaia di euro 873 dal prezzo di riscatto, oneri accessori e capitalizzazione di costi incrementativi; per migliaia di euro 2.823 dal trasferimento dalla voce anticipi per acquisto immobile in leasing, rilevati nel 2009 in seguito all'imputazione del disavanzo di fusione; per migliaia di euro 119 (e ammortamenti per migliaia di euro 91) dalle miglioni su beni di terzi capitalizzate negli anni precedenti.

Dal valore dei fabbricati industriali è stato scorporato il valore del terreno, in quanto pertinenza fondiaria del fabbricato industriale e non soggetto ad ammortamento. La stima del valore del terreno, pari a migliaia di euro 181, è stata determinata applicando la percentuale del 20% di indetraibilità del costo sostenuto per il riscatto dell'immobile in leasing in base alla decreto legge 223 del 2006 e collegate circolari esplicative. Si è utilizzata la stima del valore fiscale in quanto, vista la difficoltà di effettuare una stima del terreno in una città avente caratteristiche peculiari come Venezia, può essere ritenuta rappresentativa anche del valore contabile.

Al 31 dicembre 2010 le immobilizzazioni materiali risultano ammortizzate secondo le percentuali indicate nel seguente prospetto:

| voci di bilancio                               | valori di bilancio | fondo ammortamento | % di ammortamento |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| <b>[1] terreni e fabbricati</b>                |                    |                    |                   |
| terreni  | 181                | –                  | –                 |
| fabbricati industriali                         | 3.815              | 122                | 3,2               |
| <b>[2] impianti e macchinari</b>               |                    |                    |                   |
| attrezzatura per indagini                      | 54                 | 53                 | 98,1              |
| costruzioni leggere                            | 1.497              | 1.497              | 100,0             |
| <b>[4] altri beni</b>                          |                    |                    |                   |
| macchinari, apparecchi e attrezzatura varia    | 55                 | 36                 | 65,5              |
| arredamento                                    | 87                 | 63                 | 72,4              |
| mobilio e macchine ordinarie d'ufficio         | 496                | 394                | 79,4              |
| autoveicoli                                    | 1                  | –                  | –                 |
| macchine d'ufficio elettromec. ed elettroniche | 1.370              | 1.131              | 82,6              |
| beni di modico valore                          | 29                 | 29                 | 100,0             |
| <b>totale</b>                                  | <b>7.585</b>       | <b>3.325</b>       | <b>43,8</b>       |

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

### III Immobilizzazioni finanziarie migliaia di euro 292

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a migliaia di euro 292 con un incremento di migliaia di euro 20 rispetto all'esercizio precedente.

| voci di bilancio                 | consistenza iniziale | variazioni dell'esercizio | consistenza finale |
|----------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------|
| <b>[1] partecipazioni</b>        |                      |                           |                    |
| altre imprese                    | 127                  | –                         | 127                |
| <b>[2] crediti</b>               |                      |                           |                    |
| crediti vs. consociate           | –                    | 15                        | 15                 |
| crediti vs. società assicurative | 145                  | 5                         | 150                |
| <b>totale</b>                    | <b>272</b>           | <b>20</b>                 | <b>292</b>         |

Le partecipazioni in 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 società consociate per migliaia di euro 15 si riferiscono a un finanziamento soci infruttifero a favore della società Porto Marghera servizi ingegneria scarl effettuato nel corso dell'esercizio.

I crediti verso compagnie assicurative si riferiscono per migliaia di euro 150 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 106.003

*I Rimanenze migliaia di euro 58.712*

Le rimanenze, rispetto al 2009, registrano un decremento pari a migliaia di euro 19.488. Le variazioni sono espone nel seguente prospetto:

| voci di bilancio                          | consistenza iniziale | variazioni dell'esercizio<br>maggiori (minori)<br>lavori in corso | consistenza finale |
|---|----------------------|---|--------------------|
| <b>[3]</b> lavori in corso su ordinazione | 77.708               | (19.078)  | 58.630             |
| <b>[5]</b> acconti                        | 492                  | (410)   | 82                 |
| <b>totale</b>                             | <b>78.200</b>        | <b>(19.488)</b>   | <b>58.712</b>      |

Le rimanenze si riferiscono quasi esclusivamente 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<br>al 31 dicembre 2010 | ricavi anni precedenti | ricavi 2010   | consistenza finale |
|---|---|------------------------|---------------|--------------------|
| <b>[3]</b> lavori in corso su ordinazione | 216.254                                   | 107.464                | 50.160        | 58.630             |
| <b>totale</b>                             | <b>216.254</b>                            | <b>107.464</b>         | <b>50.160</b> | <b>58.630</b>      |

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 *Ar* 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 fra i debiti verso controllanti a seconda della natura del committente.

Il decremento del valore delle rimanenze si spiega principalmente con la conclusione nell'anno di alcuni interventi per i quali gli acconti sono stati corrisposti indipendentemente dal grado di avanzamento della commessa.

Complessivamente, le rimanenze finali dei lavori in corso su ordinazione, pari a migliaia di euro 58.630, fanno riferimento per migliaia di euro 56.164 a commesse per le quali vengono corrisposti degli acconti indipendentemente dal grado di avanzamento della commessa.

## II Crediti migliaia di euro 42.582

Registrano, rispetto al passato esercizio, un incremento pari a migliaia di euro 6.957, al netto delle svalutazioni.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante distinti per natura

|                                  | saldo iniziale    |                    | variazioni dell'esercizio |                   |                                   |           | saldo finale      |                    |               |                                    |
|----------------------------------|-------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|-----------|-------------------|--------------------|---------------|------------------------------------|
|                                  | valore originario | fondo svalutazione | valore netto              | valore originario | fondo svalutazione accantonamenti | utilizzi  | valore originario | fondo svalutazione | valore netto  | di cui con durata residua > 5 anni |
| <b>[1]</b> verso clienti         | 3.746             | 245                | 3.501                     | (728)             | 19                                | 29        | 3.018             | 235                | 2.783         | –                                  |
| <b>[4]</b> verso controllanti    | 31.018            | 365                | 30.653                    | 7.873             | 139                               | –         | 38.891            | 504                | 38.387        | –                                  |
| <b>[4bis]</b> tributari          | 1.082             | 18                 | 1.064                     | 29                | –                                 | 18        | 1.111             | –                  | 1.111         | –                                  |
| <b>[4ter]</b> imposte anticipate | 193               | –                  | 193                       | (131)             | –                                 | –         | 62                | –                  | 62            | –                                  |
| <b>[5]</b> verso altri           | 214               | –                  | 214                       | 25                | –                                 | –         | 239               | –                  | 239           | –                                  |
| <b>totale</b>                    | <b>36.253</b>     | <b>628</b>         | <b>35.625</b>             | <b>7.068</b>      | <b>158</b>                        | <b>47</b> | <b>43.321</b>     | <b>739</b>         | <b>42.582</b> | <b>–</b>                           |

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 diminuzione di migliaia di euro 718 al netto della svalutazione effettuata nell'anno.

