

Insula spa **bilancio 2011**

bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011, 15° esercizio



bilancio 2011

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011, 15° esercizio

Insula spa

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 CC
"Comune di Venezia"
codice fiscale 00 339 370 272

Consiglio di amministrazione

presidente

Giampaolo Sprocati

consiglieri

Andrea Razzini

Maurizio Carlin

Collegio sindacale

presidente

Alberto Alzetta

sindaci effettivi

Cinzia Barbiero

Fabio Cadel

sindaci supplenti


Aldo Canal

Paolo Nalon



Sommario

5	Relazione sulla gestione
6	Lettera agli azionisti
9	Attività operativa
9	Lavori conclusi
15	Lavori in corso
19	Altre commesse
21	Progettazione
24	Appalti
26	Avanzamento progetti speciali
30	Sistemi informativi
32	Coordinamento degli interventi nel sottosuolo
35	Relazioni con il pubblico
37	Sistema di gestione qualità
39	Comunicazione e relazioni esterne
43	Personale e organizzazione
45	Rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti
46	Evoluzione prevedibile della gestione
48	Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
49	Relazione degli amministratori sulle prospettive di risanamento economico finanziario della società
50	Gestione economica, finanziaria e patrimoniale
56	Proposte in merito alle deliberazioni sul bilancio
57	Bilancio al 31 dicembre 2011
58	Stato patrimoniale
60	Conto economico
61	Rendiconto finanziario
63	Nota integrativa
64	Redazione, struttura e contenuto del bilancio
65	Principi contabili e criteri di valutazione
68	Illustrazione delle principali voci dello stato patrimoniale
68	Attivo
74	Passivo
79	Conti d'ordine
80	Illustrazione delle principali voci del conto economico
87	Altre informazioni
89	Relazione del Collegio sindacale
93	Deliberazioni dell'Assemblea degli azionisti

A large yellow bracket graphic on the left side of the page, consisting of a vertical line with rounded ends and two horizontal lines extending from the top and bottom, framing the text.

Relazione sulla gestione

Lettera agli azionisti

Signori azionisti,

l'esercizio che andiamo a commentare si è caratterizzato per la riduzione di certezze da parte dell'amministrazione comunale sulle reali disponibilità finanziarie da trasferire alla società e, conseguentemente, sulle commesse e sulle attività sociali.

Per effetto del patto di stabilità applicato agli enti locali il bilancio preventivo del Comune di Venezia è stato approvato solo a fine giugno 2011 (dcc n. 86 del 28/06/2011), ma le risorse destinate agli interventi (12,8 milioni di euro) sono state rese disponibili solo a fine anno dopo l'approvazione dell'asestamento, rimandando di fatto la produzione al 2012.

La produzione dell'esercizio trascorso si è perciò sviluppata esclusivamente consolidando le attività a portafoglio finanziate da stanziamenti comunali degli anni precedenti.

A fronte della totale impossibilità di costruire un quadro programmatico delle attività, la società ha dovuto rispondere con una gestione orientata al quotidiano e alla risoluzione degli interventi posti di volta in volta dall'amministrazione comunale, cercando di recuperare marginalità e di ridurre i costi di funzionamento.

Lo sforzo di armonizzazione e riorganizzazione, sviluppato dopo la fusione con Edilveneziaspa, è stato del tutto vano visto che non sono divenuti operativi i termini del nuovo contratto di servizio (sottoscritto a dicembre 2008 e vigente nel triennio 2009-2011), sia per l'assenza di risorse sia per il mancato affidamento alla società di quel ruolo esclusivo per le attività che le sono proprie, con un allargamento del presidio per tipologia d'intervento e per ambito territoriale.

È evidente che le difficoltà economiche e finanziarie in cui versano gli enti locali e la conseguente riduzione degli investimenti in opere pubbliche – particolarmente forte nell'ambito della manutenzione urbana di Venezia – difficilmente permetteranno di ricreare le condizioni necessarie per garantire una copertura dei costi di una organizzazione articolata come quella della vostra società.

Un corretto approccio riorganizzativo non può, però, che passare 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.

In particolare, vanno individuati e dimensionati in termini di disponibilità finanziaria e operativa i settori di competenza della società.

Su questi temi, nel corso del 2011 la società ha presentato, anche su sollecitazione della proprietà, delle proposte di rivisitazione del piano industriale cercando di segnalare le ricadute sul piano occupazionale.

È evidente che la proroga approvata con DC 673 del 22 dicembre 2011 che prevede esclusivamente la garanzia della continuità di presidio per le commesse già assegnate, non può essere considerata una risposta ai problemi ormai strutturali della società.

All'inizio del 2012, attraverso la nomina del nuovo Consiglio di amministrazione, è stato definito un percorso condiviso per riportare la società in una situazione di equilibrio gestionale, attraverso specifici interventi finalizzati a ridurre costi, ottimizzare le risorse esistenti e salvaguardare il patrimonio aziendale, ove possibile. Su queste basi sono state avviate le analisi propeudetiche alla riformulazione di un piano industriale in coerenza con i mandati assegnati e con il supporto del socio Veritas spa.

Si rende comunque urgente da un lato la definizione di una nuova convenzione che permetta di affidare alla società nuove commesse per l'anno in corso e quelli a venire – assegnazioni di fatto

bloccate dalla convenzione proroga –, dall'altro di definire con chiarezza gli ambiti esclusivi di funzionamento, individuando inoltre nuove aree di azione che permettano di riportare in equilibrio la gestione aziendale. In caso contrario, si dovrà ricorrere all'applicazione delle norme in materia di eccedenza del personale.

Partendo da queste considerazioni, si rileva che il 2011 è stato caratterizzato da livelli di produzione del tutto insufficienti a garantire la continuità del mandato istituzionale conferito alla società e a dare copertura ai costi di funzionamento della stessa.

Di fatto, le attività produttive fanno quasi esclusivamente riferimento a finanziamenti garantiti negli anni precedenti, beneficiando ancora degli importanti trasferimenti avvenuti nel corso delle annualità 2007 e 2008 attraverso la soluzione innovativa individuata per finanziare il recupero del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio e la realizzazione della nuova porta del Lido, un mutuo venticinquennale dalla Banca europea per gli investimenti (finanziamento complessivo di 42 milioni di euro, *progetto ambiente urbano Venezia II*).

Alle preoccupazioni legate al coerente dimensionamento dei trasferimenti si aggiungono anche quelle riferite alle modalità e alle tempistiche con cui le risorse finanziarie vengono rese disponibili. I problemi strutturali di rispetto del patto di stabilità costringono ormai l'amministrazione comunale a liquidare le competenze solo attraverso cessione del credito, modalità che – se confermata – comporterebbe ulteriori oneri finanziari.

In termini operativi per la parte relativa al settore infrastrutture e viabilità, nell'ambito delle attività 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 nell'area di piscina Venier.

Completati, inoltre, i lavori di rifacimento di fondamenta Santa Chiara e di costruzione della darsena del Tronchetto che darà la possibilità di liberare i rii interni della città da oltre 260 imbarcazioni da lavoro.

Sono stati completati anche i lavori per le opere emergenziali di Pellestrina, primo lotto di un articolato intervento che ha l'obiettivo di regolare i deflussi generati da eventi meteorici di straordinaria intensità.

Per quanto riguarda gli accordi di programma operanti a Burano si sono conclusi i lavori del lotto 5, articolato in due stralci.

Pur in assenza di nuovi finanziamenti, attraverso la gestione territoriale è stato garantito il presidio del territorio, concentrandosi però quasi esclusivamente sulle urgenze.

Nell'ambito del settore edilizia sono stati completati i lavori di messa in sicurezza e di restauro conservativo della facciata della chiesa di San Giuseppe. In corso i lavori di restauro del complesso delle Penitenti a Cannaregio, che si completeranno nel 2013.

Per quanto riguarda l'edilizia scolastica, sono stati conclusi i lavori di bonifica degli spazi scoperti e di adeguamento interno dell'istituto ex Stefanini di Mestre, riaperto per l'anno scolastico 2011-2012. Nel 2011, invece, non sono stati assegnati alla società nuovi interventi, contraddicendo le indicazioni previste dal contratto di servizio.

Nel settore residenza pubblica, completato l'intervento di recupero di 10 alloggi alla Giudecca e a Sacca Fisola mentre sono in corso i lavori a San Polo (6 appartamenti) e – di una certa rilevanza – a Murano alle ex Conterrie, dove si stanno costruendo 36 alloggi Erp nell'area dell'ex edificio A.

Per gli interventi di manutenzione della residenza, non essendo state rese disponibili nuove risorse finanziarie, si è cercato di ottimizzare i residui degli anni precedenti per dare risposte almeno alle situazioni più gravi.

Per questo motivo si sono anche ridotte considerevolmente (-70%) le attività di rimessa a red-

dito di alloggi non assegnati.

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

L'attività di progettazione, rallentata significativamente dalla mancanza di risorse per il 2011, ha riguardato esclusivamente il completamento dei progetti relativi a interventi finanziati negli anni precedenti; in questo senso sono stati sviluppati 28 progetti, di cui 12 esecutivi per un valore delle opere di 4,6 milioni di euro (-58,5% rispetto al 2010).

Sono stati aggiudicati nel corso dell'esercizio appalti di lavori per un valore di circa 7,4 milioni di euro (-54,9% rispetto al 2010).

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

Per quanto riguarda i costi di funzionamento, si è completata in corso d'anno la riorganizzazione delle sedi aziendali che sono state portate da 4 a 2; attraverso questa azione e ad altri interventi di contenimento si è riusciti a ridurre i costi del 10% rispetto al 2010.

Signori azionisti, i risultati della gestione economica e finanziaria per l'esercizio 2011 si riassumono nelle seguenti cifre: la produzione è stata di 20.944 migliaia di euro (38.276 migliaia di euro nel 2010); il margine operativo lordo è stato di -1.623 migliaia di euro (-106 nel 2010) dopo la contabilizzazione di ammortamenti e di accantonamenti al fondo rischi per complessivi 666 mila euro; il risultato dell'esercizio, al netto delle imposte pari a 51 mila euro, ammonta a -2.437 mila euro (-629 mila euro nel 2010); il cash-flow operativo è negativo per 1.746 mila euro (+148 migliaia di euro nel 2010).

Venezia, 29 marzo 2012

Attività operativa

Lavori conclusi

Nelle tabelle 1a e 1b sono riportati gli interventi conclusi nel 2011, 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 per la 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 con Edilveneziana) comprende interventi di recupero/restauro di complessi edilizi o degli ambiti territoriali adiacenti;

altri interventi interventi puntuali del settore edilizia, sia di recupero sia 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 interventi di manutenzione diffusa su impiantistica sportiva, edilizia comunale non residenziale e scolastica di competenza delle Municipalità.

Settore infrastrutture e viabilità

- **Burano lotto 5 stralcio 1** le opere completate 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 (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 (2 e 3) delle isole di San Martino Destro e di Terranova, con relative opere elettromeccaniche e accessorie; della cablatura della rete di alimentazione delle stazioni di sollevamento delle isole di San Martino Destro e Sinistro, Terranova e Giudecca (2 e 3, 5 e 6). Inoltre, sono stati realizzati: all'interno della centrale di telecontrollo esistente, la stazione di pompaggio della rete antincendio, l'adeguamento della quadristica, l'installazione di un gruppo elettrogeno centralizzato; due scali di alaggio (previa demolizione dei preesistenti). Non ultimi, l'esecuzione degli interventi integrati a terra sull'isola di Terranova. Per intervento integrato si intende la demolizione della vecchia fognatura mista e la costruzione della nuova rete pubblica di tipo separato, la razionalizzazione delle reti tecnologiche dei sottoservizi (tra cui 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 ha dato 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. I lavori si sono conclusi a maggio 2011.
- **Burano lotto 5 stralcio 2** comprende la zona di San Martino Destro, completando così fondamenta Mandracchio e l'omonima zona. Si tratta di un intervento integrato di demolizione della vecchia fognatura mista e costruzione della nuova rete di fognatura pubblica di tipo separato, razionalizzazione delle reti tecnologiche dei sottoservizi (tra cui la ricostruzione totale della rete dell'acquedotto), costruzione ex novo della rete antincendio, ripavimentazione in alcuni casi con nuovi materiali o nuovi criteri di posa, rialzo della pavimentazione, costruzione delle nuove reti tecnologiche (telefonia, energia elettrica, illuminazione pubblica, cablaggio), nonché per l'alimentazione, il telecontrollo e la teleregolazione della rete di fognatura e delle future paratoie mobili agli imbocchi dei rii, l'adeguamento e il restauro funzionale alla difesa dalle acque medio-alte dei muri di sponda interni e dei marginamenti esterni. I lavori si sono conclusi nell'ottobre 2011.
- **Darsena Tronchetto lotto 2** la darsena, posizionata a nord-ovest dell'isola del Tronchetto, serve soprattutto per l'ormeggio delle imbarcazioni da lavoro e dei taxi, precedentemente ormeggiati 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 è stato realizzato un parcheggio e un box ufficio per il personale di gestione della guardiania. La struttura è dotata di impianto antincendio autonomo e di tutti i servizi (acqua potabile e corrente elettrica). La darsena è stata consegnata al Comune di Venezia a fine giugno 2011.
- **Fondamenta Santa Chiara a Santa Croce** si tratta dei lavori di ricostruzione del muro di sponda di fondamenta Santa Chiara. L'area coinvolta va dal tratto collassato nel 2009 che si affaccia sul canale della Scomenzera fino a dove insisteva il pontile Actv per il trasporto pubblico. Contemporaneamente alla ricostruzione del muro di sponda, si è provveduto alla messa in sicurezza della condotta dell'acquedotto a servizio dell'isola di Murano. Durante i lavori, il canale della Scomenzera è stato transitabile a senso unico alternato e regolato da un sistema semaforico. Inoltre, la ripavimentazione della fondamenta è stata articolata in due

cantieri in successione per garantire sempre l'accesso alle attività e ai residenti: il primo comprendente il lato parallelo alla banchina (il flusso dei pedoni è stato deviato sul fronte edilizio); il secondo comprendente il lato parallelo al fronte edilizio (il flusso dei pedoni è stato deviato sul fronte banchina). Si è proceduto anche alla pavimentazione in trachite di un'area precedentemente in terra battuta. I lavori si sono conclusi a dicembre 2011.

- **Fondamenta Santa Chiara a Santa Croce, demolizione pontile** nell'ambito dei lavori per la ricostruzione di un tratto di muro di sponda di fondamenta Santa Chiara, su richiesta di Pmv, si è proceduto alla demolizione del pontile a servizio delle linee 42-52-62 in uso ad Actv.
- **Piscina Venier a Dorsoduro** conclusa la riqualificazione della pavimentazione, il riordino dei sottoservizi, il risanamento delle fognature nell'area di piscina Venier, tra l'Accademia e le Zattere. I lavori sono stati articolati in più fasi e hanno visto il risanamento igienico-sanitario delle reti fognarie, il riordino e potenziamento delle reti dei pubblici servizi, nonché il rifacimento della pavimentazione in trachite, precedentemente in gran parte in asfalto o cemento. In particolare, sono stati posizionati 565 mq di trachite e grazie all'accordo siglato dal Comune di Venezia con l'Agenzia del demanio e la Soprintendenza, sono stati utilizzati i masegni provenienti dal restauro del complesso della Carità alle Zattere. Sono state riqualificate calle nova Sant'Agnese, piscina del Forner e calle Pompea, piscina Venier e calle de Mezzo. In totale sono stati sistemati 1.160 mq di pavimentazione, 266 m di fognature, 340 m di rete gas e 335 m di rete idrica. I lavori si sono conclusi a dicembre 2011.
- **Rimozione alghe dalle fondamenta alla Giudecca** a gennaio 2011 si è proceduto, mediante idropulitura a pressione, alla rimozione delle alghe lungo le fondamenta di Sant'Eufemia, Ponte Piccolo, San Giacomo e Zitelle.
- **Pellestrina opere emergenziali** 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 della disponibilità finanziaria – sono state costruite 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. Nel secondo semestre 2011 si è proceduto alla posa delle apparecchiature elettromeccaniche e delle opere di scarico in laguna a Portosecco e al completamento dell'aiuola del piazzale la Siesta a Pellestrina. I lavori si sono conclusi nel settembre 2011.