I crediti verso controllanti crescono di migliaia di euro 7.734 al netto della svalutazione dell'anno e si riferiscono esclusivamente al Comune di Venezia, come committente dei lavori. Va rilevato che nel corso dell'anno sono state effettuate quattro cessioni pro soluto di crediti vantati nei confronti del Comune di Venezia per migliaia di euro 27.167 il cui onere finanziario è stato rilevato per intero fra gli altri oneri finanziari alla voce *C17* del conto economico. Trattandosi di cessioni 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 in seguito alla sentenza di primo grado favorevole alla società avvenuta nel corso del 2010, Equitalia ha rinunciato al pignoramento effettuato nel 2009 su crediti per migliaia di euro 746 in relazione alla cartella di pagamento connessa con l'accertamento Iva citato nella sezione relativa ai fondi per rischi e oneri.

I crediti tributari ammontano a migliaia di euro 1.111, con un incremento di migliaia di euro 47 rispetto al 2009.

| descrizione                   | 2010         | 2009         | variazione |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------|
| <b>entro l'esercizio</b>      |              |              |            |
| erario c/iva                  | 748          | 798          | (50)       |
| imposte a credito             | 363          | 266          | 97         |
| crediti fiscali progressi     | –            | 18           | (18)       |
| svalutazione ritenute 1997-99 | –            | (18)         | 18         |
| <b>totale</b>                 | <b>1.111</b> | <b>1.064</b> | <b>47</b>  |

Le imposte a credito si riferiscono per migliaia di euro 324 a crediti Ires e per migliaia di euro 39 a crediti per Irap.

Il fondo svalutazione ritenute 1997-99 faceva 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). Poiché nel corso del 2010 sono state pagate le cartelle relative al recupero degli aiuti di Stato per la moratoria citata, si ritengono non più recuperabili tali crediti che pertanto vengono stralciati dal bilancio utilizzando l'apposito fondo.

I crediti per imposte anticipate, pari a migliaia di euro 62, diminuiscono di migliaia di euro 131 rispetto al precedente esercizio. Derivano dalla fusione con Edilvenezia e i movimenti dell'esercizio sono connessi con l'utilizzo dell'eccedenza civilistica del fondo oneri e rischi su commessa effettuata nell'esercizio, eccedenza civilistica che era all'origine dell'iscrizione a bilancio del credito per imposte anticipate.

I crediti verso altri registrano un incremento netto rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 25 e sono così composti:

| descrizione                  | 2010       | 2009       | variazione |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>entro l'esercizio</b>     |            |            |            |
| crediti verso professionisti | 204        | 166        | 38         |
| altri crediti                | 32         | 43         | (11)       |
| <b>totale</b>                | <b>236</b> | <b>209</b> | <b>27</b>  |
| <b>oltre l'esercizio</b>     |            |            |            |
| depositi cauzionali          | 3          | 5          | (2)        |
| <b>totale</b>                | <b>3</b>   | <b>5</b>   | <b>(2)</b> |
| <b>totale</b>                | <b>239</b> | <b>214</b> | <b>25</b>  |

Al 31 dicembre 2010 non esistono crediti con durata residua superiore ai 5 anni.

### III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni 1.456

Registrano rispetto all'esercizio precedente un incremento complessivo di migliaia di euro 151. I fondi monetari esistenti a inizio esercizio sono stati interamente disinvestiti nel corso dell'anno, con una variazione in diminuzione di migliaia di euro 555. Le obbligazioni sono diminuite di migliaia di euro 500 in seguito al rimborso alla scadenza delle obbligazioni emesse dalla Banca delle Marche. Restano in portafoglio 2.500 obbligazioni emesse dalla Banca del Veneziano scadenti il 22 gennaio 2011. Le migliaia di euro 1.111 dei contratti di capitalizzazione fanno riferimento a un investimento effettuato nel mese di agosto 2010 tramite la sottoscrizione di una polizza denominata Axa Mps Investimento Più gestita da Axa Mps Vita e alla capitalizzazione della rivalutazione di esercizio. La polizza consente di costituire un capitale rivalutabile annualmente in funzione del rendimento ottenuto dalla Gestione interna separata MPVI2. Il contratto, sin dalla data di sottoscrizione, è stato costituito in pegno a garanzia di un fido per anticipo fatture di 1 milione di euro. Infine nel mese di ottobre è stato effettuato un investimento in altri fondi per migliaia di euro 95: si tratta della sottoscrizione delle quote di una SICAV avente per oggetto l'investimento in obbligazioni nell'area euro.

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

| descrizione                   | consistenza iniziale | variazioni dell'esercizio | consistenza finale |
|-------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------|
| fondi monetari                | 555                  | (555)                     | –                  |
| obbligazioni                  | 750                  | (500)                     | 250                |
| contratti di capitalizzazione | –                    | 1.111                     | 1.111              |
| altri fondi                   | –                    | 95                        | 95                 |
| <b>totale</b>                 | <b>1.305</b>         | <b>151</b>                | <b>1.456</b>       |

#### IV Disponibilità liquide migliaia di euro 3.253

Registrano rispetto all'esercizio precedente un decremento di migliaia di euro 9.647. Si riferiscono per migliaia di euro 1.251 a fondi depositati temporaneamente nei conti correnti presso vari istituti di credito (con un decremento di migliaia di euro 1.648 rispetto all'esercizio precedente); per migliaia di euro 2.000 a certificati di deposito presso Banca del Veneziano con scadenza 21 giugno 2011 costituiti in pegno di una linea di credito per anticipo fatture di 2 milioni di euro con medesima scadenza.

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

| descrizione                        | 2010         | 2009          | variazione     |
|------------------------------------|--------------|---------------|----------------|
| depositi in conto correnti bancari | 1.251        | 2.899         | (1.648)        |
| depositi bancari vincolati         | 2.000        | 10.000        | (8.000)        |
| denaro e valori in cassa           | 2            | 1             | 1              |
| <b>totale</b>                      | <b>3.253</b> | <b>12.900</b> | <b>(9.647)</b> |

#### [D] Ratei e risconti attivi migliaia di euro 110

Diminuiscono nel complesso di migliaia di euro 110.

I risconti attivi e i costi anticipati pari a migliaia di euro 81 sono così composti:

| descrizione                      | 2010      | 2009       | variazione  |
|----------------------------------|-----------|------------|-------------|
| premi assicurativi               | 31        | 5          | 26          |
| canoni assistenza e manutenzioni | 43        | 67         | (24)        |
| locazione immobili               | –         | 8          | (8)         |
| canoni leasing immobiliare       | –         | 75         | (75)        |
| altri                            | 7         | 16         | (9)         |
| <b>totale</b>                    | <b>81</b> | <b>171</b> | <b>(90)</b> |

I ratei attivi sono pari a migliaia di euro 29. Si riferiscono per migliaia di euro 27 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 1 da interessi su depositi bancari (certificati di deposito) e per migliaia di euro 1 da proventi iscritti nell'attivo circolante.

| descrizione                          | 2010      | 2009      | variazione  |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-------------|
| interessi attivi verso controllante  | 27        | 30        | (3)         |
| interessi attivi verso banche        | 1         | 18        | (17)        |
| proventi da titoli attivo circolante | 1         | 1         | –           |
| <b>totale</b>                        | <b>29</b> | <b>49</b> | <b>(20)</b> |

Non sussistono al 31 dicembre 2010 ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

# Passivo

## [A] Patrimonio netto migliaia di euro 6.613

Rispetto al 31 dicembre 2010 il patrimonio netto diminuisce di migliaia di euro 628, 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                                   | 3.706                | –                         | –                   | –                           | 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)                 | –                         | (116)               | –                           | (189)              |
| IX utile (perdita) d'esercizio               | (116)                | –                         | 116                 | (628)                       | (628)              |
| <b>totale</b>                                | <b>7.241</b>         | <b>–</b>                  | <b>–</b>            | <b>(628)</b>                | <b>6.613</b>       |

Le variazioni avvenute nell'esercizio nelle voci di patrimonio netto derivano dalla perdita di esercizio e dalla destinazione del risultato del 2009.

A seguito della deliberazione dell'assemblea ordinaria dell'11 maggio 2010, la perdita dell'esercizio 2009, pari a migliaia di euro 116, è stata interamente portata a nuovo.

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).

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 dei precedenti esercizi, 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.

Le altre riserve derivano per migliaia di euro 639 dalla destinazione dei risultati degli esercizi precedenti e per migliaia di euro 8 dall'avanzo di fusione in seguito all'incorporazione di Edilveneziana avvenuta con efficacia dall'1 gennaio 2009.

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         | (189)        | -                       | -                 | -                              | -                 |
| IX utile (perdita) d'esercizio               | (628)        | -                       | -                 |                                |                   |
| <b>totale</b>                                | <b>6.613</b> |                         | <b>3.301</b>      |                                |                   |
| <b>quota non distribuibile</b>               |              |                         | <b>1.310</b>      |                                |                   |
| <b>residuo quota distribuibile</b>           |              |                         | <b>1.991</b>      |                                |                   |

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 717

Diminuiscono, rispetto all'esercizio precedente, di migliaia di euro 527.

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

| voci di bilancio                 | consistenza iniziale | variazioni dell'esercizio |                  | consistenza finale |
|----------------------------------|----------------------|---------------------------|------------------|--------------------|
|                                  |                      | accantonamenti            | utilizzi/rilasci |                    |
| <b>[2] per imposte</b>           |                      |                           |                  |                    |
| fondo imposte                    | 110                  | -                         | 95               | 15                 |
| fondo imposte differite          | 205                  | -                         | 131              | 74                 |
| <b>[3] altri fondi</b>           |                      |                           |                  |                    |
| fondo rischi diversi             | 274                  | 134                       | 56               | 352                |
| fondo rischi e oneri su commessa | 655                  | 98                        | 477              | 276                |
| <b>totale</b>                    | <b>1.244</b>         | <b>232</b>                | <b>759</b>       | <b>717</b>         |

Relativamente ai contenziosi con l'amministrazione finanziaria, si riepiloga l'evoluzione avvenuta nel corso del 2010.

Il primo contenzioso, relativo all'incorporata Edilveneziana, fa riferimento all'avviso di accertamento conseguente alla verifica effettuata nel 2004 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). Nel corso del 2010 la società ha vinto in commissione tributaria regionale il ricorso in appello e ora l'Agenzia delle entrate ha ricorso in Cassazione solo per quanto riguarda la mancata applicazione dell'Iva su un accordo bonario (pari a migliaia di euro 62), mentre per quanto riguarda l'applicazione dell'Iva agli oneri tecnici e oneri propri addebitati da Edilveneziana al Comune di Venezia, l'Agenzia delle entrate ha rinunciato a ricorrere in Cassazione.

Il secondo contenzioso è relativo agli avvisi di accertamento ricevuti nel corso del 2008 a seguito dell'attività di verifica eseguita dalla Guardia di Finanza nel 2007. Tali avvisi 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. In relazione ai citati accertamenti, l'agente di riscossione ha notificato delle cartelle di pagamento nell'agosto 2009 per un importo totale di 698 mila euro. Nel corso del 2010 ha avuto luogo il dibattimento in commissione provinciale tributaria che ha interamente accolto la posizione della società.

In virtù dei citati esiti delle commissioni tributarie e considerando 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 attiverebbe nei confronti del Comune per il riconoscimento dei maggiori oneri (art. 7 del nuovo contratto di servizio) – si ritiene non sia necessario mantenere un fondo imposte per le contestazioni attinenti l'aliquota Iva, mentre si mantiene l'importo di migliaia di euro 15 a copertura del rischio di soccombere nei successivi gradi di giudizio relativamente alla mancata deducibilità dalle imposte dirette di alcuni costi sostenuti nel 2005. Conseguentemente l'eccedenza del fondo imposte, pari a migliaia di euro 95, è stato esposto fra i proventi straordinari del conto economico.

Il fondo imposte differite, pari a migliaia di euro 74, diminuisce di migliaia di euro 131. Deriva dalla fusione con Edilveneziana e i movimenti dell'esercizio sono connessi con l'utilizzo dell'eccedenza fiscale del fondo oneri e rischi su commessa effettuato nell'esercizio, eccedenza fiscale che era all'origine dell'iscrizione a bilancio del fondo per imposte differite.

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 134. Per migliaia di euro 99 dall'adeguamento del fondo per spese legali e risarcimenti derivanti dall'esecuzione degli interventi sul territorio. Per migliaia di euro 35 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. Gli utilizzi nell'anno sono stati pari a migliaia di euro 56.

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. Nell'anno sono stati effettuati accantonamenti per 98 migliaia di euro e rilasci per migliaia di euro 477 relativamente a interventi acclarati e per i quali è stata emessa fattura a saldo.