Attività di gestione

- **Gestione territoriale** il mancato finanziamento degli interventi del piano annuale delle opere pubbliche del 2011 ha costretto la società a una gestione improntata sul quotidiano, snaturando l'approccio consolidato negli scorsi anni per un presidio organizzato della viabilità. Le attività sviluppate – sia a Venezia, sia nelle isole della laguna – sono state rese possibili grazie all'utilizzo di residui dei finanziamenti degli anni precedenti e sono state necessariamente focalizzate a garantire la pubblica incolumità relativamente ai problemi di viabilità e igienico-sanitari attraverso la manutenzione dei collettori fognari.

Settore edilizia

- **Chiesa di San Giuseppe a Castello, messa in sicurezza** l'allestimento della struttura di ponteggio lungo la facciata e parte del prospetto laterale ovest della chiesa ha permesso – prima dell'avvio effettivo dei lavori e in accordo con la Soprintendenza per i beni

architettonici e paesaggistici di Venezia e laguna – di effettuare sia una campagna d'indagini volta a rilevare, documentare e mappare lo stato di degrado degli elementi strutturali e sovrastrutturali della facciata, sia un'attività di monitoraggio per controllare l'evoluzione del quadro fessurativo della stessa. Durante lo svolgimento di tali attività conoscitive, vista la criticità dei fenomeni di dissesto e distacco di alcuni elementi lapidei costituenti il paramento decorativo di rivestimento della facciata, si è reso necessario porre in atto un intervento urgente di presidio e messa in sicurezza delle parti pericolanti, consistente nell'immobilizzazione temporanea degli elementi instabili mediante posa in opera di puntelli di tenuta fissati alla struttura di ponteggio. Completata la campagna d'indagini sulla facciata della chiesa, sono stati eseguiti i lavori – concordati con la Soprintendenza – per la risoluzione dei gravi problemi d'instabilità sia dell'apparato lapideo, sia degli strati di finitura a intonaco in pericolo di caduta, ovvero: rimozione di piante infestanti; fissaggio delle lastre lapidee e consolidamento murario delle cornici inclinate del timpano e dei fori finestra di facciata; ripristino con metodo scuci-cuci dell'integrità dell'apparecchiatura muraria; realizzazione di strato di protezione e tenuta all'acqua delle superfici delle cornici; posa in opera di copertina di piombo sugli spioventi; restauro e riposizionamento della croce metallica di facciata; revisione degli intonaci esistenti e cauta rimozione delle parti irrimediabilmente degradate; recupero e ripristino d'integrità delle inferriate metalliche.

- **Chiesa di San Giuseppe a Castello, restauro conservativo** potendo fruire di un nuovo finanziamento del cantiere e del ponteggio già installati, a completamento dei lavori di messa in sicurezza degli elementi di facciata, la società ha curato i lavori per il consolidamento e restauro delle porzioni residue d'intonaco, il rifacimento dell'intonaco a marmorino mancante, il restauro degli elementi e delle superfici lapidee di facciata, la pulitura del gruppo scultoreo centrale rappresentante *L'adorazione dei Pastori*, il recupero e rifacimento dei serramenti della parte anteriore, il restauro del portone d'ingresso principale. I lavori si sono conclusi nel giugno 2011 e sono stati inaugurati dal patriarca di Venezia e dal sindaco nel luglio 2011.
- **Giudecca recupero 10 unità abitative** si tratta dei lavori di riqualificazione di 10 alloggi tra Giudecca e Sacca Fisola che rientrano nell'accordo di programma tra il Ministero delle infrastrutture (direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative) e il Comune di Venezia, siglato il 2 aprile 2007 per la realizzazione di interventi speciali allo scopo di aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nel Comune di Venezia. È stato realizzato il risanamento totale di ogni immobile, con un nuovo distributivo interno compatibile con gli standard abitativi previsti dagli strumenti urbanistici e l'utilizzo di impianti e finiture finalizzati al basso consumo energetico oltre che alla predisposizione domotica. In particolare, si è proceduto al rifacimento delle pavimentazioni, delle pareti, del bagno e della cucina installando nuovi impianti elettrico, termico (con caldaie a condensazione), idrico e sanitario oltre a nuovi serramenti (interni ed esterni). Con il progressivo completamento dei lavori, i singoli alloggi sono stati consegnati nel 2011 al Comune di Venezia affinché lo stesso potesse provvedere alla loro assegnazione.
- **Ex istituto Stefanini a Mestre, bonifica aree scoperte** i controlli nell'area verde circostante l'edificio, eseguiti durante i lavori di restauro dell'ex istituto, hanno permesso di verificare più approfonditamente la qualità del terreno: il livello di inquinamento accertato ha imposto un intervento di bonifica, il cui progetto è stato approvato con decreto 134/2009 della Giunta regionale del Veneto. Con l'intervento realizzato è stata quindi demolita la precedente pavimentazione in porfido e il suo sottofondo, rimosso il terreno contaminato e riportato conforme ai limiti residenziali. Nelle aree ripavimentate (4.034 mq) si è proceduto allo scavo, alla realizzazione di un pacchetto di sottofondo e alla costruzione di una soletta in cemento armato con rete elettrosaldata finita a miscela di cemento-quarzo. In particolare, le superfici della soletta destinate alla scuola materna sono state rivestite con pavimentazione antitrauma. Nell'area verde (3.550 mq) dopo lo scavo complessivo (da 1 fino a quasi 2 m) e il riporto di terreno conforme ai limiti residenziali, è stata realizzata la piantumazione di alberature e siepi oltre alla semina del manto erboso.

Contemporaneamente ai lavori di bonifica, sono stati realizzati l'adeguamento e la messa a norma della rete fognaria e della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dell'intero edificio che, secondo la normativa vigente, confluiscono nella condotta pubblica. L'intervento è stato finanziato con fondi Bei (*progetto ambiente urbano Venezia II*).

- **Ex istituto Stefanini a Mestre, adeguamento spazi interni** il progetto di restauro – attuato e completato tra il 2008 e il 2009 – aveva l'obiettivo di adeguare il complesso scolastico a scuola per l'infanzia e scuola elementare. Successivamente l'amministrazione comunale ha scelto di adattare la parte dell'edificio destinato a scuola elementare a scuola media. L'intervento è stato eseguito tra la primavera e l'estate del 2011. Nel piano terra è stato realizzato un locale portineria (installando una parete in vetro e legno) e due aule, due laboratori e un corridoio polifunzionale predisposto per l'installazione di un sistema di video proiezione. Al primo piano, grazie a un diverso utilizzo delle superfici esistenti, sono stati organizzati gli spazi per la segreteria, gli uffici amministrativi e la sala riunioni. Al primo piano della palestra è stato realizzato un archivio nell'ex magazzino (adeguato alle normative antincendio e per i carichi previsti per la nuova destinazione d'uso), a cui si accede attraverso la terrazza esistente con un percorso protetto da una pensilina. Sono state realizzate, inoltre, opere di integrazione agli impianti elettrici (i quadri elettrici, le linee di alimentazione elettrica, l'impianto di illuminazione) e speciali quali l'impianto di allarme incendio e l'impianto di trasmissione dati wi-fi, con l'installazione di lavagne multimediali (lim) in tre aule. L'intervento è stato finanziato con fondi Bei (*progetto ambiente urbano Venezia II*).
- **Via dell'Elettricità rotonda via delle Macchine a Marghera** in sostituzione del preesistente incrocio, con questo intervento è stata realizzata una rotatoria con raggio esterno 19 m, corona giratoria larga 8 m e isola centrale, con raggio 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, è delimitata da una serie di barriere new jersey in calcestruzzo rimovibili, dipinte a fasce diagonali, per impedire attraversamenti impropri della rotatoria. La nuova rotatoria è stata realizzata mediante la riconfigurazione del sedime stradale e di parte delle aree di pertinenza esistenti (accessi, marciapiedi, piazzali, aiuole ecc.), comprendendo anche una serie di opere complementari: formazione dei nuovi marciapiedi, rilevati o a raso, pavimentati con masselli autobloccanti di calcestruzzo, con 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 relazione alla riconfigurazione della sede stradale e delle aree pavimentate e alla conseguente modifica della circolazione, sono stati realizzati l'adeguamento del sistema di caditoie per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche e un nuovo impianto di illuminazione pubblica. I lavori si sono conclusi ad aprile 2011.
- **Manutenzione residenza a Mestre e Venezia** 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 di corretto godimento del bene locato. Comprende, in particolare, gli interventi per guasti urgenti e manutenzioni, interventi puntuali non differibili sia in singoli alloggi, sia in parti comuni dei fabbricati al fine di assicurare la salvaguardia della privata e pubblica incolumità, la sicurezza di impianti e strutture, oltre a interventi di adeguamento alle normative vigenti e quelli volti al mantenimento del comfort abitativo.

Di fronte al mancato finanziamento degli interventi inseriti nel piano delle opere pubbliche del 2011, la società ha comunque garantito il presidio della manutenzione della residenza attingendo ai limitati residui degli interventi degli anni precedenti: per la manutenzione diffusa ci si è concentrati esclusivamente sulla risoluzione delle situazioni di estrema urgenza; per la manutenzione programmata, finalizzata al recupero di alloggi per la rimessa a reddito, ciò ha comportato una forte riduzione di interventi: 31 contro una media annua-

le di 100 circa (media mantenuta negli ultimi tre anni).

A Venezia e nelle isole, nel 2011 sono stati eseguiti 178 interventi su guasti urgenti e manutenzioni e restaurati 16 alloggi vuoti per la successiva rimessa a reddito.

A Mestre sono stati eseguiti 189 interventi su guasti urgenti e manutenzioni e restaurati 15 alloggi per la successiva rimessa a reddito. In particolare, sono stati effettuati 2 interventi programmati necessari ad adeguare e ammodernare l'attuale sistema impiantistico e consentire il recupero di alloggi vuoti per la successiva rimessa a reddito. In tale ambito, sono state sostituite in 6 palazzine a Marghera le preesistenti stufe con nuovi impianti termici ed è stato realizzato un sistema termoisolante (cappotto esterno) in una palazzina a Favaro Veneto. Tutti gli interventi si prefiggevano l'obiettivo di raggiungere livelli di sicurezza adeguati alle normative vigenti oltre che porre attenzione al risparmio energetico, limitando le dispersioni termiche.

■ TABELLA 1A

Cantieri conclusi nel 2011, settore infrastrutture e viabilità e settore edilizia (importi in migliaia di euro).

numero	commessa	importo lavori	inizio cantiere	fine cantiere
altri interventi integrati				
IA.00215	Burano lotto 5 stralcio 1	4.043	ottobre 2009	maggio 2011
IA.00505	Burano lotto 5 stralcio 2	1.380	agosto 2010	ottobre 2011
interventi puntuali				
PD.00510	darsena Tronchetto lotto 2	1.958	febbraio 2010	marzo 2011
PF.00546	fondamenta Santa Chiara	511	novembre 2010	dicembre 2011
PA.00636	fondamenta Santa Chiara demolizione pontile	15	gennaio 2011	gennaio 2011
PA.00621	piscina Venier	818	dicembre 2010	dicembre 2011
PA.00637	rimozione alghe dalle fondamenta alla Giudecca	15	gennaio 2011	gennaio 2011
PA.00568	Pellestrina opere emergenziali	567	dicembre 2010	settembre 2011

■ TABELLA 1B

Cantieri conclusi nel 2011, 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
altri interventi				
RA.00092	chiesa di San Giuseppe messa in sicurezza	198	ottobre 2009	giugno 2011
RA.00600	chiesa di San Giuseppe restauro conservativo	130	marzo 2011	giugno 2011
RP.00114	Giudecca recupero 10 unità abitative	628	dicembre 2010	dicembre 2011
RS.00539	ex istituto Stefanini bonifica aree scoperte	1.287	settembre 2010	luglio 2011
RS.00639	ex istituto Stefanini adeguamento spazi interni	104	giugno 2011	settembre 2011
RA.00549	via dell'Elettricità rotonda via delle Macchine	352	settembre 2010	aprile 2011
manutenzioni residenza				
DB.00563	manutenz. diffusa BC Mestre 2010	1.477	maggio 2010	settembre 2011
PB.00543	recupero unità abitative DM Mestre terraferma 2009	535	aprile 2010	settembre 2011
PB.00575	manutenz. programmata BC Mestre 2009 stralcio 2	528	marzo 2010	gennaio 2011
PS.00567	manutenz. programmata LS Venezia 2010 stralcio 1	365	settembre 2010	giugno 2011

Lavori in corso

Nelle tabelle 2a e 2b sono riportati gli interventi in corso nel 2011, corredati da una breve scheda descrittiva. I cantieri sono distinti in interventi relativi ai settori *infrastrutture e viabilità* ed *edilizia*.

Settore infrastrutture e viabilità

- **Insula di San Felice lotto 2** questo secondo lotto completa l'opera di riqualificazione dell'insula, i cui lavori erano stati suddivisi in due lotti esecutivi (il primo completato a marzo 2009) in quanto il mancato finanziamento aveva impedito 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 fondamento e di calli prossime ai canali. Attualmente sono in corso i lavori di ripavimentazione di fondamenta Sant'Andrea.
- **Ponte San Gerardo a Sacca Fisola** si tratta della ricostruzione del ponte sul canale di San Biagio, a collegamento di Sacca Fisola con Sacca San Biagio, le cui condizioni erano tali da aver reso necessario l'interdizione al transito dei pedoni, costruendo un ponte provvisorio nelle immediate vicinanze. Il nuovo ponte ripropone la configurazione preesistente. La struttura è costituita da un'unica campata di 13 m in travi in legno lamellare appoggiate sulle spalle in calcestruzzo e in muratura faccia a vista che individuano due percorsi di uguale larghezza: da una parte rampe in successione con pendenza inferiore all'8% intervallate da pianerottoli, dall'altra scalinate dotate di parapetti in acciaio. Il piano di calpestio è stato realizzato in doghe formate da *compound* composito, un materiale a base di polietilene miscelato con farina di legno di abete e additivato con sostanze anti raggi uv, anti fungo e anti alga. Nella parte a terra del ponte si è proceduto al ripristino dei tratti di muratura degradati o lesionati e dei piani di calpestio, con l'impiego di lastre in ghiaio lavato, e alla sostituzione dei serramenti posti sulle spalle del ponte.
- **Calle Bertolini a Murano** comprende 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. Dopo l'apertura del cantiere, avvenuta a ottobre 2010, sono stati riscontrati dei superamenti tabellari dei parametri indicati dal dlgs 152/2006 *Norme in materia ambientale*, superiori a quelli rilevati nella fase progettuale e perciò i lavori sono stati immediatamente sospesi. Le norme in materia ambientale coinvolgono diversi enti con procedure complesse e tempi lunghi: approvato in conferenza dei servizi (tra Comune, Provincia, Arpav e Regione) uno specifico protocollo sulle modalità di intervento sulle fognature e i sottoservizi, recepito dalla Regione con proprio decreto, e ricevuto l'ultimo atto formale da parte del Comune, a dicembre sono riprese le attività di cantiere. Per le peculiarità legate al trasporto di carichi pesanti dovuto alla presenza di importanti attività produttive, i lavori verranno eseguiti ponendo particolare attenzione al rinforzo della pavimentazione.
- **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. 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 *Norme in materia ambientale* che impone la verifica da parte degli enti competenti della necessità e delle modalità di bonifica del sito. Le norme in materia ambientale coinvolgono diversi enti con procedure complesse e tempi lunghi: approvato in conferenza dei servizi (tra Comune, Provincia, Arpav e Regione) uno specifico protocollo sulle modalità di intervento sulle fognature e i sottoservizi, recepito dalla Regione con proprio decreto, e ricevuto l'ultimo atto formale da parte del Comune, a dicembre è stata effettuata la consegna lavori. Per le peculiarità legate al trasporto di carichi pesanti dovuto alla presenza di importanti attività produttive, i lavori verranno eseguiti ponendo particolare attenzione al rinforzo della pavimentazione.

- **Pellestrina strada dei Murazzi lotto 1** si tratta di un primo lotto di lavori per la messa in sicurezza della strada dei Murazzi che comprende la sistemazione delle fermate Scuola Loredan e Zandrini, due siti ritenuti di alta priorità poiché su essi gravitano importanti bacini d'utenza. Con tali lavori, la fermata Scuola Loredan verrà ricollocata nell'attuale e, in entrambe le fermate, verrà creata una piazzola di sosta protetta, mediante la risagomatura della scarpata e la formazione del marciapiede. Il progetto complessivo per la messa in sicurezza della strada dei Murazzi – oltre a una serie di interventi localizzati di rallentamento del traffico veicolare e alla sistemazione della fermata Poste già realizzati – ipotizza la sistemazione di tutte le 16 fermate Actv attraverso un abaco diversificato a seconda delle varie situazioni rilevate. La realizzazione è condizionata dalla messa a disposizione, nei prossimi anni, delle risorse necessarie.

Settore edilizia

- **Pio loco delle Penitenti a Cannaregio** procede il recupero attraverso un progetto di restauro e riuso che renderà di nuovo fruibile il complesso con spazi aperti anche alla cittadinanza. I lavori, parzialmente consegnati a giugno 2009, in seguito alle varianti introdotte per migliorare l'efficienza energetica del complesso e ridurre i costi di esercizio, avranno una durata di quattro anni circa. Il Pio loco delle Penitenti è pensato con una ricca destinazione funzionale, più pubblica a 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. Il recupero, infatti, intende stabilire nuove relazioni tra le Penitenti e il quartiere. In origine, per la sua destinazione, il complesso non doveva consentire contatti tra chi vi risiedeva e la popolazione esterna, tanto che le penitenti assistevano alla messa celebrata nella chiesa solo dai locali intorno, attraverso finestroni dai quali partecipavano ai cori. Pochi sono i punti di accesso, alte erano le finestre verso l'esterno, per impedire la visuale.

Ad oggi sono stati effettuati: scavi e getto delle vasche in cemento armato di difesa del fenomeno dell'acqua alta e opere fondazionali all'interno del complesso e nelle aree esterne di pertinenza; smontaggio e ricostruzione dell'edificio C; consolidamento e rinforzo dei solai degli edifici A e B; consolidamenti e rinforzo delle murature degli edifici A e B; consolidamenti e rinforzo delle strutture di copertura degli edifici A e B; impermeabilizzazione e isolamento termico delle falde di copertura; realizzazione di gronde e pluviali; restauro degli intonaci storici; restauro e pulitura elementi lapidei; realizzazione di nuovi intonaci interni ed esterni; realizzazione della struttura di supporto delle partizioni interne verticali; predisposizione degli impianti idrici, meccanici ed elettrici; fornitura e posa dei serramenti

finestre esterni; installazione delle apparecchiature impiantistiche di trattamento aria; scavi in calle Larga.

- **Murano ex Conterie bonifiche e urbanizzazioni, lotto 2** il progetto di urbanizzazione interessa tutta l'area delle ex Conterie e prevede la realizzazione di tutte le reti di sottoservizi (luce, acqua, gas e telefono) e la rete di fognatura a servizio delle attività artigianali. L'entrata in vigore del dm 471/1999 ha reso necessario procedere alla bonifica dei suoli e delle acque in quanto i valori degli inquinanti presenti superavano i limiti imposti dalla normativa per i terreni residenziali. Sulla base dell'indagine ambientale relativa all'area interna occidentale delle ex Conterie e del parere della Commissione tecnica provinciale ambiente della Provincia di Venezia, è stato predisposto su tutta l'area un piano di bonifica approvato nel 2001 e successivamente articolato in più lotti. In questo secondo lotto, contestualmente alla bonifica, sono state realizzate le opere di urbanizzazione. Per il completamento della sistemazione delle aree scoperte delle Conterie, restano da finanziare ed eseguire il lotto 3 delle bonifiche (comprendente anche le opere di urbanizzazione) e l'urbanizzazione dell'area del lotto 1, dove – proprio per il carattere di intervento pilota – i lavori erano limitati alle sole opere di bonifica.
- **Murano ex Conterie edificio A** dopo aver provveduto alla bonifica del terreno e alla demolizione dell'edificio, sono stati avviati i lavori per la realizzazione di 36 alloggi di edilizia residenziale pubblica. Il progetto rientra all'interno degli interventi della variante al Prg per l'area delle Conterie di Murano: si tratta di un ulteriore tassello per il recupero dell'ex complesso industriale, il cui programma complessivo degli interventi è stato finanziato con il protocollo d'intesa del 1995 tra il Ministero dei lavori pubblici, la Regione Veneto e il Comune di Venezia.

L'area in oggetto occupa una superficie di 2.750 mq ed è situata nella parte sud-est dell'isola di Murano. La definizione degli spazi aperti riveste all'interno del progetto una valenza fondamentale. Pur conservando la memoria di un'area industriale, l'obiettivo è dare all'intervento la scala adeguata a un insediamento residenziale, con una particolare attenzione alle relazioni con il tessuto urbano circostante. Il muro di recinzione a nord, che chiude calle delle Conterie, verrà mantenuto inserendovi, oltre al passaggio previsto dalla variante, altri due collegamenti e la gran parte degli ingressi alle residenze. Questo, oltre a garantire una maggiore relazione nord-sud, darà anche un ritmo più urbano alla calle. Il sistema di scale previsto (ciascun nucleo costituito da due scale incrociate, ciascuna di due rampe di 8 alzate e pianerottolo intermedio) consente di dare a tutti gli alloggi (sia simplex, sia duplex) l'ingresso diretto privato a piano terreno, eliminando quindi i vani scala condominiali. Attualmente sono in corso di realizzazione le opere strutturali riguardanti il getto della platea di fondazione e i setti principali in cemento armato. L'ultimazione dei lavori è prevista per marzo 2013.

- **Restauro a San Polo 449-451** si tratta della ristrutturazione e del restauro di un edificio ai civici 449 e 451 di Rialto, per la realizzazione di 6 nuovi alloggi. L'intervento rientra fra quelli di recupero di unità abitative nel Comune di Venezia sulla base degli indirizzi forniti dall'assessorato alle Politiche della residenza e dal decreto del Ministero delle infrastrutture del 16 marzo 2006 volto alla realizzazione di alloggi sperimentali per aumentare la disponibilità di abitazioni di edilizia sociale. L'intero edificio, abbandonato da molti anni, si presentava in notevole stato di degrado generale, con cospicue infiltrazioni di acqua piovana, strutture lignee marce e fatiscenti e con abbondante presenza di vegetazione spontanea cresciuta nelle sconnessure della muratura. L'intervento prevede il restauro completo, interno ed esterno, di tutte le strutture dell'edificio, con l'inserimento di una nuova impiantistica a norma di legge e la ristrutturazione delle unità interne in modo da ricavare 6 alloggi rispondenti agli standard di abitazione civile. Inoltre, poiché all'interno dell'accordo di programma tra Comune e Ministero l'intervento doveva tener conto di tecniche sperimentali orientate alla riduzione del consumo energetico o all'utilizzo di materiali e tecniche di bioedilizia, si è voluto trasformare tale restauro in un intervento "campione" con una soluzione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica a uso condominiale. I pannelli, posizionati lungo la linea di

gronda della falda sud dell'edificio in calle dell'Arco, sono frutto di una scelta progettuale effettuata in accordo con la Soprintendenza e nel rispetto del costruito nel centro storico. Nel corso dei lavori sono stati inoltre ritrovati, sotto i cadenti intonaci esterni novecenteschi, alcune tracce di affreschi del Cinquecento estremamente variopinti che fanno desumere la probabile affrescatura dell'intero edificio. Gli affreschi, in accordo con la Soprintendenza, verranno recuperati e messi in luce attraverso un'accurata opera di restauro, mentre il restante intonaco a integrazione dell'esistente verrà realizzato in calce attraverso tecniche artigianali rispettose delle preesistenze.

- **Restauro conservativo centri cottura** l'intervento ha l'obiettivo di individuare e programmare i lavori di manutenzione dei centri di cottura e dei refettori dell'edilizia scolastica comunale presenti nel territorio, da eseguire nel periodo di sospensione del servizio erogato dalle cucine alle scuole, in modo da consentire di mantenere le strutture funzionali all'uso e rispondenti agli standard di manutenzione e normativi. Ciò assolvendo alle prescrizioni del Servizio igiene alimenti e della nutrizione (Sian) dell'Ulss 12 e migliorando il rapporto con gli addetti e gli utenti attraverso interventi di manutenzione condivisi, per aumentare il grado di soddisfazione degli stessi.

Interessa, in particolare, 6 centri cottura dei quali 2 nella terraferma (Filzi alla Gazzera, Cep presso il Villaggio Laguna a Campalto) e 4 a Venezia e isole (San Girolamo a Cannaregio, Sant'Elena, San Giovanni Bosco al Lido, San Pietro in Volta). Nel centro cottura Filzi, nel periodo di chiusura estivo, è stata allestita una idonea zona separata per la preparazione dei pasti privi di glutine, così come prescritto dall'Ulss 12. Il centro cottura San Girolamo non richiede interventi significativi ma – nel corso di questi 5 anni di utilizzo – si è riscontrata una carenza nelle aree di cottura dei cibi; per rispondere meglio all'esigenza di preparazione di cibi altamente nutritivi e sani, è stato installato un nuovo forno e realizzato il necessario adeguamento impiantistico. Tutte le prescrizioni del Sian al 31 dicembre 2011 sono state evase.

■ TABELLA 2A

Cantieri in corso nel 2011, settore infrastrutture e viabilità (importi in migliaia di euro).

numero	commessa	importo lavori	inizio cantiere	previsione fine cantiere	avanzamento % al 31.12.2011
insule					
II.00448	San Felice lotto 2	943	giugno 2010	aprile 2012	95
interventi puntuali					
PP.00634	ponte San Gerardo	146	settembre 2011	gennaio 2012	81
PA.00525	Murano calle Bertolini	261	ottobre 2010	maggio 2012	38
PA.00526	Murano calle San Giuseppe	134	novembre 2010	giugno 2012	0
PA.00537	Pellestrina strada Murazzi lotto 1	98	novembre 2011	marzo 2012	4

■ TABELLA 2B

Cantieri in corso nel 2011, settore infrastrutture e viabilità (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	previsione fine cantiere	avanzamento % al 31.12.2011
interventi di recupero					
RC.00059	Pio Loco delle Penitenti	13.917	giugno 2009	aprile 2013	45
RC.00077	Murano ex Conterie bonifica e urbaniz. lotto 2	5.993	giugno 2008	giugno 2012	92
RC.00777	Murano ex Conterie edificio A	5.414	giugno 2011	giugno 2013	3
RP.00093	restauro San Polo 449-451	948	agosto 2010	giugno 2012	79
RS.00583	restauro conservativo centri cottura	166	agosto 2011	giugno 2012	51
manutenzione residenza					
PB.00547	manutenz. programmata BC Mestre terraferma 2009	674	marzo 2010	giugno 2012	77
PS.00533	manutenz. programmata LS Venezia 2007	1.630	ottobre 2007	giugno 2012	81
PS.00544	recupero unità abitative DM Venezia 2009	504	marzo 2010	maggio 2012	59

Altre commesse

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

In questo senso sono in fase di gestione una serie di commesse con diverse realtà, la cui peculiarità è quella di essere 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 eseguite per conto di Ive srl, è proseguita la direzione lavori per la manutenzione programmata quinquennale dell'area del bosco di Campalto. È in fase di rinnovo la convenzione che regola i rapporti tra le due società.

Porto Marghera servizi ingegneria

Si è data continuità alle attività avviate negli anni precedenti e in particolare:

- 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. L'attività si è conclusa nel 2011;
- direzione operativa e coordinamento della sicurezza in fase di realizzazione della commessa "Tresse 3" per l'allargamento dell'omonima isola, dove vengono conferiti i fanghi provenienti dallo scavo dei canali portuali;
- misure e contabilità, assistenza alla direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per la realizzazione delle opere della cassa di colmata "Molo Sali", destinata alla collocazione dei 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'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 Salute e la Venice Marathon.

Realizzazione rete banda larga per Venis

Sono proseguiti i lavori di assistenza a Venis spa nelle fasi d'indagine, di appalto e direzione operativa delle opere edili necessarie all'estensione della rete a banda larga a Venezia, Giudecca e Lido. Le procedure di affidamento sono state gestite direttamente dalla committente Venis.

Supporto tecnico-amministrativo a Pmv

È stata avviata una collaborazione con Pmv spa, società che presidia la gestione e lo sviluppo del patrimonio destinato a essere utilizzato per l'esercizio di qualsiasi tipo di servizio di trasporto pubblico locale, che vede la società coinvolta in un *service* amministrativo per la predisposizione e la gestione delle gare.

Supporto tecnico-amministrativo a Vtp

È stata avviata una collaborazione con Vtp spa, società che gestisce il porto commerciale e turistico di Venezia, che vede la società coinvolta per il *service* amministrativo di predisposizione e gestione delle gare per la manutenzione delle aree portuali in carico a Vtp.

La collaborazione è stata estesa anche al supporto nella fase di gestione delle commesse da parte del Responsabile unico del procedimento.

Progettazione

Di seguito sono sinteticamente descritti l'oggetto e la natura degli interventi progettati nel 2011, non descritti nei paragrafi precedenti.

Settore infrastrutture e viabilità

- **Gestione collettori Pellestrina** si tratta della gestione del sistema collettori principali di Pellestrina e di San Pietro in Volta per l'annualità 2011-12 (12 mesi, che si sviluppano nel corso del 2012 e del 2013). Le principali attività 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, 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. Questa commessa, che si caratterizza per la sua necessaria continuità, è stata finanziata con un anno di ritardo.
- **Santa Maria Elisabetta al Lido, adeguamento fognario** comprende l'adeguamento e la riorganizzazione delle reti fognarie del Gran Viale (coinvolgendone solo il tratto finale tra via Isola di Cerigo e piazzale Santa Maria Elisabetta) e delle vie Isola di Cerigo, Corfù e Perasto. Gli obiettivi di questo intervento sono la separazione del sistema fognario, l'adeguamento degli scarichi a mare secondo le norme vigenti e la realizzazione di tre impianti di sollevamento per le acque bianche, che consentiranno lo scarico delle acque in laguna in presenza di alte maree. Per quanto riguarda lo scarico, le fognature di tale area del Lido, infatti, non sono a norma: un dato di cui si è preso atto nel 2007 con l'avvio dei lavori di costruzione del nuovo marginamento del piazzale Santa Maria Elisabetta (1° lotto della nuova porta del Lido). Colta l'opportunità del cantiere già aperto, Insula ha realizzato – in pochi mesi – la vasca di raccolta delle acque meteoriche di tutto il bacino sversante del Gran Viale e delle aree limitrofe. Di tale manufatto sono state realizzate esclusivamente le opere edili, che andranno terminate nei prossimi mesi con la predisposizione della parte elettromeccanica.