### [c] Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato migliaia di euro 731

Il debito verso i dipendenti per il trattamento di fine rapporto registra, rispetto al precedente esercizio, un decremento di migliaia di euro 77. Nel corso dell'anno sono state accantonate indennità per migliaia di euro 23 a titolo di rivalutazione del debito al 31 dicembre 2009; sono state liquidate indennità a carico del fondo per migliaia di euro 37 a dipendenti cessati e migliaia di euro 63 come anticipazioni.

| voci di bilancio | consistenza iniziale | variazioni dell'esercizio |           |           | consistenza finale |
|------------------|----------------------|---------------------------|-----------|-----------|--------------------|
|                  |                      | accantonamento            | utilizzi  | anticipi  |                    |
| TFR              | 808                  | 23                        | 37        | 63        | 731                |
| <b>totale</b>    | <b>808</b>           | <b>23</b>                 | <b>37</b> | <b>63</b> | <b>731</b>         |

### [d] Debiti migliaia di euro 102.921

Registrano, rispetto all'esercizio precedente, un decremento di migliaia di euro 19.975. La movimentazione delle voci che li compongono è evidenziata dal seguente prospetto espresso in migliaia di euro.

| voci di bilancio   | consistenza iniziale | incremento - decremento dell'esercizio | consistenza finale | di cui con durata > 5 anni |
|--|----------------------|--|--------------------|----------------------------|
| <b>[4]</b> debiti verso banche                             | 29.406               | (24)                                   | 29.382             | 21.730                     |
| <b>[6]</b> acconti   | 1.937                | (337)                                  | 1.600              | –                          |
| <b>[7]</b> debiti verso fornitori                          | 19.796               | (1.698)                                | 18.098             | –                          |
| <b>[11]</b> debiti verso controllanti                      | 68.065               | (17.747)                               | 50.318             | –                          |
| <b>[12]</b> debiti tributari                               | 2.975                | (255)                                  | 2.720              | –                          |
| <b>[13]</b> debiti verso ist. prev. e di sicurezza sociale | 338                  | 3                                      | 341                | –                          |
| <b>[14]</b> altri debiti                                   | 379                  | 83                                     | 462                | –                          |
| <b>totale</b>  | <b>122.896</b>       | <b>(19.975)</b>                        | <b>102.921</b>     | <b>21.730</b>              |

I debiti verso banche ammontano per migliaia di euro 3.862 per anticipazioni su fatture attive. Per migliaia di euro 25.520 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                     | 2010          | 2009          | variazione  |
|---------------------------------|---------------|---------------|-------------|
| debiti per anticipi su fatture  | 3.862         | 3.221         | 641         |
| mutui garantiti da fideiussioni | 25.520        | 26.185        | (665)       |
| <b>totale</b>                   | <b>29.382</b> | <b>29.406</b> | <b>(24)</b> |

Gli acconti sono stati corrisposti negli anni precedenti dalla Regione Veneto per le opere di urbanizzazione a Sacca Sarenella a Murano. Sono diminuiti nell'anno di migliaia di euro 337.

I debiti verso fornitori ammontano a migliaia di euro 18.098 e si riferiscono principalmente a prestazioni relative agli interventi gestiti dalla società, con un decremento di migliaia di euro 1.698 rispetto all'esercizio precedente.

I debiti verso controllanti, pari a migliaia di euro 50.318, 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. La riduzione rispetto al 2009, per migliaia di euro 17.747, è dovuta alla conclusione di alcuni interventi gestiti precedentemente da Edilveneziana per i quali la fatturazione viene effettuata per acconti in modo svincolato dall'effettivo avanzamento dei lavori e il ricavo è rilevato solo alla conclusione dell'opera.

I debiti tributari ammontano a migliaia di euro 2.720 e si riferiscono in particolare a:

| descrizione                   | 2010         | 2009         | variazione   |
|-------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| ritenute d'acconto da versare | 221          | 226          | (5)          |
| Iva a esigibilità differita   | 2.499        | 2.232        | 267          |
| altri debiti tributari        | -            | 517          | (517)        |
| <b>totale</b>                 | <b>2.720</b> | <b>2.975</b> | <b>(255)</b> |

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, presenti nel bilancio 2009, si riferivano principalmente alle 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 e pagate nel corso dell'esercizio.

I debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale ammontano a migliaia di euro 341 e si riferiscono a:

| descrizione                                   | 2010       | 2009       | variazione |
|---|------------|------------|------------|
| Inps  | 306        | 294        | 12         |
| Inail   | -          | 2          | (2)        |
| Fasdac/fondo M. Negri/associazione A. Pastore | 10         | 14         | (4)        |
| altri fondi previdenza complementare          | 25         | 28         | (3)        |
| <b>totale</b>                                 | <b>341</b> | <b>338</b> | <b>3</b>   |

Gli altri debiti ammontano a migliaia di euro 462 e si riferiscono a:

| descrizione                       | 2010       | 2009       | variazione |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|
| personale dipendente              | 385        | 365        | 20         |
| privati per contributi da erogare | 68         | -          | 68         |
| altri                             | 9          | 14         | (5)        |
| <b>totale</b>                     | <b>462</b> | <b>379</b> | <b>83</b>  |

Al 31 dicembre 2010 esistono debiti con durata residua superiore ai 5 anni per migliaia di euro 21.730 e si riferiscono a debiti verso banche per le rate di quota capitale dei mutui sottoscritti con fidejussione del Comune di Venezia.

## [E] Ratei e risconti passivi migliaia di euro 27

Diminuiscono rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 21. I ratei passivi sono pari a migliaia di euro 27 e sono così composti:

| descrizione                | 2010      | 2009      | variazione  |
|----------------------------|-----------|-----------|-------------|
| premi assicurativi         | -         | 11        | (11)        |
| interessi passivi su mutui | 27        | 30        | (3)         |
| <b>totale</b>              | <b>27</b> | <b>41</b> | <b>(14)</b> |

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.

Non esistono risconti passivi.

| descrizione   | 2010     | 2009     | variazione |
|---------------|----------|----------|------------|
| fitti attivi  | -        | 7        | (7)        |
| <b>totale</b> | <b>-</b> | <b>7</b> | <b>(7)</b> |

# Conti d'ordine

Ammontano complessivamente a migliaia di euro 195 come da tabella seguente.

| descrizione                    | 2010       | 2009         | variazione     |
|--------------------------------|------------|--------------|----------------|
| beni di terzi presso l'impresa | 195        | 195          | –              |
| impegni                        | –          | 1.214        | (1.214)        |
| <b>totale</b>                  | <b>195</b> | <b>1.409</b> | <b>(1.214)</b> |

I beni di terzi presso l'impresa, pari a migliaia di euro 195, fanno riferimento ai fondi in giacenza al 31 dicembre 2010 presso la Banca nazionale del lavoro di Venezia in un conto corrente intestato alla società. Tali somme sono destinate 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 è effettuata al valore nominale.

Gli impegni, che nel precedente esercizio facevano riferimento al valore dei canoni residui e al riscatto del leasing immobiliare sulla sede di San Marco 4934, cessano in virtù del riscatto effettuato nel mese di ottobre 2010. Pertanto non esistono più alla data di bilancio impegni nei confronti della società di leasing.