La tecnologia prevista – quella della perforazione orizzontale “spingi tubo” – permetterà di ridurre i tempi di cantiere e i disagi alla viabilità stradale. Infatti, in prossimità della rotonda (fronte laguna), è prevista la realizzazione di un pozzo di “spinta” nel quale sarà inserita una macchina in grado di spingere elementi di condotta lunghi 2 m fino a coprire la distanza di 80 m di condotta lungo il Gran Viale e ulteriori 40 m per raggiungere la vasca posta sotto il terminal, lavorando quindi sottoterra ed evitando perciò di aprire la pavimentazione. L'appalto è stato avviato nel dicembre 2011 e l'inizio dei lavori è previsto per la primavera 2012.
- **Santa Maria Elisabetta al Lido, opere arredo urbano** è l'ultimo lotto di lavori per la realizzazione della nuova porta del Lido e comprende il riassetto e la pedonalizzazione del piazzale retrostante il terminal per il trasporto pubblico lagunare, in applicazione a quanto previsto dalla variante allo strumento urbanistico vigente. La nuova organizzazione del fronte laguna e del terminal permetterà di ripensare l'intero nodo urbano ridefinendo: la viabilità pedonale del sistema piazzale Santa Maria Elisabetta-via Cerigo-Gran Viale nonché le vie Corfù, Perasto e Negroponte; la viabilità stradale; la riorganizzazione

delle fermate degli autobus; un nuovo terminal per i taxi su gomma e acquei; i parcheggi per le biciclette e le moto.

- **Manutenzione viabilità di Lido e Pellestrina** il progetto comprende la manutenzione ordinaria, straordinaria e programmata della viabilità carrabile e pedonale, con qualunque tipo di pavimentazione. Sono previsti interventi puntuali o estesi – programmati, urgenti o preventivi – necessari al ripristino della funzionalità della pavimentazione e per la risoluzione di problematiche che possano essere pregiudizievoli alla pubblica incolumità nell’arco costante delle 24 ore. L’intervento, programmato nel 2011, si svilupperà nel 2012 per mancanza di finanziamenti da parte dell’amministrazione comunale.
- **Parco di Portosecco a Pellestrina** si tratta del 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, conformemente a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente nell’ambito più generale della riqualificazione urbana di San Pietro in Volta e Portosecco. Sviluppato coerentemente a quanto previsto dal piano delle opere pubbliche, il progetto – analogamente a quello di riqualificazione della piazza – è stato poi stralciato dalla fase realizzativa per mancanza di risorse finanziarie.
- **Ponte Santa Maria a Torcello** il ponte, che soffre di un dissesto alquanto accentuato, necessita principalmente della messa in sicurezza dell’arco in muratura, individuato come l’elemento più critico dell’intera struttura. Esso, infatti, è l’unico passaggio verso l’area della basilica e attraversato quotidianamente da centinaia di turisti. Pertanto, il progetto di restauro prevede il ripristino della struttura esistente, il consolidamento degli elementi in pietra e della struttura muraria con l’obiettivo di migliorare l’assetto statico dell’arco portante senza alterarne l’aspetto esterno. Una fase preliminare comprenderà anche il trattamento diserbante, necessario a prevenire una possibile ricrescita della vegetazione infestante. I lavori saranno completati poi con il restauro conservativo della pavimentazione e degli elementi architettonici componenti la sovrastruttura. L’intervento sarà avviato nella primavera del 2012.

Settore edilizia

- **Ex Conterie edificio B a Murano** il progetto preliminare rientra negli interventi della variante al Prg per l’area delle Conterie e prevede la realizzazione di 32 alloggi di edilizia pubblica. Pur conservando la memoria dell’insediamento industriale, il progetto si propone di individuare la scala adeguata all’uso residenziale rispetto sia al tessuto urbano circostante, sia agli alloggi che si stanno realizzando nell’ex edificio A i quali – per ragioni di orientamento a sud – si affacciano principalmente verso l’edificio B.

L’interruzione della continuità della copertura esistente con dei “tagli” che rispettino la modularità dell’edificio consentirà la penetrazione della luce da sud, rendendo l’edificio più trasparente e migliorando decisamente la condizione dei 36 alloggi dell’ex edificio A. Per recuperare le porzioni di involucro conservate verrà costruito un edificio indipendente (3 piani più sottotetto) all’interno della struttura del capannone, conservata e resa leggibile nelle sue parti costituenti (pilastri, travi reticolari di copertura, volta di copertura, facciate).

Ogni modulo – da 5,1 m – contiene tre alloggi, due simplex con due stanze ai piani terra e primo e un duplex con tre stanze ai piani secondo e sottotetto. Queste unità sono accoppiate da una parte attorno a un modulo suddiviso in due giardini privati, dall’altra a fianco di un passaggio pubblico che consente di attraversare l’edificio da nord a sud e lungo il quale sono collocate le scale di accesso agli alloggi. Il sistema di scale previsto (ciascun nucleo costituito da due scale incrociate, ciascuna di due rampe di 8 alzate e pianerottolo intermedio) consente di dare a tutti gli alloggi (simplex e duplex) l’ingresso diretto privato al piano terreno, eliminando quindi i vani scala condominiali, secondo lo stesso principio previsto nell’ex edificio A.

L’edificio A e l’edificio B costituivano storicamente un unico organismo compatto destinato alla produzione. Riprendendo le caratteristiche tipiche del tessuto veneziano, con questa

proposta diventano un insieme di unità abitative di scala adeguata articolate intorno a una serie di spazi (calli, campielli, campi, giardini pubblici e privati) che rendono l'intera area fruibile e percorribile come il tessuto urbano circostante.

■ TABELLA 3

Attività di progettazione nel 2011, settore infrastrutture e viabilità e settore edilizia (importi in migliaia di euro).

numero	commessa	progettazione	preliminare	definitiva	esecutiva	importi
IG.00481	Pellestrina gestione collettori	interna			agosto	198
	totale altri interventi integrati		0	0	1	198
PP.00634	ponte San Gerardo	interna			maggio	136
PP.00620	ponte Santa Maria a Torcello	esterna			luglio	194
PA.00542	SM Elisabetta adeguamento fognario	interna		settembre	dicembre	1.564
PA.00485	SM Elisabetta opere arredo urbano	interna	febbraio	agosto		7.022
PA.00562	Lido manutenzione viabilità	interna			dicembre	205
PA.00587	Pellestrina parco di Portosecco	esterna			agosto	78
PA.00537	Pellestrina strada dei Murazzi lotto 1	esterna			giugno	97
PA.00608	gestione territoriale Lido e Pellestrina 2011	interna		settembre		214
PA.00609	gestione territoriale Venezia nord 2011	interna		settembre	settembre	941
PA.00642	gestione territoriale Venezia sud 2011	interna	giugno	ottobre	ottobre	752
PA.00643	gestione territoriale Burano 2011	interna	giugno	settembre	settembre	175
	totale interventi puntuali		3	6	9	11.378
	totale settore infrastrutture e viabilità		3	6	10	11.576
RS.00639	ex istituto Stefanini adeguamento spazi interni	esterna		marzo		101
	totale restauro scuole		0	1	0	101
RC.00577	Murano ex Conterie edificio B	interna	gennaio			5.466
	totale interventi di recupero		1	0	0	5.466
RA.00600	chiesa di San Giuseppe restauro conservativo	interna			febbraio	71
	totale altri interventi		0	0	1	71
DB.00605	manutenzione straord. e diffusa Mestre terraferma 2011	interna			luglio	618
DS.00606	manutenzione straord. e diffusa Venezia 2011	interna			luglio	877
PB.00603	manutenzione straord. programmata Mestre terraferma 2011	interna			luglio	344
PS.00604	manutenzione straord. programmata Venezia 2011	interna			luglio	447
	totale manutenzione residenza		0	4	0	2.286
RS.00583	restauro conservativo centri cottura	interna			luglio	156
RS.00635	manutenzione diffusa edil. scolastica Venezia 2011	interna		agosto		1.304
	totale manutenzioni varie		0	1	1	1.460
	totale settore edilizia		1	6	2	9.384
	totale settore infrastrutture e viabilità e settore edilizia		4	12	12	20.960

Appalti

L'attività di appalto descritta comprende le gare avviate e assegnate nel 2011, quelle avviate nel 2010 e assegnate nel 2011 e quelle avviate nel 2011 e attualmente in corso di assegnazione.

Gare di appalto lavori, servizi e forniture

Nel corso del 2011 sono state avviate 11 procedure, di cui 10 di lavori e una di servizi, ai sensi del dlgs 12 aprile 2006, n. 163 – *Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture* – per un totale di circa 3.143 migliaia di euro.

È stata adottata la procedura aperta per un appalto lavori relativo alla riorganizzazione del sistema fognario nell'area di Santa Maria Elisabetta al Lido di Venezia, oggi in corso di assegnazione.

Si è ricorso alla procedura negoziata, preceduta da gara, per: 7 appalti di lavori di importo pari o superiore a 100.000 e inferiore a 500.000 euro e 3 per appalti di lavori di importo inferiore a 100.000 euro (art. 122, comma 7, del Codice); un appalto di servizi di ingegneria di importo inferiore a 40.000 euro (art. 91, comma 2, del Codice).

In esecuzione dell'atto di intesa stipulato con Italgas spa, che prevede la possibilità di assegnare a Insula la gestione di interventi sul territorio, è stata individuata – mediante richiesta di offerta a tre operatori economici – l'impresa a cui affidare tutte le opere, le forniture di materiali e l'impiego di attrezzature occorrenti per l'esecuzione delle attività in calle Bombasari, dei Preti e Dose, calle e corte de la Cerva.

Nel 2011 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 e incarichi di lavori di importo inferiore a 40.000 euro (art. 125, comma 8, del Codice) a operatori economici in possesso dei requisiti richiesti per l'esecuzione delle opere.

Lo scorso anno è stata inoltre assegnata la procedura a evidenza europea, avviata nel 2010, per la realizzazione di 36 alloggi di edilizia residenziale pubblica (ex edificio A) alle ex Conterie a Murano.

Nel corso del 2011, nell'ambito della ristrutturazione e restauro dell'edificio a San Polo 449-451 si è provveduto ad affidare direttamente i lavori di recupero e conservazione degli intonaci affrescati, rinvenuti durante i lavori, all'operatore economico aggiudicatario dell'intervento principale ricorrendo ai presupposti di cui all'articolo 57 del Codice (procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara).

■ TABELLA 4A

Attività di appalto e aggiudicazione lavori 2011, settore infrastrutture e viabilità (importi in migliaia di euro).

numero	commessa	avvio appalto	aggiudicazione	importo lavori	stato di aggiudicazione
XD.05013	ponti mobili	maggio 2011	luglio 2011	380	assegnato
PP.00634	ponte San Gerardo	giugno 2011	luglio 2011	162	assegnato
PP.00620	ponte Santa Maria a Torcello	novembre 2011	–	194	in corso
PA.00542	SM Elisabetta riorganizzazione sistema fognario	dicembre 2011	–	1.564	in corso
PA.00537	Pellestrina strada dei Murazzi lotto 1	luglio 2011	agosto 2011	127	assegnato
	totale altri interventi	5	4	2.427	
	totale interventi infrastrutture e viabilità	5	4	2.427	

■ TABELLA 4B

Attività di appalto e aggiudicazione lavori 2011, settore edilizia (importi in migliaia di euro).

numero	commessa	avvio appalto	aggiudicazione	importo lavori	stato di aggiudicazione
RA.00600	chiesa di San Giuseppe restauro conservativo	febbraio 2011	aprile 2011	71	assegnato
RC.00777	Murano ex Conterie edificio A	agosto 2010	marzo 2011	6.040	assegnato
	totale interventi di recupero	2	2	6.111	
DS.00532	man. straord. Venezia San Polo 2519/A	maggio 2011	luglio 2011	51	assegnato
PS.00544	man. straord. Murano fondamenta Navagero 83-84	giugno 2011	luglio 2011	219	assegnato
PS.00533	man. straord. Murano campo San Bernardo 11	luglio 2011	ottobre 2011	64	assegnato
PB.00589	riqual. est. cond. via Cherso, Arbe, Postumia e Pirano	luglio 2011	settembre 2011	165	assegnato
	totale manutenzione residenza	4	4	499	
RS.00583	man. centri cottura Venezia	luglio 2011	settembre 2011	118	assegnato
	totale manutenzioni varie	1	1	118	
	totale interventi edilizia	7	7	6.728	

■ TABELLA 5

Attività di appalto e aggiudicazione servizi e forniture nel 2011 (importi in migliaia di euro).

numero	commessa	avvio appalto	aggiudicazione	importo servizi	stato di aggiudicazione
PP.00620	ponte Santa Maria DL, misure, contabilità, secur. in esec.	novembre 2011	gennaio 2012	28	assegnato
	totale servizi	1		28	

Avanzamento progetti speciali

Progetto integrato riì

A fronte delle difficoltà evidenziate dal Comune di Venezia a seguito del mancato rifinanziamento della legge speciale e della mancata erogazione dei fondi Cipe individuati dal Comitato nel dicembre 2008, anche quest'anno non sono stati resi disponibili fondi per finanziare interventi nell'ambito del Progetto integrato riì.

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 6

Importi finanziati (importi in milioni di euro)

¹ Comprende gli stanziamenti per ottobre–dicembre 1997.

anni	importi finanziati
1998	56,8 ¹
1999	25,0
2000	29,4
2001	32,8
2002	41,4
2003	40,6
2004	47,4
2005	30,4
2006	2,8
2007	10,7
2008	2,8
2009	2,0
2010	0
2011	0
totale	322,1

■ TABELLA 7

Andamento della spesa (importi in milioni di euro)

Gli importi spesi comprendono gli oneri fiscali (Iva).

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

anni	importi spesi	media mensile importi spesi
1997	3,3 ¹	1,1
1998	13,9	1,2
1999	19,9	1,7
2000	28,1	2,3
2001	33,6	2,8
2002	32,7	2,7
2003	42,4	3,5
2004	38,2	3,2
2005	36,0	3,0
2006	24,3	2,0
2007	21,3	1,8
2008	9,9	0,8
2009	6,0	0,5
2010	2,9	0,2
2011	1,2	0,1
totale	313,7	1,8

Dell'intera somma a disposizione per il Progetto integrato riì risultano impegnati 315,3 milioni di euro (98% del finanziato) a fronte di contratti già stipulati.

L'avanzamento economico è misurabile attraverso la spesa effettuata che ha raggiunto dall'avvio della società i 313,7 milioni di euro (comprensivi di oneri fiscali e contributi ai privati erogati), pari al 99% dell'impegnato (tab. 7).

Considerando anche quella relativa agli accordi di programma, la capacità di produzione consolidata dall'avvio della società è di 2,3 milioni di euro/mese.

Per quanto concerne gli indicatori fisici del Progetto integrato riì, 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 2011, l'84% dei riì scavati a secco, il 68% delle sponde (pubbliche e private) e il 63% dei ponti: questi sono i dati indicativi dell'avanzamento, che evidenziano – soprattutto nella progressione annuale – il quasi azzeramento delle attività 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 2011 circa 24,5 km di rete realizzata rispetto ai 120 previsti (20,4%).

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 8
Progetto integrato rii, avanzamento al 31 dicembre 2011.



■ TABELLA 9
Progetto integrato rii, avanzamento al 31 dicembre 2011, dati fisici.

intervento	attività svolta nel 2011	attività svolta dall'avvio del PIR (1994)	quantità interessata dal progetto integrato rii	% di avanzamento
rii scavati a secco	378	35.718	42.523	84
risanamento sponde (m)	1.234	65.237	96.120	68
intervento su pav. (mq)	23.607	342.948	511.000	67
restauro ponti (n.)	2	231	364	63

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, a tutt'oggi non è stato possibile rinnovare tali accordi di programma (ormai scaduti) sia in termini economici, sia come tempi di esecuzione. Gli accordi attualmente in corso che riguardano interventi dei quali è attuttore 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.

Più volte è stata evidenziata l'esigenza di una continuità nei finanziamenti per garantire lo sviluppo di tutti gli interventi previsti in tempi congrui: le opere che si stanno realizzando costituiscono, infatti, dei veri e propri sistemi complessi che per funzionare in maniera

compiuta e corretta necessitano il loro completamento. Invece, anche per gli accordi di programma c'è stato un blocco del flusso dei trasferimenti.

Nel corso del 2011 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 10, 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 2011 l'avanzamento della spesa è di 71,5 milioni di euro (92% dell'impegnato).

■ TABELLA 10
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
totale	89,9

■ TABELLA 11
Accordi di programma,
risorse spese per intervento
(importi in milioni di euro).
* Ultimato nel corso del 2004.

risanamento fognario di Pellestrina	30,2
intervento integrato di Burano	41,3
percorso dei Tolentini 2° stralcio*	12,3
totale	83,8

■ Risanamento igienico sanitario a Pellestrina

Anche nel 2011 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 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 Comitatonone) 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 12
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 principale 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 2011 sono stati completati 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 13

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
lotto 5 stralcio 1	2011
lotto 5 stralcio 2	2011

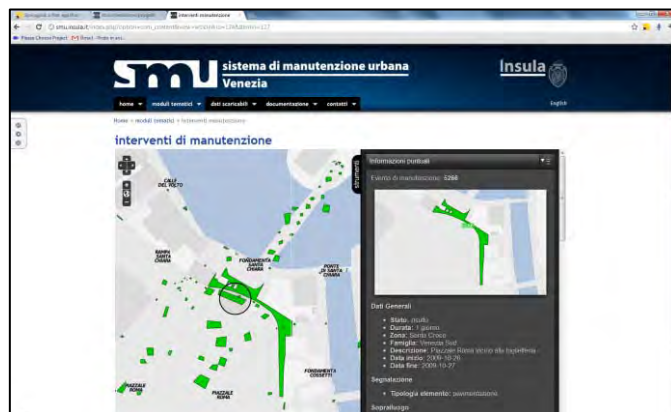
Sistemi informativi

L'evento più rilevante per i Sistemi informativi è stata la mostra tenutasi a Ca' Farsetti dal 29 giugno al 9 luglio dedicata al progetto Ramses. Alla conferenza di apertura è stato presentato il nuovo portale cartografico www.ramses.it. Il portale, oltre a fornire servizi relativi ai dati prodotti, raccoglie una serie di altri servizi legati al Sistema manutenzione urbana, alla cartografia della città e ai lavori che Insula svolge.

In questo nuovo sito, che risponde anche all'indirizzo smu.insula.it, oltre a essere pubblicati tutti i moduli che erano nel precedente Gisportal (*archeologia, batimetrie, parchi di Mestre, piani terra, sottoservizi, strutture architettoniche e valutazione dissesto*) si trovano tre nuovi moduli:

- il modulo *altimetrie* riporta i dati sull'altezza del suolo rispetto al medio mare in ogni punto della città e visualizza i diversi livelli di esondazione con curve di livello al centimetro. Sono qui disponibili più di 4500 monografie dei capisaldi del centro storico e del territorio lagunare. Questi dati, come la base cartografica di riferimento, sono il risultato dell'elaborazione dei dati finali del progetto Ramses e dovranno diventare il nuovo riferimento cartografico per il centro storico data la loro imparagonabile precisione. Molte sono state le richieste pervenute per accesso ai dati o a loro elaborazioni, in particolare dall'Università Iuav (scansioni laser di alcuni palazzi ai Carmini e San Giovanni e Paolo) e dalla direzione Progettazione ed esecuzione lavori del Comune (l'ortofoto di San Polo e Sant'Agnese);
- il modulo *percorsi*, anch'esso completamente rinnovato grazie ai dati di Ramses; ora individua il tragitto più breve tra due punti a scelta della città non solo sulla base delle curve di livello al centimetro, ma anche dell'effettiva disponibilità di passerelle nel caso di acqua alta. Ciò è frutto di un'attività svolta, a beneficio dell'Istituzione centro maree, per la creazione dell'*Atlante passerelle 2011-12*, che regola i rapporti tra Veritas e l'istituzione stessa;
- il modulo *interventi di manutenzione* che presenta su mappa tutti gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti da Insula. I dati di questo modulo sono generati quotidianamente dagli operatori Mimuv.

Per la pubblicazione di questi moduli è stata sfruttata una nuova architettura software, su librerie Mapnik/Django, così da ottenere maggiori velocità nella renderizzazione di mappa e usabilità da parte dell'utente.



Nel 2011, oltre alle attività di assistenza per la gestione territoriale, si è avviato il lavoro per portare anche in Mimuv la nuova architettura software creando le "famiglie" per gestire le estensioni delle commesse di Burano e Venezia nord e sud. Si è lavorato anche sulla famiglia *Manut* per la gestione della manutenzione dei 5000 appartamenti di edilizia residenziale pubblica.

Grazie al passaggio, completato nel 2010, alla nuova versione di Sap è stato possibile sfruttare l'architettura Soa (*service-oriented architecture*) per lo sviluppo del nuovo intranet aziendale D9 che oggi, quindi, presenta una stretta integrazione con i processi gestiti con Sap:

- il piano ferie e le richieste e approvazioni ferie sono direttamente gestiti in Sap, ma con un'interfaccia D9;
- il modulo *riepilogo commesse* presenta, per gli interventi di manutenzione, le informazioni relative ai ricavi e ai costi, con accesso al project plan, ai documenti di commessa, al quadro economico, agli ordini e ai loro avanzamenti.

Si è quindi proceduto all'installazione di un nuovo ambiente, il Solution manager Sap, la cui funzione è rendere possibili gli aggiornamenti di sicurezza e di funzionalità in modo lineare e controllabile per i tre ambienti esistenti (sviluppo, test e produzione). Forti della positiva esperienza realizzata in passato, ci si è avvalsi nuovamente di una partnership internazionale (Panaya inc.) che garantisce, in modalità *software as a service*, il supporto per tutte le attività di progettazione e test necessarie per l'aggiornamento di ciascun ambiente.

Con l'obiettivo di soddisfare le necessità crescenti di rapidità di accesso, disponibilità di spazio e resistenza ai guasti, nell'ultimo trimestre dell'anno è stata acquistata una nuova periferica di *storage*, destinata a sostituire la precedente e a integrare tutti gli ambienti di condivisione file esistenti nelle sedi aziendali. Ciò consentirà, nel corso del 2012, anche di ridurre la spesa per la manutenzione hardware per i sistemi ormai giunti a fine vita utile.

Nell'ambito dei servizi offerti alla rete pubblica, sono stati acquisiti due nuovi server bilanciati, di supporto al sistema di pubblicazione mappe, con installazioni software totalmente *open source*. Tra le altre attività che hanno impegnato il personale, di rilievo il completamento del trasloco della sede aziendale dalla stazione Marittima a palazzo Ziani, con la distribuzione di nuovi apparati di rete e la riprogettazione del sistema di connessione Wan.

Come nel 2010, il principio guida è stato aumentare l'efficacia di quanto già costruito tramite la semplificazione, l'accesso e lo sviluppo delle competenze nell'uso degli strumenti informatici da parte degli utenti. Oltre all'organizzazione di diversi corsi sull'utilizzo di word, excel, outlook e D9, sono state pubblicate, in maniera cadenzata, delle "pillole" informative per accrescere la consapevolezza degli utenti nell'uso degli strumenti informatici e sono state scritte e pubblicate nuove guide su moduli Sap, D9 e Mimuv.

È stato sviluppato internamente un nuovo applicativo per la gestione dei Durc che supporti i Servizi tecnici e l'Amministrazione nelle fasi di verifica dei requisiti per la partecipazione alle gare, di aggiudicazione dell'appalto, di stipula del contratto, per gli stati d'avanzamento lavori e le liquidazioni finali. Inoltre, l'applicativo interviene anche nella gestione del rilascio delle attestazioni Soa.

Nel corso del 2011, i Sistemi informativi e l'Infrastruttura tecnologica hanno collaborato per la diminuzione dei costi, agendo sulla riduzione delle soluzioni distribuite o sui loro livelli di servizio, cercando di garantire solo le funzioni strettamente "vitali". In particolare si è attuata una forte riduzione delle attività di sviluppo e manutenzione Sap e una riduzione dei contratti di manutenzione software per i prodotti meno sfruttati oltre a una rinegoziazione di tutti i contratti di servizio disponibili, con particolare attenzione ai servizi di connessione web e housing. In sintesi la variazione della spesa, valutata rispetto all'esercizio 2010, si può esprimere come segue:

- - 61,8% per attività di manutenzione Sap;
- - 51,4% per attività di elaborazione dati;
- -9,2% per la manutenzione dell'infrastruttura tecnologica;
- -27,1% per acquisizione hardware e software.

La riduzione del budget assegnato ha inciso notevolmente sulle possibilità di mantenere i livelli di servizio precedentemente erogati. Questo si riflette in un sostanziale calo delle ore-uomo dedicate ad attività "su progetto" e in una maggiore attenzione per i compiti di manutenzione in senso stretto.

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 garantire una regolare riqualificazione delle aree oggetto d'intervento pubblico.

Le azioni dell'ufficio sottosuolo, nel corso dell'anno, sono proseguite nei cantieri di piscina Venier a Dorsoduro, di calle Bertolini e San Giuseppe a Murano, nel lotto 2 dell'insula di San Felice e nei cantieri della gestione territoriale (tra cui calle Bombasari a San Marco e ponte San Gerardo a Sacca Fisola).

In tali ambiti, si è provveduto a mantenere i rapporti con gli enti gestori dei sottoservizi, con l'obiettivo di garantire l'esecuzione dei lavori necessari anche sugli altri servizi pubblici, riducendo al minimo le possibilità di dover manomettere nuovamente il suolo pubblico negli anni immediatamente successivi alla chiusura del cantiere.

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

A seguito degli accordi intercorsi e ai sensi dell'art. 8 dell'atto d'intesa sottoscritto il 15 febbraio 2010, Italgas ha formalizzato la propria intenzione di affidare a Insula l'esecuzione dei lavori di sostituzione delle tubazioni gas in ghisa giunto canapa-piombo attualmente presenti a Sant'Elena e in centro storico.

Nel 2011, Italgas – a fronte di un proprio progetto – ha dato mandato a Insula di eseguire l'intervento diretto dei lotti 5 bis e 6 bis di Castello, mediante lo svolgimento delle seguenti attività: selezione dell'appaltatore per l'esecuzione lavori, gestione dell'esecuzione e direzione lavori, coordinamento della sicurezza.

L'obiettivo sarà quello di garantire la sostituzione di 1.600 m circa di tubazioni gas esistenti con le nuove tubazioni in Pead.

In generale, comunque, nel 2011 sono aumentate le attività di Italgas legate alla sostituzione delle tubazioni in centro storico, con una conseguente maggiore sinergia tra i tecnici di Insula e del Comune di Venezia per il monitoraggio delle aree coinvolte dai lavori e per concordare le migliori modalità operative, che prevedevano anche l'indicazione di eseguire operazioni in orari notturni per limitare i disagi alla viabilità e agli esercizi commerciali (il numero degli interventi è riportato nel successivo paragrafo *Gestione delle richieste di manomissione del suolo pubblico*).

Per quanto riguarda lo sviluppo della rete a banda larga del Comune di Venezia (piano generale di cablatura), grazie all'accordo quadro per il *service* tecnico-amministrativo sottoscritto nel 2010 con Venis, si è potuta garantire, per la realizzazione delle infrastrutture di telecomunicazione della città, l'ottimizzazione delle risorse e delle specializzazioni di cui dispone l'amministrazione comunale, tramite le proprie società controllate.

Insula ha pertanto fornito anche nel 2011 la propria collaborazione a Venis nelle fasi d'indagine, appalto e direzione operativa delle opere edili per l'estensione della rete a banda larga a Venezia, Giudecca e Lido. Le procedure di affidamento sono state gestite direttamente dalla committente Venis, ai sensi del dlgs 163/2006 (art. 22).

Sempre nel 2011, il *service* a favore di Venis ha riguardato anche le attività inerenti la rete a fibre

ottiche per l'interconnessione dei sistemi di videosorveglianza nell'ambito del progetto "Stato e insieme per Venezia sicura e protetta". Il progetto consisteva nella realizzazione di rilegamenti in fibra ottica per il collegamento di postazioni di monitoraggio video alla dorsale della rete a banda larga. Tali rilegamenti hanno permesso anche il collegamento di antenne wi-fi coerentemente con quanto previsto nel progetto denominato "cittadinanza digitale".

È stato richiesto il supporto della società nelle attività preliminari per consentire l'ispezione delle infrastrutture e nella realizzazione dei collegamenti delle 27 nuove telecamere da collocarsi nei siti individuati nel progetto, come da indicazioni della Polizia municipale e parere della Soprintendenza.

L'estensione complessiva dei cavidotti al 31 dicembre è arrivata a circa 35.000 m (20.000 realizzati nel 2011).

Con le infrastrutture disponibili e quelle realizzate ex novo, tra centro storico, Giudecca e Lido, è stato possibile infilare ulteriori 30.000 m di cavi in fibre ottiche (parte aerei e parte entro cavidotti in sottosuolo) che, sommati a quelli posati nel corso del 2010, portano l'estensione dei cavi in fibra ottica posati a un valore di oltre 60.000 m. Il dato è destinato ad aumentare anche grazie anche all'accordo siglato l'1 febbraio 2011 tra Comune di Venezia e Telecom Italia per portare la banda larga di nuova generazione in tutta la città, permettendo così di diventare una delle primissime città italiane per accessibilità e potenza della rete. Venezia non parte da zero avendo già a disposizione nel sottosuolo l'esistente infrastruttura in parte di Telecom (ex Socrate) e in parte del Comune di Venezia (posata da Venis e da Insula) che per poter diventare capillare – mettendo le grandi opportunità della rete a disposizione di cittadini, imprese, servizi, istituzioni del territorio – dovrà però essere estesa e completata.

In questi 15 anni di esperienza, nella società si è consolidata l'opinione che per poter garantire un controllo sulla qualità degli interventi realizzati, così come sulla effettiva indifferibilità e congruità degli stessi, sia necessario un governo unitario del territorio, da realizzare attraverso un regolamento per gli interventi nel sottosuolo pubblico di Venezia (oggi assente), la revisione del vigente disciplinare tecnico del Comune (attualmente è vigente quello approvato con delibera di Giunta n. 882 del 17 marzo 1993) e una nuova procedura di gestione delle richieste di allacciamento alla fognatura e manomissione della pavimentazione.

Ciò trova conferma anche nei diversi episodi, segnalati anche nel 2011, di gestione non corretta delle manomissioni del suolo pubblico da parte di diversi enti.

Pertanto, nel corso dell'anno è stata nuovamente evidenziata all'amministrazione comunale la necessità di migliorare gli strumenti di governo a supporto delle azioni di coordinamento e sorveglianza degli interventi in sottosuolo, salvaguardando così maggiormente il territorio.

Tali documenti, in realtà, sono stati redatti nel 2006 nel rispetto delle linee guida di cui alla direttiva della presidenza del Consiglio dei ministri del 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.

Gestione 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 l'amministrazione comunale.

L'attività si è sviluppata attraverso l'esame delle richieste di parere tecnico pervenute dalla direzione Finanza patrimonio e bilancio – settore tributi Cosap 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 2011 di tale attività, che comprende anche le sole registrazioni degli interventi per guasti e per nuove forniture, è riepilogato nella tabella 14 e totalizza 704 manomis-

sioni del suolo pubblico.

Nel 2011, 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 – si è rilevato un rinnovo di 9.600 m di rete gas (che ha comportato la manomissione di quasi 6.000 mq di pavimentazione).

■ TABELLA 14

Manomissioni del suolo pubblico: pratiche gestite e registrazione prese.

	manomissioni 2011	prese 2011	guasti 2011	manomissioni 2010	prese 2010	guasti 2010
Enel	2	29	21	7	43	32
Italgas	20	158	31	19	209	51
Telecom Italia	6	11	59	7	7	48
Veritas	4	235	56	4	305	167
Actv	–	–	–	1	–	–
Fastweb	7	1	–	1	–	–
Ill. pubbl. Comune di Venezia	2	–	–	1	–	–
privati	62	–	–	54	–	–
totale	103	434	167	94	564	298

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, prima frammentati in tre diversi 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'avere un unico punto di contatto con l'azienda e fasce orarie unificate e allargate rispetto alla precedente gestione. In particolare, gli inquilini degli alloggi comunali possono con lo stesso operatore discutere il proprio contratto di locazione e fare richieste di manutenzione.