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 38.275

[I] Ricavi delle vendite e delle prestazioni migliaia di euro 57.173

I ricavi concernenti le prestazioni e i servizi riguardano:

| descrizione                        | 2010          | 2009          | variazione    |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| canoni sistema manutenzione urbana | 335           | 332           | 3             |
| ricavi gestione commesse           | 55.313        | 40.344        | 14.969        |
| ricavi ponte mobile                | 880           | 880           | –             |
| fee contributi privati             | 8             | 26            | (18)          |
| ricavi ufficio gestione residenza  | 637           | 618           | 19            |
| <b>totale</b>                      | <b>57.173</b> | <b>42.200</b> | <b>14.973</b> |

I ricavi relativi al sistema di manutenzione urbana, derivanti dallo sviluppo e gestione del sistema informativo territoriale, nel 2010 sono pari a migliaia di euro 335. Si rammenta che 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 come in passato che venga corrisposto un canone annuale per l'attività in oggetto. Nel corso del 2009 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 2010 del finanziamento stesso (al netto degli oneri fiscali).

I ricavi gestione commesse accolgono 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. I ricavi gestione commesse realizzati con il Comune di Venezia rappresentano principalmente gli acconti corrisposti 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 2009 e il 2010 è influenzata dalla conclusione di molti interventi acquisiti nel 2009 tramite la fusione per incorporazione di Edilveneziana, che trova una corrispondente variazione negativa delle rimanenze per lavori incorso su ordinazione, per un ammontare pari a migliaia di euro 26.081.

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.

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. I ricavi sono calcolati sulla base dei costi sostenuti per il presidio delle attività in oggetto e per l'esercizio 2010 sono pari a migliaia di euro 637.

[3] *Variazione dei lavori in corso su ordinazione migliaia di euro -19.078*

La variazione complessiva deriva dalla ultimazione nell'esercizio di alcuni interventi la cui fatturazione è per acconti svincolati dall'effettivo avanzamento per migliaia di euro 26.076 (che rappresenta una variazione in diminuzione) e dalla quota parte di avanzamento dei lavori in corso su ordinazione che non trova corrispondenza nelle fatturazioni principalmente al Comune di Venezia per migliaia di euro 6.998 (variazione in aumento).

[5] *Altri ricavi e proventi migliaia di euro 180*

Diminuiscono rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 26 e sono costituiti da:

| descrizione                | 2010       | 2009       | variazione  |
|----------------------------|------------|------------|-------------|
| ricavi buoni pasto         | -          | 1          | (1)         |
| ricavi diversi             | 67         | 106        | (39)        |
| vendita elaborati          | -          | 2          | (2)         |
| fitti attivi               | 86         | 86         | -           |
| sopravvenienze su commesse | 27         | 11         | 16          |
| <b>totale</b>              | <b>180</b> | <b>206</b> | <b>(26)</b> |

Da segnalare i fitti attivi, pari a migliaia di euro 86, che derivano dalla locazione del piano ammezzato di palazzo Ziani.

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 39.135

[6] Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci migliaia di euro 41

Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono di migliaia di euro 6 e sono costituiti da:

| descrizione                 | 2010      | 2009      | variazione |
|-----------------------------|-----------|-----------|------------|
| cancelleria e stampati      | 6         | 21        | (15)       |
| acquisto materie di consumo | 35        | 26        | 9          |
| <b>totale</b>               | <b>41</b> | <b>47</b> | <b>(6)</b> |

[7] Per servizi migliaia di euro 32.626

Rispetto all'esercizio precedente il decremento è di migliaia di euro 6.956 e sono costituiti da:

| descrizione   | 2010          | 2009          | variazione     |
|---|---------------|---------------|----------------|
| costo lavori (inclusi di economie, secur. e altri ) | 23.420        | 28.398        | (4.978)        |
| manutenzione fabbricati                             | 4.976         | 4.785         | 191            |
| progettazione lavori                                | 371           | 644           | (273)          |
| direzione lavori                                    | 476           | 728           | (252)          |
| fanghi e rifiuti                                    | 67            | 1.348         | (1.281)        |
| costo sottoservizi                                  | 179           | 215           | (36)           |
| costo indagini                                      | 777           | 804           | (27)           |
| costo collaudi                                      | 241           | 253           | (12)           |
| costo pubblicazione gara                            | 31            | 26            | 5              |
| altri servizi di carattere operativo                | 602           | 709           | (107)          |
| costi relativi a servizi commerciali                | 48            | 40            | 8              |
| assicurazioni                                       | 103           | 132           | (29)           |
| consulenze e prestazioni professionali              | 595           | 709           | (114)          |
| collaborazioni a progetto (e relativi oneri)        | 234           | 256           | (22)           |
| compensi amministratori                             | 70            | 76            | (6)            |
| costo sindaci                                       | 49            | 48            | 1              |
| lavoro interinale                                   | 43            | 41            | 2              |
| altri servizi di carattere generale                 | 344           | 370           | (26)           |
| <b>totale</b>                                       | <b>32.626</b> | <b>39.582</b> | <b>(6.956)</b> |

Il decremento generalizzato dei costi per servizi è chiaramente connesso con la riduzione delle attività realizzate nell'anno, come dettagliatamente evidenziato nella relazione sulla gestione. Non risultano compensi ad amministratori e sindaci che rappresentino quote di partecipazioni agli utili.

Si segnala che il controllo contabile previsto dall'art. 2409 bis del codice civile è svolto dal Collegio sindacale. Il compenso percepito per tale attività ammonta a migliaia di euro 11, mentre il compenso per le altre attività svolte dal collegio ammonta a migliaia di euro 38.

[8] *Per godimento di beni di terzi migliaia di euro 835*

Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono di migliaia di euro 163 e sono costituiti da:

| descrizione                  | 2010       | 2009       | variazione   |
|------------------------------|------------|------------|--------------|
| locazione immobili           | 450        | 487        | (37)         |
| leasing immobiliare          | 283        | 356        | (73)         |
| noleggio automezzi e natanti | 19         | 24         | (5)          |
| noleggio macchine ufficio    | 37         | 35         | 2            |
| altri noleggi e canoni       | 46         | 96         | (50)         |
| <b>totale</b>                | <b>835</b> | <b>998</b> | <b>(163)</b> |

La riduzione dei costi di locazione per immobili è sostanzialmente dovuta al rilascio di alcuni spazi connessi direttamente con gli interventi di viabilità a seguito della loro conclusione. La riduzione dei costi per leasing immobiliare conseguente al riscatto di palazzo Ziani deriva dalla politica di riduzione delle sedi aziendali. Infatti dopo la fusione per incorporazione con Edilveneziana, la società si è trovata a operare in quattro diverse sedi operative, con conseguente duplicazione dei costi di funzionamento. L'obiettivo è quello di concentrare nel corso del 2011 l'attività operativa in due sole sedi.