Per quanto riguarda il contatto telefonico, sono a disposizione due numeri verdi aziendali:

- 800 311 722 dedicato alla residenza (manutenzioni e gestione locazioni), gestito dall'Urp e operante tutti i giorni dalle ore 9 alle 12;
- 800 11 11 72 dedicato alle infrastrutture urbane e viabilità (gestione territoriale), gestito dall'Urp e dall'ufficio Gestione sottosuolo e 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 è invece gestita dall'ufficio Gestione sottosuolo direttamente o in collaborazione con la struttura tecnica e gli altri uffici di Insula.

Gestione e amministrazione residenza

La società presidia la gestione e l'amministrazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Si tratta di un'articolata serie di attività focalizzate alla gestione dei rapporti con gli inquilini e sviluppate in stretto coordinamento con la direzione Patrimonio e politiche della residenza.

Viene presidiato l'intero ciclo di vita del contratto di locazione che prevede il calcolo dei canoni, 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, con enti e privati, come ad esempio l'Unione piccoli proprietari immobiliari (Uppi), che concedono gli alloggi da locare all'amministrazione comunale.

Nel 2011 si è provveduto per 4700 nuclei familiari con contratto di locazione al censimento e all'accertamento annuale dei redditi 2010 per la determinazione del canone di locazione 2012.

Sono stati registrati 117 contratti di locazione, effettuate 126 risoluzioni, 22 nuove stipule, 73 rinnovi contrattuali per alloggi Uppi, 1231 ricalcoli dell'affitto. Sono state effettuate 101 operazioni di consegna alloggi, 148 restituzioni (con l'ausilio dei tecnici operanti nell'ufficio Manutenzione edilizia residenziale), elaborate 64 disponibilità di alloggi, 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.).

Anche per le 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.

È stata svolta un'intensa attività di presidio degli sportelli telefonici e fisici, con una media giornaliera di 43 richieste telefoniche e di 29 presenze allo sportello collocato nei pressi di piazzale Roma; complessivamente i contatti in un anno sono stati circa 17.500.

Grande attenzione è stata data alla gestione dei rapporti con gli amministratori dei condomini interamente di proprietà del Comune di Venezia e con quelli dei condomini misti anche a uso non residenziale. Nel 2011 è stata avviata l'attività di gestione amministrativa dei condomini interamente comunali, con l'acquisizione della gestione di 10 condomini; l'attività si svilupperà ulteriormente nel

corso del 2012.

Nell'ambito della gestione dei contratti di locazione della residenza pubblica, quest'anno la società ha dovuto fronteggiare forti criticità dovute alle attività di invio dei bollettini necessari per il pagamento dei canoni in quanto Equitalia Nord spa – società incaricata dal Comune di Venezia – ha evidenziato difficoltà organizzative nel presidio dell'elaborazione, invio e riscossione dei bollettini, situazione che ha creato forti disagi nei rapporti con l'utenza. Il problema – manifestatosi prima nei mesi di maggio-giugno e poi a settembre-ottobre apparentemente risolto – ha visto però il perdurare delle situazioni di inadempienza (solo a marzo 2012 sono stati spediti gli affitti di dicembre 2011), portando la società a risolvere il rapporto con Equitalia Nord spa per provvedere, a partire dal 2012, alla riscossione diretta degli affitti.

Sportello richieste informazioni e reclami

Nella società è presente una struttura di front-office, che opera accogliendo, registrando e smistando le segnalazioni nell'ambito del settore infrastrutture urbane e viabilità e del settore edilizia, oltre che le richieste di informazioni generali sulla società e le sue attività. In particolare:

- l'attività di sportello viene effettuata dall'Urp;
- l'attività di registrazione delle segnalazioni in forma scritta viene effettuata dall'ufficio Gestione sottosuolo che, direttamente o in collaborazione con la struttura tecnica e gli altri uffici di Insula, ne cura anche l'evaseione.

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

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

La tabella 15 riporta le richieste di intervento, divise per area territoriale di competenza, relative alla gestione territoriale pervenute al numero verde o in forma scritta.

■ TABELLA 15

Gestione territoriale, manutenzione di viabilità e fognature: richieste di intervento registrate.
(* di cui 69% da parte di soggetti privati e 31% da parte di servizi di vigilanza territoriale.

aree territoriali di competenza Insula

Venezia nord e Murano	787
Venezia sud	380
Pellestrina	165
Lido	10
Burano (compresi Mazzorbo e Mazzorbetto)	64
Sant'Erasmo e Vignole	21
totale	1.427*

Sistema di gestione qualità

Nel 2011, a fronte del perdurare della difficile situazione economica aziendale e dell'esistenza di un contesto di incertezza legato al futuro societario, la direzione ha ritenuto in ogni caso importante continuare a perseguire l'ottica del miglioramento continuo del sistema gestione per la qualità aziendale, con l'obiettivo di rispettare quanto previsto dalla norma Uni En Iso 9001:2008.

Sulla base di tale premessa, l'indicazione è stata quella di gestire il sistema qualità mantenendo una costante attenzione all'efficacia e al contenimento dei costi per lo sviluppo di nuovi progetti di miglioramento.

Dal momento che è stata ribadita l'importanza del traguardo che prevede il mantenimento della certificazione Iso, mediante lo svolgimento delle varie attività previste dalla normativa di riferimento, nel corso dell'anno è stato anche effettuato l'aggiornamento della documentazione di sistema (*Manuale della qualità*, procedure, istruzioni, modulistica) a seguito dei recenti cambiamenti della normativa vigente in materia di appalti pubblici.

Tali attività, sviluppate nel corso del secondo semestre, sono state effettuate anche con la collaborazione di più funzioni aziendali e hanno portato alla revisione complessiva di procedure e istruzioni tecniche e della relativa modulistica, sulla base delle modifiche introdotte dal nuovo *Regolamento attuativo del codice dei contratti pubblici* (dpr 5 ottobre 2010, n. 207).

La documentazione è stata aggiornata ed è stata rimessa nell'ultimo trimestre, dopo l'approvazione della direzione e a conclusione degli incontri di formazione/informazione rivolti ai responsabili delle aree tecniche sulla nuova normativa in oggetto.

Nel corso dell'anno sono state inoltre effettuate delle verifiche ispettive interne con l'obiettivo di controllare il rispetto da parte di tutte le funzioni aziendali delle procedure di riferimento, oltre che l'adeguatezza delle stesse al contesto dell'organizzazione e a verificare l'efficacia e l'efficienza dei processi, per identificare le opportunità di miglioramento.

Dalle verifiche interne non sono emerse criticità e questo è un aspetto decisamente positivo, in quanto indica che le attività svolte sono allineate sia alla normativa cogente di settore, sia a quanto definito nelle procedure aziendali; ciò denota come vi sia da parte di tutte le funzioni aziendali l'impegno costante per riesaminare e migliorare in modo continuativo i processi della società.

Tra i processi dell'azienda che richiedono particolare attenzione vi è sia la gestione dei reclami, sia la comunicazione e relazione con i cittadini.

Risulta importante, in un'ottica di miglioramento, garantire un'efficace gestione delle segnalazioni e dei reclami ricevuti, misurando periodicamente la soddisfazione dei cittadini/utenti.

L'attenzione continua alle mutevoli esigenze dei cittadini/utenti è, infatti, un presupposto importante per poter individuare con tempestività le cause che hanno provocato il disagio segnalato e avviare, conseguentemente, le opportune azioni correttive.

Per quanto concerne la rilevazione periodica della soddisfazione, nel corso degli anni la società ha utilizzato diversi modelli e modalità (telefonica, cartacea ecc.) per la raccolta delle informazioni in merito alla qualità del servizio offerto. Tuttavia, già nel 2010, vista l'esigenza di contenimento dei costi, la direzione aveva dato mandato a più funzioni di sviluppare un progetto di rilevazione tramite il sito internet aziendale. Ciò aveva portato alla revisione del questionario e alla pubblicazione online dello stesso, in modo da poter raggiungere un considerevole numero di utenti, a fronte di un limitato investimento di risorse economiche e disponendo in tempo reale dei risultati. La rilevazione è rimasta a disposizione sul sito durante tutto il 2011, ma il numero di questionari raccolti è stato inferiore alle attese. Pertanto, a seguito delle valutazioni effettuate con la direzione negli ultimi mesi dell'anno, è stato deciso di aprire un piano di miglioramento per individuare, in collaborazione con l'ufficio relazioni esterne e comunicazione, alcune attività d'informazione da effettuare nei confronti della cittadinanza per promuovere la compilazione del questionario da parte di un numero maggiore di cittadini/utenti nel corso del 2012.

Per quanto concerne l'obiettivo del mantenimento della certificazione, nel mese di dicembre è stata effettuata dall'ente esterno Det Norske Veritas la verifica periodica di mantenimento, condotta sia sulla parte documentale, sia in cantiere per verificare i processi di gestione e direzione lavori.

L'esito della verifica è stato molto positivo e non sono emersi rilievi, ma solo spunti di miglioramento puntuali che verranno valutati con la direzione e le funzioni interessate per individuare le modalità più opportune per la loro gestione.

L'ente certificatore, nel rapporto finale, ha indicato come aspetto degno di nota la grande disponibilità e competenza tecnica del personale intervistato.

Attività ai sensi del dlgs 231/2001

A inizio 2011, il professionista esterno al quale è stato assegnato l'incarico di organismo di vigilanza (Odv) ha effettuato una giornata di formazione rivolta a tutti i responsabili di funzione per spiegare la tematica inerente la normativa in questione e illustrare i documenti che compongono il modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del dlgs n. 231/01, approvato dal Consiglio di amministrazione.

I documenti che compongono il modello sono: il *Modello di organizzazione, gestione e controllo*, la *Mappa delle aree a rischio reati*, il *Codice etico*, il *Sistema disciplinare*.

Nel corso dell'anno, inoltre, l'Odv ha effettuato degli incontri con i vari responsabili delle funzioni che sono state inserite nella mappa delle aree a rischio commissione reati in modo da approfondire, rispetto alle attività svolte dalle varie funzioni, quali sono le attività più a rischio relativamente ai reati previsti dal dlgs n. 231/01 e che necessitano, dunque, di una maggior attenzione e di un monitoraggio continuo secondo quanto previsto dal modello di controllo approvato.

Comunicazione e relazioni esterne

Il 2011 è trascorso, anche dal punto di vista della comunicazione aziendale, nell'incertezza del rapporto che si stava configurando con l'amministrazione comunale insediatasi l'anno precedente. I continui ma alterni richiami sulla stampa all'imprescindibilità dell'azione di Insula nell'ambito della salvaguardia di Venezia non hanno, infatti, avuto una coerente risposta nelle azioni di bilancio comunale.

Nonostante l'assenza di un mandato preciso, si è da un lato mantenuta la necessaria attività di comunicazione istituzionale sviluppata in sinergia con gli assessorati competenti, fornendo il consueto supporto alle richieste di informazioni, dall'altra è proseguita la diffusione sul territorio dell'operato della società e delle sue competenze, conseguenti anche alla fusione con Edilveneziana. L'affermazione che ha caratterizzato per oltre 10 anni tutta la comunicazione aziendale – “gestiamo un processo fondamentale per Venezia garantendo tempi certi, qualità d'esecuzione, miglior utilizzo delle risorse economiche e fisiche” – è stata però perseguita nel corso del 2011 con imbarazzante difficoltà, non avendo certezza che la stessa fosse condivisa dal socio di maggioranza.

Le attività

Come ormai da alcuni anni, nel 2011 la comunicazione aziendale ha dovuto tener conto delle politiche di contenimento del budget e anzi durante tutto l'anno si è operato limitando l'impegno di spesa, con un risparmio a consuntivo del 28%.

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 si è impegnato per il completamento del sito internet con la redazione dei testi per l'archivio degli interventi sviluppati da Edilveneziana prima della fusione con Insula, attività attualmente in fase di completamento.

Il sito, inoltre, è stato aggiornato – dopo averne valutata la sua applicabilità con l'ufficio legale – secondo la normativa vigente relativa alla trasparenza nella pubblica amministrazione e all'accessibilità agli ipovedenti (22 requisiti della legge 4/2004), operando sull'interfaccia grafica, sulla struttura e sui contenuti. In particolare sono state aggiunte le sezioni sui *servizi in rete* e sui *bilanci*, riorganizzata la sezione *bandi*, aggiunta la *modulistica* (rieditata secondo gli standard aziendali) e le pagine su *codice etico* e *posta elettronica certificata*. Aver sviluppato il sito internet attraverso tecnologie *open source* ha permesso – pur appoggiandosi per le attività specialistiche sia a Sistemi informativi, sia a consulenti esterni – di operare in modo immediato nella sua gestione e nelle attività di adeguamento di quasi 650 pagine, completando le informazioni alternative testuali per le immagini e gli altri contenuti. Svolta, infine, l'attività di “mantenimento” attraverso l'inserimento di comunicati, news e rassegna stampa, oltre ad aver garantito l'assistenza alla pubblicazione dei bandi alla funzione Gare e appalti.

Sempre nell'ambito dei prodotti on-line si è collaborato con Sistemi informativi alla grafica e alla redazione dei contenuti del nuovo sito del Sistema manutenzione urbana (<http://smu.insula.it/>) nel quale, oltre a essere confluiti i moduli tematici del precedente Gisportal, sono state aggiunte nuove sezioni relative ai *dati scaricabili* e alla *documentazione* su attività e progetti di ricerca. La pubblicazione del sito è avvenuta con il completamento del modulo tematico *altimetria* e alla presentazione alla cittadinanza di *Ramses* (Ca' Farsetti, 29 giugno 2011), progetto che ha realizzato per la prima volta a Venezia la rappresentazione tridimensionale al centimetro della pavimentazione del centro storico, restituendo una fotografia in 3D a scala ur-

banca dell'intera viabilità pedonale.

La comunicazione, comunque, viaggia oggi anche su altri canali. Ne sono una dimostrazione il sito internet didattico Venicebackstage (www.venicebackstage.org/it/) e l'omonimo video di 8 minuti (completati nel 2010 e pubblicati nel 2011), il cui successo è dovuto alla spontanea segnalazione di entrambi attraverso Twitter, Facebook e una serie di blog a cui sono iscritti molti veneziani, ma anche molte altre persone che nel mondo si interessano di questa città: se il video in italiano è stato visto da più di 30.000 persone, quello in inglese è stato cliccato da 60.000 persone. Una scommessa vinta quella di realizzare un sito così in controtendenza, per nulla "istituzionale" o "pubblicitario" ma solo informativo – mettendo a fuoco come funziona il "sistema Venezia" e facendo chiarezza tra la confusione e l'imprecisione esistente – come ha dimostrato l'apprezzamento del pubblico.

Con lo spostamento della sede legale e operativa a piazzale Roma è stato completato il progetto di sostituzione del logotipo in tutta la stationery (carta intestata, modulistica e facsimili, biglietti da visita, cartoncini, buste, copertine, cartelline, carta per informative, cd e dvd) con una ulteriore nuova versione della brochure istituzionale e della mappa delle sedi.