[9] *Per il personale migliaia di euro 4.741*

Rispetto all'esercizio precedente aumentano di migliaia di euro 1 e sono costituiti da:

| descrizione                     | 2010         | 2009         | variazione |
|---------------------------------|--------------|--------------|------------|
| a) salari e stipendi            | 3.399        | 3.355        | 44         |
| b) oneri sociali                | 1.052        | 1.112        | (60)       |
| c) trattamento di fine rapporto | 248          | 247          | 1          |
| e) altri costi                  | 42           | 26           | 16         |
| <b>totale</b>                   | <b>4.741</b> | <b>4.740</b> | <b>1</b>   |

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 2010 è pari a 84 unità, mentre al 31 dicembre 2009 era pari a 85. L'organico medio suddiviso per qualifica è evidenziato dal seguente prospetto:

| descrizione   | 2010        | 2009        | variazione   |
|---------------|-------------|-------------|--------------|
| dirigenti     | 2,1         | 3,1         | (1,0)        |
| quadri        | 12,0        | 11,9        | 0,1          |
| impiegati     | 70,0        | 71,1        | (1,1)        |
| <b>totale</b> | <b>84,1</b> | <b>86,1</b> | <b>(2,0)</b> |

[10] Ammortamenti e svalutazioni migliaia di euro 521

Rispetto all'esercizio precedente gli ammortamenti aumentano di migliaia di euro 7 e risultano così ripartiti:

| descrizione                     | 2010       | 2009       | variazione |
|---------------------------------|------------|------------|------------|
| a) immobilizzazioni immateriali | 170        | 178        | (8)        |
| b) immobilizzazioni materiali   | 193        | 178        | 15         |
| <b>totale</b>                   | <b>363</b> | <b>356</b> | <b>7</b>   |

a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali migliaia di euro 170: sono calcolati in base ai criteri illustrati alla voce immobilizzazioni immateriali dello stato patrimoniale e sono relativi al software per migliaia di euro 118, a costi pluriennali per migliaia di euro 38 e a migliorie su beni di terzi per migliaia di euro 14;

b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali migliaia di euro 193, 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 |
|---|------------|-----------------------|-------------------------|---------------------|
| terreni   | –          | –                     | –                       | –                   |
| fabbricati industriali                          | 3          | 31                    | –                       | 31                  |
| impianti e macchinari specifici                 | 15         | 5                     | –                       | 5                   |
| costruzioni leggere                             | 20         | 4                     | –                       | 4                   |
| macchinari, apparecchi e attrezzatura varia     | 15         | 6                     | –                       | 6                   |
| arredamento                                     | 15         | 9                     | –                       | 9                   |
| mobili e macchine ordinarie d'ufficio           | 12         | 26                    | –                       | 26                  |
| macchine d'ufficio elettromecc. ed elettroniche | 20         | 112                   | –                       | 112                 |
| <b>totale</b>                                   |            | <b>193</b>            | <b>–</b>                | <b>193</b>          |

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.

Nel corso del 2010 sono state operate svalutazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante per migliaia di euro 158 per adeguare il fondo al presumibile valore di realizzo dei crediti. Nel dettaglio si tratta per migliaia di euro 19 di svalutazione dei crediti verso clienti, e per migliaia di euro 139 di svalutazione dei crediti di natura commerciale vantati nei confronti del Comune di Venezia in qualità di controllante.

| descrizione                             | 2010       | 2009      | variazione |
|---|------------|-----------|------------|
| svalutazione crediti verso clienti      | 19         | 28        | (9)        |
| svalutazione crediti verso controllanti | 139        | 70        | 69         |
| <b>totale</b>                           | <b>158</b> | <b>98</b> | <b>60</b>  |

[12] *Accantonamenti per rischi migliaia di euro 232*

L'accantonamento al fondo per oneri emergenti da controversie giuridiche è pari a migliaia di euro 134. È stato inoltre effettuato un accantonamento di migliaia di euro 98 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 139*

Rispetto all'esercizio precedente crescono di migliaia di euro 26 e sono costituiti da:

| descrizione                                 | 2010       | 2009       | variazione |
|---|------------|------------|------------|
| imposte indirette e tasse                   | 52         | 54         | (2)        |
| libri abbonamenti e informaz. specializzata | 16         | 17         | (1)        |
| quote associative                           | 2          | 5          | (3)        |
| altri costi fiscalmente indeducibili        | 1          | 1          | –          |
| sopravvenienze passive                      | 23         | 21         | 2          |
| accordi extragiudiziali e giudiziali        | 28         | –          | 28         |
| altri oneri                                 | 17         | 15         | 2          |
| <b>totale</b>                               | <b>139</b> | <b>113</b> | <b>26</b>  |

### [c] Proventi e oneri finanziari migliaia di euro -134

[16] *Altri proventi finanziari migliaia di euro 1.309*

Rispetto all'esercizio precedente aumentano di migliaia di euro 12.

| descrizione  | 2010         | 2009         | variazione |
|--|--------------|--------------|------------|
| da crediti iscritti nelle immobiliz. (verso altri) | 5            | 5            | –          |
| da titoli iscritti nell'attivo circolante          | 48           | 60           | (12)       |
| proventi diversi dai precedenti                    | 1.256        | 1.232        | 24         |
| <b>totale</b>                                      | <b>1.309</b> | <b>1.297</b> | <b>12</b>  |

Nel dettaglio si tratta per migliaia di euro 5 di proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni, per migliaia di euro 48 da proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante e per migliaia di euro 1.256 da proventi diversi dai precedenti, come meglio dettagliati nella tabella seguente.

| descrizione                                    | 2010         | 2009         | variazione |
|--|--------------|--------------|------------|
| interessi attivi verso banche                  | 96           | 69           | 27         |
| interessi attivi su crediti verso controllanti | 1.160        | 702          | 458        |
| interessi moratori attivi (verso controllanti) | –            | 460          | (460)      |
| altri interessi attivi o proventi              | –            | 1            | (1)        |
| <b>totale</b>                                  | <b>1.256</b> | <b>1.232</b> | <b>24</b>  |

Gli interessi attivi su depositi bancari sono pari a migliaia di euro 96. Migliaia di euro 1.160 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 pluriennali.

[17] *Interessi e altri oneri finanziari migliaia di euro 1.443*

Rispetto all'esercizio precedente crescono di migliaia di euro 428. Trattasi per migliaia di euro 118 di interessi passivi verso banche per la gestione della liquidità corrente (principalmente con la forma dell'anticipazione su fatture). Per migliaia di euro 1.160 da interessi passivi sui citati mutui garantiti dal Comune di Venezia. Per migliaia di euro 125 per altri oneri finanziari connessi con quattro cessioni di crediti vantati verso il Comune di Venezia per complessivi 27,2 milioni di euro. Per migliaia di euro 39 da interessi moratori riconosciuti a seguito della risoluzione di una controversia con un appaltatore, che sono inclusi nel quadro economico di intervento e che quindi sono riaddebitati al committente dell'opera. Infine per migliaia di euro 1 da altri oneri.

| descrizione                             | 2010         | 2009         | variazione |
|---|--------------|--------------|------------|
| interessi passivi verso banche          | 118          | 285          | (167)      |
| interessi passivi su mutui verso banche | 1.160        | 702          | 458        |
| altri oneri finanziari                  | 125          | 17           | 108        |
| interessi moratori                      | 39           | 11           | 28         |
| altri oneri                             | 1            | -            | 1          |
| <b>totale</b>                           | <b>1.443</b> | <b>1.015</b> | <b>428</b> |

**[D] Rettifiche di valore delle attività finanziarie 0**

[18] *Rivalutazioni 0*

Nel presente esercizio non sono state effettuate rivalutazioni di titoli iscritti nell'attivo circolante (che non costituiscono partecipazioni). Parimenti non sono state effettuate svalutazioni.

**[E] Proventi e oneri straordinari migliaia di euro 494**

[20] *Proventi – altri migliaia di euro 635*

Trattasi di sopravvenienze attive relative a rettifiche contabili riferite all'esercizio precedente per migliaia di euro 63. Per migliaia di euro 572 a eccedenze dei fondi rischi accantonate negli esercizi precedenti. In particolare per migliaia di euro 95 per rilasci dal fondo imposte e per migliaia di euro 477 per rilasci dal fondo rischi e oneri su commessa.

[21] *Oneri – altri migliaia di euro 141*

La voce altri oneri è composta da sopravvenienze passive relative a rettifiche contabili riferite all'esercizio precedente per migliaia di euro 141.

## Imposte sul reddito di esercizio migliaia di euro 129

[22a] *Imposte correnti sul reddito dell'esercizio migliaia di euro 129*

Diminuiscono rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 39.

L'onere per le imposte sul reddito è riferito interamente dall'imposta regionale sulle attività produttive Irap, con un decremento di migliaia di euro 39 rispetto al 2009. Come per il 2009, non sono state rilevate imposte sul reddito delle società Ires.

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

Per il 2010, 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 |
|--|--------------|--------------|
| <b>risultato prima delle imposte</b>                         | <b>(499)</b> |              |
| <b>onere fiscale teorico</b>                                 |              | <b>–</b>     |
| differenze temporanee tassabili in esercizi successivi       | –            |              |
| differenze temporanee deducibili in esercizi successivi      | 135          |              |
| rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti    | (197)        |              |
| differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi | 251          |              |
| <b>imponibile Ires</b>                                       | <b>(311)</b> |              |
| <b>imposte correnti Ires sul reddito d'esercizio</b>         |              | <b>–</b>     |

| descrizione  | imponibile   | imposta Irap |
|--|--------------|--------------|
| differenza fra valori e costi della produzione               | (860)        |              |
| costi non rilevanti ai fini Irap                             | 3.194        |              |
| <b>totale</b>  | <b>2.334</b> |              |
| <b>onere fiscale teorico</b>                                 |              | <b>91</b>    |
| differenze temporanee tassabili in esercizi successivi       | –            |              |
| differenze temporanee deducibili in esercizi successivi      | 390          |              |
| rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti    | (57)         |              |
| differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi | 646          |              |
| <b>imponibile Irap</b>                                       | <b>3.313</b> |              |
| <b>imposte correnti Irap sul reddito d'esercizio</b>         |              | <b>129</b>   |

# 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 2009 confrontato con il 2008) del Comune di Venezia, in quanto ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, approvato con deliberazione consigliere n. 97 del 14 giugno 2010.

| descrizione                    | 2009                 | 2008                 |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| immobilizzazioni immateriali   | 3.029.357            | 3.216.206            |
| immobilizzazioni materiali     | 2.632.725.475        | 2.535.027.208        |
| immobilizzazioni finanziarie   | 227.767.242          | 219.276.599          |
| <b>totale immobilizzazioni</b> | <b>2.863.522.074</b> | <b>2.757.520.013</b> |
| altre attività                 | 811.349.021          | 846.432.691          |
| ratei e risconti               | 59.671.429           | 62.016.342           |
| <b>totale attivo</b>           | <b>3.734.542.524</b> | <b>3.665.969.046</b> |
| patrimonio netto               | 819.202.385          | 816.560.313          |
| conferimenti per investimenti  | 2.279.794.032        | 2.266.835.656        |
| debiti di funzionamento        | 116.432.012          | 97.953.359           |
| altre passività                | 467.043.069          | 426.450.380          |
| ratei e risconti               | 52.071.026           | 58.169.338           |
| <b>totale passivo</b>          | <b>3.734.542.524</b> | <b>3.665.969.046</b> |

| descrizione  | 2009                | 2008               |
|--|---------------------|--------------------|
| proventi della gestione                            | 538.497.435         | 531.783.378        |
| costi della gestione                               | 560.344.460         | 535.556.179        |
| <b>risultato della gestione</b>                    | <b>(21.847.025)</b> | <b>(3.772.801)</b> |
| proventi e oneri da aziende speciali e partecipate | (6.672.475)         | (4.658.628)        |
| <b>risultato della gestione operativa</b>          | <b>(28.519.500)</b> | <b>(8.431.429)</b> |
| proventi e oneri finanziari                        | (13.314.184)        | (26.575.279)       |
| proventi e oneri straordinari                      | 44.475.756          | 36.102.694         |
| <b>risultato economico dell'esercizio</b>          | <b>2.642.072</b>    | <b>1.095.986</b>   |