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 proseguita inoltre con la riedizione:

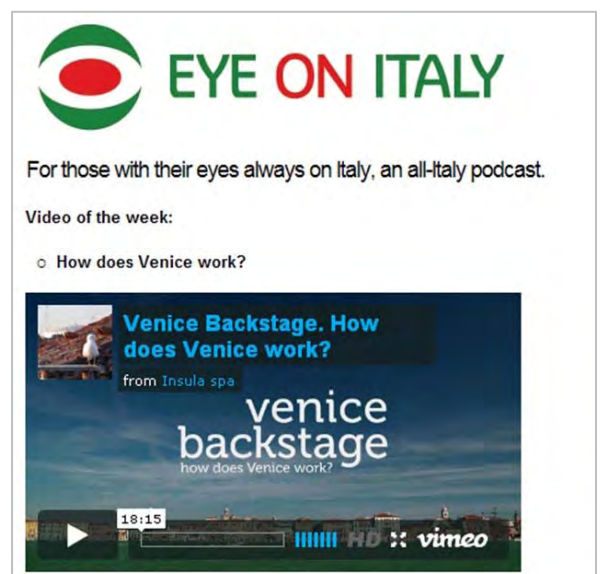
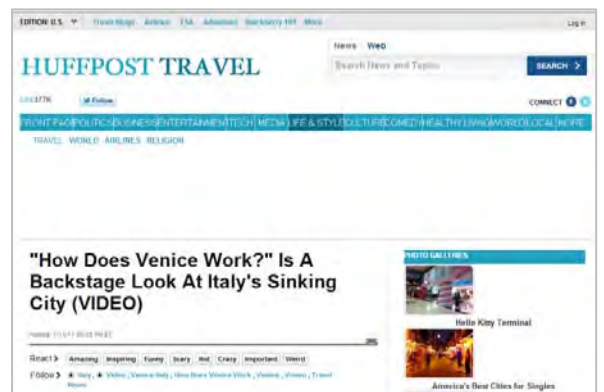
- del *Manuale della qualità*, con Qualità;
- del *Capitolato speciale d'appalto* tipo, con Affari legali;
- della segnaletica della nuova sede legale di Insula;
- del biglietto email di auguri natalizi.

Rieditati, inoltre, e resi disponibili in formato pdf attraverso il sito intranet <http://deltanove.insula.lan>:

- la cartellonistica in uso nei cantieri;
- il *Manuale della segnaletica* di cantiere;
- il documento e le relative norme di composizione dei *Cartelli di cantiere* che, contenendo le informazioni di legge, caratterizzano sempre le strutture di recinzione dei cantieri, allo scopo di fornire informazioni sui referenti e sulle finalità generali dell'intervento.

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

La riduzione dei trasferimenti di fondi pubblici e il posticipato avvio di alcuni importanti lavori hanno avuto quale conseguenza la drastica diminuzione delle campagne informative sui lavori, le quali, comunque, continuano a costituire una consuetudine – oltre ai comunicati stampa – 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 atti-



vità 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. Si segnala, in particolare la presenza di Insula nelle assemblee pubbliche per l'avanzamento dei lavori al Pio loco delle Penitenti, per l'avvio dei lavori dell'ex edificio A alle Conterie, per l'abbattimento delle barriere architettoniche a Burano e per l'allestimento del cantiere di calle Bertolini con gli operatori del vetro;
- la distribuzione di lettere informative "porta a porta", contenenti notizie sulla natura delle opere e sui tempi di sviluppo dei cantieri.

Continuata in modo costante l'attività di comunicazione verso gli uffici di riferimento del Comune di Venezia (oltre 150 richieste evase), in particolare verso l'assessorato ai lavori pubblici, allo scopo di mantenere, per conto della presidenza, un presidio alle 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 sia per le inaugurazioni di opere pubbliche eseguite da Insula fornendo anche le consuete cartelle stampa (campo da calcio di Sacca San Mattia e scuola Ugo Foscolo a Murano, campo Sant'Agnese, lastra celebrativa per i cento anni dell'apertura del campo di San Rocco, ponte Contarini a Cannaregio, chiesa di San Giuseppe a Castello, vere da pozzo di campo Santa Margherita), sia per sopralluoghi o presentazioni (Pio loco delle Penitenti, lotto 2 dell'insula di San Felice, edificio A ex Conterie a Murano, ex istituto Stefanini a Mestre, collettori di Pellestrina). È stato curato, per l'assessorato ai lavori pubblici, l'invio della versione bilingue del libro fotografico *Venezia manutenzione urbana* e, per l'ufficio legge speciale, l'aggiornamento dei materiali relativi al progetto integrato rii e agli accordi di programma.

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, attraverso il coinvolgimento diretto della presidenza;
- si è provveduto alla gestione di eventi di comunicazione collegati a lavori di forte impatto pubblico attraverso l'organizzazione di apposite conferenze stampa (ad esempio Ramses) e nell'ambito di eventi che vedono coinvolta Insula in termini organizzativi (ponti del Redentore, della Salute, della Venice Marathon).

Nel campo dell'informazione, è stata fortemente ridotta l'attività di stampa. In particolare, nel 2011 è stata sospesa la pubblicazione di "Insula Informa" poiché un foglio di informazione rivolto alla cittadinanza necessita innanzitutto di un chiaro indirizzo sul mandato societario.

Oltre alla consueta cura redazionale del bilancio, sia in fase di predisposizione sia di stampa, è stato predisposto un pieghevole su Mimù, l'applicativo per il monitoraggio interventi manutenzione urbana e sono state curate delle brochure sintetiche – da utilizzare nella comunicazione con la Regione Veneto e con il Comitato – sugli accordi di programma di Pellestrina e Burano.

Accantonato il progetto avviato per l'illustrazione dell'intervento di restauro dell'ex istituto Stefanini a Mestre e rinviato al 2012 il progetto per la pubblicazione, fortemente voluta dalla Soprintendenza, sulla messa in sicurezza e il restauro della facciata della chiesa di San Giuseppe a Castello, i cui costi dovranno essere coperti nel 2012 con un'attività di *fund raising*.

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, tedesche nonché la Bbc e il National Geographic, gli esperti del Corila, uno scrittore inglese, studenti della facoltà di scienza delle costruzioni dell'University of Oklahoma, del programma di conservazione del College of Charleston e del liceo di costruzioni di Parigi.

Gli assessori comunali hanno eseguito dei sopralluoghi nei cantieri aperti sia in centro storico sia nelle isole (scuole, Pellestrina, Penitenti, San Felice, calle Bertolini, impianto sportivo Sacca San Mattia). Sono stati inoltre eseguiti numerosi sopralluoghi al terminal del Lido con gli assessori competenti.

Personale e organizzazione

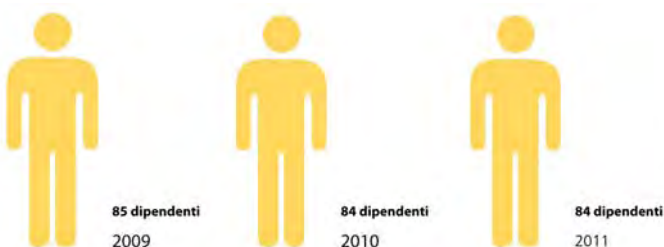
Al 31 dicembre 2011 l'organico complessivo della società è di 84 dipendenti, invariato rispetto al 31 dicembre dell'anno precedente, di cui 12 part-time, oltre a un collaboratore a progetto (rispetto ai 3 del 2010).

Da un punto di vista gestionale sono intervenute modificazioni su due contratti a tempo parziale a tempo determinato, che sono ritornati a tempo pieno, mentre un contratto a tempo pieno è stato trasformato in part-time. Non è stata effettuata alcuna nuova assunzione e si è proceduto alla copertura del personale assente per maternità (4) obbligatoria e facoltativa con personale interno. L'organico medio annuo è pari a 84 addetti. L'età anagrafica media è di 40,3 anni e l'anzianità media di servizio di 9,9 anni. La ripartizione per qualifica contrattuale è la seguente:

■ Ripartizione dipendenti per qualifica contrattuale (31 laureati e 53 diplomati).

qualifica	organico	organico medio
dirigenti	2	2
quadri	12	12
impiegati	70	70

■ Il dimensionamento dell'organico (37 donne e 47 uomini).



Il costo del personale per il 2011 è stato di 4.591.445 euro; inoltre, sono stati sostenuti 177.417 euro di costi per addestramento e aggiornamento, assicurazione personale, spese trasferta e servizi sostitutivi della mensa. Il costo medio pro-capite al netto dei costi vari sopra citati è stato di euro 54.660 (-3% rispetto al 2010).

Come per il 2010, anche il 2011 è stato un anno particolarmente intenso in termini di rapporti con le rappresentanze sindacali, in particolar modo nel secondo semestre, quando è risultata evidente la necessità di avviare una fase di riorganizzazione della società. La situazione di incertezza in cui la società versa da tempo, oltre a creare un clima tutt'altro che disteso tra il personale, ha comportato forti rallentamenti nelle trattative tra società e sindacati per la revisione del contratto integrativo aziendale. Nell'ottica di riduzione dei costi complessivi della struttura, infatti, la società già a settembre 2010 aveva provveduto a mandare formale disdetta al contratto integrativo aziendale siglato a febbraio 2009, presentando, a luglio 2011, una piattaforma per la sua ridefinizione.

Nonostante ripetute richieste di incontro, le trattative hanno subito una brusca battuta d'arresto, dettata dalla necessità di chiarire preventivamente le prospettive della società e del suo personale, sia sul versante occupazionale, sia come risorse finanziarie e attività assegnate.

Da un punto di vista organizzativo, tra marzo e aprile 2011 si è conclusa la fase di trasferimento di tutto il personale nelle sedi di Santa Croce 505 e di Ziani, portando quindi a termine il progetto di riduzione complessiva delle sedi societarie, con conseguente abbattimento dei costi connessi.

Nel 2011 sono stati effettuati alcuni spostamenti di personale, per riorganizzazioni interne delle attività, che hanno interessato in particolare le unità segreteria, amministrazione e Urp.

È continuato, inoltre, lo sviluppo – con il supporto dei Sistemi informativi per ridurre i costi di consulenze professionali – del modulo Hr del gestionale integrato Sap per la rilevazione delle presenze. In particolare, si è intervenuti sulle modalità di richiesta di ferie/permessi e autorizzazione di eventuali prestazioni straordinarie, prevedendone l'imputazione diretta a sistema da parte del personale e la contestuale autorizzazione, sempre a sistema, a cura delle funzioni pre-

poste. Stante la mancanza di un modulo *work-flow* di Sap, Hr è stato interfacciato con l'applicativo D9 per l'invio degli avvisi di inserimento di richiesta di ferie/permessi, avvisi poi ricevuti attraverso la casella di posta elettronica.

L'imputazione a sistema delle assenze ha anche consentito di sviluppare un report per la maturazione del diritto all'erogazione del buono pasto, che tiene conto delle condizioni e delle varie casistiche previste e regolamentate dal contratto integrativo aziendale.

Sul piano della formazione e dell'aggiornamento professionale, il 2011 è stato caratterizzato da una netta flessione degli investimenti, in considerazione della ridotta disponibilità economica, fattore che rende difficile soddisfare i fabbisogni formativi del personale. Al riguardo, preme rilevare che la mancanza di aggiornamento professionale del personale (soprattutto per tematiche tecniche e normative), se a breve termine porta benefici in termini di riduzione dei costi complessivi di struttura, nel lungo periodo potrebbe rilevarsi oltremodo controproducente.

Poiché la società ha sempre creduto, valorizzato e puntato sulla formazione del proprio personale, ha comunque articolato degli interventi formativi utilizzando le competenze interne: sono stati organizzati corsi sul pacchetto Office, tenuti da personale dei Sistemi informativi, e di aggiornamento sul nuovo regolamento di esecuzione e attuazione del Codice degli appalti pubblici, tenuto da personale di Affari legali.

Per quanto riguarda invece la formazione esterna, questa ha riguardato quasi esclusivamente la sicurezza, in adempimento alle prescrizioni dettate dal dlgs 81/2008 (corsi di primo soccorso, antincendio e aggiornamento Rspg), attivando anche canali di co-finanziamento da parte di istituti contrattuali previsti dal Ccnl (Ente bilaterale).

Inoltre, grazie al ricorso a finanziamenti del fondo di formazione contrattuale Forte, è stato possibile realizzare due percorsi formativi: per il personale amministrativo su tematiche relative all'Iva, trasferte e rimborsi spese e per l'Urp su aspetti relazionali-comportamentali. Si è concluso anche un percorso iniziato nel 2010 di aggiornamento normativo per le strutture Gare e appalti e Affari legali.

Sul fronte degli stage, grazie a una convenzione con la Provincia di Venezia è stata ospitata una neo-diplomata dell'istituto Luzzatti-Gramsci, affiancata all'Urp nella gestione dei contratti di locazione e di presidio del punto informativo.

Inoltre, la collaborazione con alcuni istituti universitari, in particolare con l'Università Ca' Foscari di Venezia, ha consentito a una studentessa del corso di economia e gestione delle aziende di effettuare un periodo di tirocinio per l'aggiornamento delle banche dati e degli applicativi in uso nel settore amministrativo, anche a seguito dell'entrata in vigore della legge 136/10, dando modo di approfondire, grazie al contatto diretto con il mondo del lavoro, alcune tematiche della propria tesi di laurea.

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 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 2011 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 2012 tiene conto della difficoltà da parte dell'amministrazione comunale di garantire flussi finanziari coerenti alle attività di manutenzione assegnate alla società. I finanziamenti relativi al piano degli interventi 2011, visto il ritardo con cui sono stati assegnati, verranno impegnati solo nel corso del 2012.

Per quanto riguarda il piano programma 2012, si evidenzia che l'assegnazione alla società potrà avvenire solo dopo la sottoscrizione di una nuova convenzione (l'attuale proroga prevede esclusivamente il presidio delle attività assegnate a tutto il 2011).

A questo si deve aggiungere che il Comune di Venezia probabilmente completerà il processo di approvazione del Bilancio preventivo solo a fine giugno e le fonti di finanziamento, in particolare i mutui, ben difficilmente potranno essere messe a disposizione prima della fine dell'anno. Solo all'inizio del 2012 attraverso la nomina del nuovo Consiglio di amministrazione è stato definito un primo percorso condiviso per riportare la società in una situazione di equilibrio gestionale; su queste basi sono state avviate le analisi propedeutiche alla riformulazione di un piano industriale in coerenza con i mandati assegnati.

Si rende comunque urgente da un lato la definizione di una nuova convenzione che permetta di affidare alla società nuove commesse per l'anno in corso e quelli a venire – assegnazioni di fatto bloccate dalla convenzione proroga –, dall'altro di definire con chiarezza gli ambiti esclusivi di funzionamento, individuando inoltre nuove aree di azione che permettano di riportare in equilibrio la gestione aziendale.

In questo senso sono state individuate, oltre alla novità "gestione condoni" già concretizzata, una serie di ipotesi di allargamento delle competenze che prevedono:

- la costituzione dell'ufficio che gestirà la manomissione del sottosuolo presso Insula. Tra le attività ci sarà il supporto in fase di istruttoria delle pratiche e il coordinamento, l'esecuzione e il controllo degli interventi eseguiti nel sottosuolo dagli enti gestori delle reti e dai privati;
- lo sviluppo della parte propedeutica oltre che le attività di predisposizione della documentazione di gara per la concessione della gestione della rete del gas. La società – stante le competenze possedute, in particolare nella città storica – si è inoltre proposta per gestire, una volta assegnato l'incarico, così come previsto dall'art. 2 comma 4 del decreto 226/2011 le attività istruttorie previste in capo alla stazione appaltante di vigilanza e controllo del contratto;
- l'affidamento delle attività di bonifica di aree comunali, oggi presidiate da Veritas spa, acquisendone il relativo ramo d'azienda;
- la gestione dell'accertamento, elaborazione, postalizzazione e incasso dei tributi locali del Comune di Venezia. Entro la fine del 2012, il Comune di Venezia dovrà individuare il nuovo presidio di tali attività, oggi assegnate a Equitalia Nord spa, i cui servizi cesseranno come previsto dalla nuova normativa in vigore. La società – che già cura attraverso la struttura della Gestione residenza pubblica alcune attività analoghe (accertamento, stampa, postalizzazione, rendicontazione) – ha da tempo manifestato la disponibilità a gestire le attività di riscossione dei tributi sia per la parte spontanea, sia per quella coattiva;
- l'amministrazione dei condomini interamente di proprietà del Comune di Venezia; da tempo la società ha proposto all'amministrazione comunale, anche al fine di tenere sotto controllo le morosità condominiali, l'affidamento della gestione ordinaria di tali condomini

a integrazione di quanto già avviene per quella straordinaria, oggi presidiata attraverso la struttura Manutenzione residenza.