---

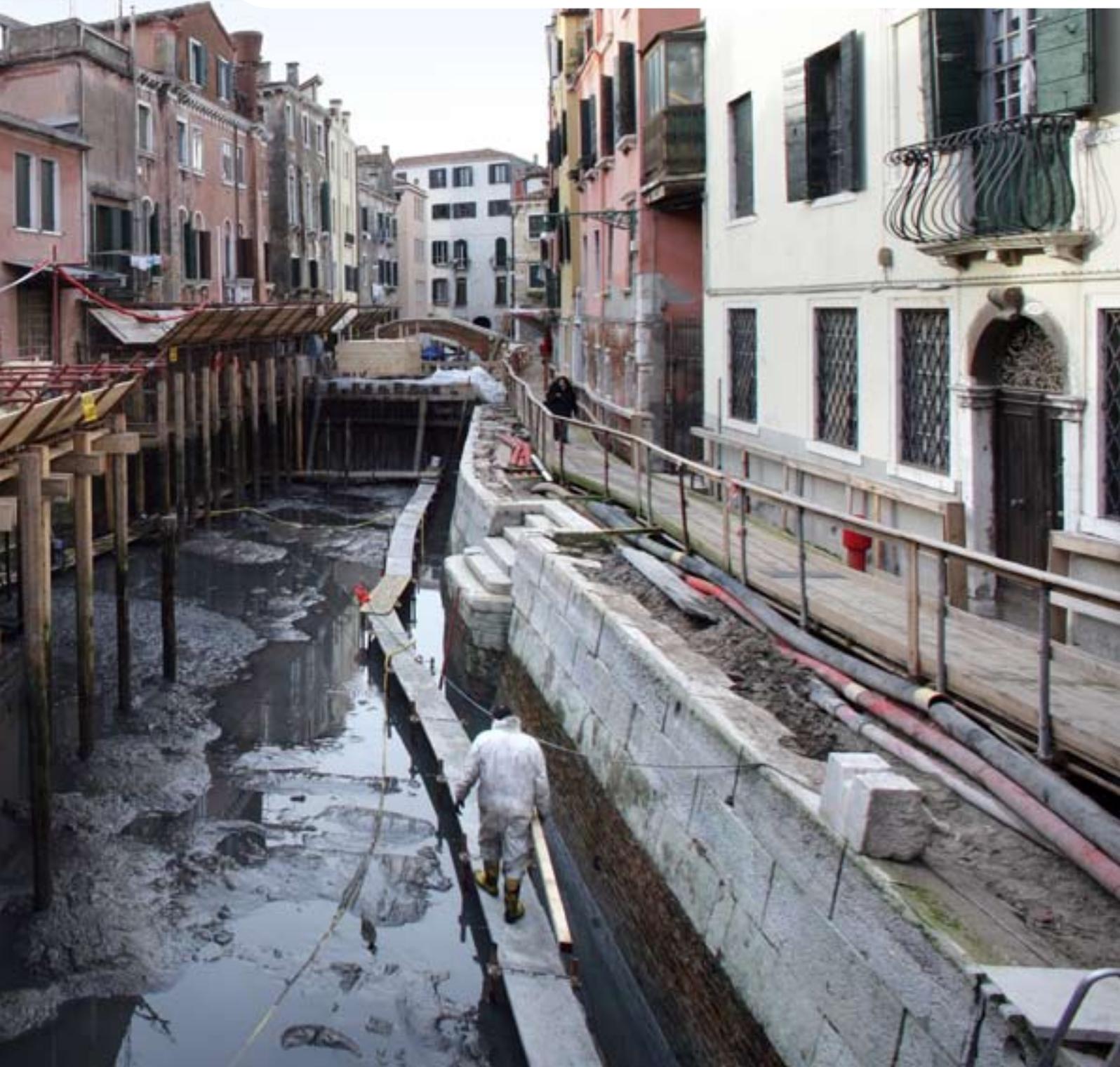
## Garanzie rilasciate a terzi da banche o compagnie di assicurazione

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 215. 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 25.520, a favore degli istituti eroganti.



Insula di San Felice, rio di Sant'Andrea  
in asciutto.

# Relazione del Collegio sindacale



Signori Azionisti,

abbiamo esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2010 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.

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 628.675 euro e si riassume nelle seguenti risultanze contabili sintetiche.

### **Stato patrimoniale**

|                  |             |
|------------------|-------------|
| attivo           | 111.010.515 |
| passivo          | 104.397.355 |
| patrimonio netto | 6.613.160   |

### **Conto economico**

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| valore della produzione         | 38.275.534 |
| costi della produzione          | 39.135.060 |
| differenza                      | -859.526   |
| proventi e oneri finanziari     | -133.640   |
| proventi e oneri straordinari   | 493.679    |
| risultato prima delle imposte   | -499.487   |
| imposte sul reddito d'esercizio | -129.188   |
| risultato dell'esercizio        | -628.675   |

---

## Funzioni di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 la nostra attività di vigilanza prevista dalla legge 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 potuto 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 2010 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 c.c., abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di consulenza connessi alla implementazione con nuove funzionalità del sistema informativo gestionale SAP per complessivi 97.095 euro e di spese di manutenzione sull'immobile di proprietà della società per complessivi 16.076 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.

## Relazione del Collegio sindacale ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 39/2010

Abbiamo svolto la revisione del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2010, la cui redazione compete al Consiglio di amministrazione, mentre è nostra responsabilità esprimere un giudizio professionale sul bilancio stesso.

Nell'ambito della nostra attività condotta secondo i principi emanati dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili 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 di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento ha 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 2010, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

A titolo di richiamo di informativa il Collegio si sofferma sulla rilevazione in bilancio dei lavori in corso su ordinazione e in particolare sulla contabilizzazione a ricavo degli stati di avanzamento, anche in considerazione della recente circolare n. 21 del 16 novembre 2010 emanata dall'Istituto di ricerca dei dottori commercialisti e degli esperti contabili in materia di opere ultrannuali.

Il Collegio richiama l'opportunità che tutto ciò che già emerge dai fatti e dagli assetti reciproci con il Comune di Venezia e che supporta tale contabilizzazione trovi anche adeguata ulteriore esplicitazione formale.

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 2010, 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





Lido di Venezia, la costruzione del terminal acqueo.

# Deliberazioni dell'Assemblea degli azionisti



PORTATA MASSIMA 250 KG  
COMPRESSE 02 PERSONE



---

## Convocazione dell'Assemblea ordinaria

I signori azionisti sono convocati in Assemblea ordinaria per il giorno 30 aprile 2011 alle ore 9 in prima convocazione e, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno 25 maggio 2011 alle ore 9.30, presso la saletta consiliare del Municipio di Venezia Ca' Farsetti – San Marco 4136, per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. esame del Bilancio di esercizio della società Insula spa al 31 dicembre 2010; relazione sull'andamento della gestione; deliberazioni conseguenti;
2. budget 2011; deliberazioni conseguenti;
3. 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, 12 aprile 2011*

---

## Deliberazioni dell'Assemblea ordinaria

L'assemblea degli azionisti, riunitasi in seduta ordinaria in seconda convocazione il giorno 25 maggio 2011 in Venezia, presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione Gianpaolo Sprocati, validamente costituita ai sensi dell'art. 18 dello statuto societario, preso atto della relazione del collegio sindacale, ha approvato all'unanimità la relazione sulla gestione e il bilancio al 31 dicembre 2010 che chiude con una perdita netta di 628.675 euro, deliberando:

- di coprire l'intera perdita di esercizio pari a 628.675 euro utilizzando la riserva facoltativa;
- di coprire le perdite portate a nuovo dei precedenti esercizi, pari a 188.950 euro, utilizzando la riserva facoltativa per 10.509 euro e utilizzando le riserve statutarie per 178.441 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.