Il numero dei condomini interamente comunali potenzialmente gestibili sono 347 per complessive 3.840 unità immobiliari. Una gestione univoca da parte della società permetterebbe un controllo diretto dei costi di funzionamento del condominio e, conseguentemente, dei problemi legati alla morosità. Problemi su cui, quotidianamente, deve intervenire l'amministrazione (la morosità annuale è ormai dell'ordine dei 200.000 euro);

- il completamento delle bonifiche nell'area delle ex Conterie a Murano; si tratta del completamento dell'intervento (3° lotto) recentemente finanziato dalla Regione Veneto.

In attesa di una chiara definizione da parte della proprietà degli obiettivi e delle strategie da perseguire, la programmazione nel 2012 si è sviluppata nell'ambito delle attuali attribuzioni che per le attività caratteristiche relative al presidio delle infrastrutture e viabilità vede finanziata esclusivamente la gestione territoriale, in forma però ridotta rispetto agli anni precedenti (4,9 milioni di euro).

Nel portafoglio del settore infrastrutture e viabilità ci sono gli interventi di completamento del terminal del Lido che vedrà impegnata la società nella realizzazione della rete fognaria dell'area e nel successivo completamento dell'intervento con le opere di arredo in piazzale Santa Maria Elisabetta e in Gran Viale.

Per quanto riguarda gli accordi di programma operanti nelle isole, nel corso del 2012 non sono previsti nuovi interventi a Pellestrina; questa situazione sta ritardando il completamento del sistema fognario dell'isola e sta creando seri problemi di gestione idraulica nelle aree non ancora coinvolte dai lavori; stessa cosa per quanto riguarda Burano.

Per le attività caratteristiche relative al settore edilizia, dopo un anno passato con risorse azzerate, i finanziamenti assegnati a fine 2011 consentiranno il riavvio di un presidio strutturato della manutenzione straordinaria programmata e diffusa della residenza a Mestre e Venezia di proprietà comunale (4 milioni di euro).

Per quanto riguarda gli edifici scolastici è a portafoglio la manutenzione diffusa per gli istituti di Venezia e isole (2 milioni di euro) che verrà appaltata in corso d'anno.

Nel portafoglio del settore edilizia ci sono, inoltre, alcuni interventi finanziati negli anni precedenti che garantiranno anche nel corso del 2012 una significativa produzione; fra questi il restauro e riuso del Pio loco delle Penitenti a Cannaregio e la costruzione alle Conterie a Murano di 36 alloggi da destinare a residenza sociale nell'area dell'ex edificio A (precedentemente demolito). È in programma la costruzione, sempre alle Conterie, di ulteriori 36 appartamenti in *social housing*, attraverso il restauro dell'edificio B.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L'assemblea degli azionisti, nella seduta del 2 gennaio 2012, ha nominato un nuovo Consiglio di amministrazione, dando mandato allo stesso di sviluppare in tempi rapidi la predisposizione di un piano di riposizionamento delle attività caratteristiche della società, mantenendo come obiettivo la salvaguardia occupazionale e del patrimonio di conoscenze aziendale.

Il 1° febbraio 2012 è stata firmata la proroga di un anno al contratto di servizio sottoscritto il 23 dicembre 2008.

La proroga fa riferimento al presidio degli interventi già assegnati e all'attività di gestione e amministrazione delle locazioni degli immobili di proprietà comunale.

Il 3 febbraio 2012 è stata firmata la convenzione con il Comune di Venezia che vede assegnata alla società, per il triennio 2012-2014, la gestione dell'istruttoria delle domande di condono edilizio, finalizzata all'adozione del provvedimento conclusivo.

Si tratta di svolgere tutte le attività pre-istruttorie (esame dell'istanza e della documentazione allegata, verifica dei dati e accertamento dell'attuale titolarità dell'immobile, richiesta di eventuali atti integrativi) e istruttorie (inquadramento tipologia, verifica sussistenza vincoli, conformità urbanistico-edilizia, calcolo oblazione e contributo concessorio) nonché l'acquisizione dei pareri eventualmente necessari. Sono incluse anche le attività di gestione amministrativa concernenti i procedimenti di condono.

Relazione degli amministratori sulle prospettive di risanamento economico finanziario della società

La contrazione delle risorse finanziarie ed economiche che ha colpito il Comune di Venezia in questo triennio rendono impossibile proseguire le attività caratteristiche di Insula, così come è stato fatto sino dalla sua costituzione. Gli amministratori hanno quindi formulato un budget triennale che punta a realizzare tre condizioni principali: la prima è la riduzione di costi, pur salvaguardando il patrimonio aziendale (composto per grande parte di competenze e organizzazione); la seconda è l'alienazione dell'unico cespite rilevante (palazzo Ziani) che consentirebbe – se ceduto – di allentare la morsa della carenza di liquidità finanziaria e di ridurre le perdite pregresse; la terza il riposizionamento – acquisizione di alcune competenze-servizi, nella prospettiva strategica di un recupero di risorse finanziarie pubbliche finalizzate alla manutenzione urbana, di cui si è fornito un primo dettaglio nel paragrafo relativo all'evoluzione prevedibile della gestione.

■ TABELLA 16

Conto economico di previsione per gli anni 2012-2014 - effetto azioni avviate (valori in euro).

descrizione	previsione 2012	previsione 2013	previsione 2014
valore della produzione	24.262.840	29.511.622	22.378.385
costi per materie prime e di consumo	20.000	20.000	20.000
costi per servizi	20.579.164	25.721.958	19.572.616
costi per il godimento di beni di terzi	307.250	207.273	207.273
costi per il personale	4.541.107	4.507.774	4.507.774
ammortamenti e svalutazioni	396.897	396.897	396.897
oneri diversi di gestione	75.807	75.807	75.807
totale costi della produzione	25.920.225	30.929.709	24.780.367
differenza tra valore e costo della produzione	-1.657.385	-1.418.087	-2.401.982
proventi e oneri finanziari	-125.000	-125.000	-125.000
risultato ante delle imposte	-1.782.385	-1.543.087	-2.526.982

azioni correttive	previsione 2012	previsione 2013	previsione 2014
marginii aggiuntivi da azioni avviate	3.299.000	1.844.000	2.017.000
risultato ante imposte conseguente	1.516.615	300.913	- 509.982

Gestione economica, finanziaria e patrimoniale

Il 2011 è stato il terzo anno dall'entrata a regime della fusione per incorporazione di Edilvenezia nonché il terzo e ultimo anno di vigenza della convenzione con il Comune di Venezia, siglata nel dicembre 2008. Tale convenzione, oltre a sancire e modificare i rapporti economici e finanziari, definiva gli ambiti di operatività della società scaturiti a seguito della fusione. Presupposti ampiamente disattesi, dato che non sono stati mai raggiunti i volumi minimi di trasferimento che dovevano essere garantiti, con la conseguenza che i dettami economici e finanziari della convenzione non sono stati rispettati. È questa principalmente la causa della situazione economica che questo bilancio registra.

Successivamente alla scadenza, avvenuta nel mese di dicembre 2011, la convenzione è stata prorogata di un anno nel mese di febbraio 2012, con l'intesa che solamente per gli interventi trasferiti alla società nel triennio trascorso i criteri di remunerazione rimangano inalterati. È pertanto in via di definizione un nuovo contratto di servizio che possa permettere di affidare alla società nuove commesse per l'anno in corso e quelli a venire – assegnazioni di fatto bloccate dall'assenza di accordo che le regoli –, tenendo al contempo in considerazione, ed è questa la più pressante esigenza dell'amministrazione comunale, che la struttura societaria gravi in maniera meno consistente sulle ridotte disponibilità dedicabili alla spesa per investimenti ossia sul quadro economico di intervento. In altre parole una convenzione meno redditizia e che allo stesso tempo porti il più possibile alla massimizzazione nell'utilizzo delle risorse interne.

Essendo stati assegnati trasferimenti nel 2009 per 24,6 milioni di euro, nel 2010 per 17,2 milioni di euro e nel 2011 (con effettività 2012) per circa 13 milioni di euro, è chiaro che la società non potrà trovare esclusivo sostentamento nella spesa per investimenti del Comune di Venezia. Ne consegue che il riposizionamento societario dovrà essere consistente con la definizione di diversi rami d'azienda dedicati a differenti linee di business.

Già nel 2011, sul complessivo margine di contribuzione generato dall'azienda, utile alla copertura dei costi fissi di funzionamento, circa il 37% proviene da attività diverse dalla produzione per cantieri finanziati dal Comune di Venezia. Tendenza questa che dovrà a tutti gli effetti consolidarsi e rafforzarsi in parallelo al continuo contenimento dei costi della struttura societaria.

A sostegno di quest'ultima affermazione, si osserva che la redditività della produzione da interventi verso il Comune di Venezia già nell'anno 2011 – e lo stesso per gli anni a venire – non vedrà una tendenza alla crescita, questo in quanto la percentuale di incidenza di produzione da interventi sotto “nuova convenzione” anche nel 2011 non è stata elevata, ossia del 35,6%. Produzione questa più redditizia rispetto a quella generata da convenzioni precedenti di circa un 30%.

Detto questo e focalizzando l'analisi sui costi della struttura, si osserva che 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 2011 si assesta sui 6,8 milioni di euro, con una riduzione complessiva in questo arco temporale del 22%. 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 delle due strutture (Insula ed Edilvenezia, inclusi gli ammortamenti) era di 3,9 milioni di euro, mentre il dato a bilancio 2011 si assesta a 2,3 con una riduzione del 41%. Tali tendenze nel 2012 saranno destinate a confermarsi.

Passando all'analisi dei volumi complessivi di produzione, nel 2011 si è avuto un consistente decremento. Difatti, i ricavi aziendali sono scesi del 45,3% rispetto al 2010 e del 55,1% rispetto al 2009, mentre rispetto al budget approvato dall'assemblea degli azionisti il 25 maggio 2011 il decremento è stato del 15,7%.

Trend questo ampliamento previsto nelle relazioni allegare ai bilanci precedenti e che si prevede confermato nel 2012.

I risultati economici conseguiti nel 2011 sono esposti nel prospetto seguente (tab. 17), dove sono riportate anche le variazioni in termini assoluti e percentuali riferite ai valori dell'esercizio precedente.

Il valore della produzione del 2011 è stato di 20.944 migliaia di euro. Di tale importo 18.077 migliaia di euro si riferiscono ad attività caratteristica su cantieri finanziati dal Comune di Venezia: per il 25% attiene ad attività di manutenzione e conduzione e per il restante 75% si riferisce ad interventi puntuali. Per quanto riguarda invece i settori di intervento il 51% di tale ultimo dato aggregato interessa il settore edilizia e il 49% il settore infrastrutture e viabilità.

■ TABELLA 17

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. 60.

descrizione	2011	2010	variazione assoluta 2011-2010	variazione % 2011-2010
produzione [1, 3, 5]	20.943.651	38.275.533	(17.331.882)	(45,3)
costi per acquisizioni esterne [6, 7, 8, 14]	(17.975.645)	(33.640.861)	15.665.216	(46,6)
valore aggiunto	2.968.006	4.634.672	(1.666.666)	(36,0)
costi per il personale [9]	(4.591.445)	(4.741.106)	149.661	(3,2)
marginale operativo lordo	(1.623.439)	(106.434)	(1.517.005)	1.425,3
ammortamenti e svalutazioni [10]	(374.902)	(521.096)	146.194	(28,1)
accantonamenti [12]	(291.526)	(231.997)	(59.529)	25,7
marginale operativo netto	(2.289.867)	(859.527)	(1.430.340)	166,4
proventi finanziari netti e rettifiche di valore [16-17+18]	(56.648)	(133.640)	76.992	(57,6)
proventi straordinari netti [20-21]	(39.935)	493.679	(533.614)	(108,1)
risultato lordo	(2.386.450)	(499.488)	(1.886.962)	377,8
imposte [22]	(50.640)	(129.188)	78.548	(60,8)
risultato netto [23]	(2.437.090)	(628.676)	(1.808.414)	287,7

I costi per acquisizioni esterne ammontano a 17.976 migliaia di euro.

Il valore aggiunto è stato di 2.968 migliaia di euro al quale si contrappongono costi per il personale per 4.591 migliaia di euro.

Ne consegue un margine operativo lordo che ammonta a -1.623 migliaia di euro, rispetto a -106 migliaia di euro del 2010.

È da sottolineare come nel 2011 al consistente decremento del valore aggiunto generato dai ridotti volumi di produzione non si sia dato seguito a un adeguamento dei costi del personale date le priorità di garanzia e di tutela dettate dal socio di maggioranza. Ne consegue un ancor più negativo margine operativo netto che si assesta su -2.290 migliaia di euro.

Nella tabella sottostante (tab. 18) 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 del 35,7% rispetto al 2010 e del 46,2% dal 2009, dato sostanzialmente simile al decremento dei volumi di produzione rispetto ai medesimi anni. Per quanto relativo al margine di contribuzione per dipendente, invece, il decremento è comunque del 35,6% rispetto al 2010 e del 42,4% rispetto al 2009.

Questo in quanto nel 2011 la redditività della produzione è rimasta sostanzialmente stabile rispetto al 2010 ma superiore al 2009, poiché la produzione generata dagli interventi relativi alla convenzione sottoscritta con la fusione è passata dal 15% del 2009 al 31% del 2010 e al 35,6% del 2011.

■ TABELLA 18

Indicatori di efficienza produttiva (in euro).

descrizione	2011	2010	2009	2008
valore aggiunto per dipendente	37.333	58.305	70.122	65.354
valore aggiunto modificato per tener conto del lavoro a progetto	37.804	58.825	70.305	65.793
marginale di contribuzione per testa	56.046	86.983	97.288	97.420
incidenza del valore aggiunto sul valore della produzione	14,2%	12,1%	12,6%	13,5%

Tornando alla tabella del conto economico riclassificato (tab. 17), gli ammortamenti e svalutazioni sono pari a 375 migliaia di euro mentre gli accantonamenti ai fondi rischi sono pari a 292 migliaia di euro.

Il margine operativo netto è negativo di 2.290 migliaia di euro e in decrescita rispetto al 2010 di 1.430 migliaia di euro.

La gestione finanziaria del 2011 ha generato un flusso finanziario netto negativo di 57 migliaia di euro. Tale importo, raffrontato con il dato dell'anno scorso al netto di una partita straordinaria di 39 mila euro, è migliorato di 38 mila euro, esclusivamente a seguito dell'incremento degli interessi attivi generati dalla gestione della liquidità.

I proventi straordinari netti sono pari a -40 migliaia di euro.

Ne deriva un risultato lordo negativo di 2.386 migliaia di euro al quale si sommano 51 migliaia di euro di imposte.

Il risultato netto è quindi negativo e ammonta a -2.437 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 -1.746 migliaia di euro, con uno scostamento rispetto al 2010 di -1.894 migliaia di euro. In pratica nel 2011 la gestione caratteristica anziché generare risorse finanziarie, ne ha assorbite. Come si può vedere anche dal rendiconto finanziario, nel corso dell'anno si è verificato un incremento delle disponibilità liquide esclusivamente grazie alla variazione netta dei debiti finanziari (erogazione dei mutui Bei), mentre l'attività operativa ha assorbito risorse.

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 (11,6); 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 2,1 (comunque positivo).

Per quanto riguarda gli indicatori di dipendenza finanziaria, si segnala che l'indice relativo ai mezzi di terzi sul totale impieghi è sostanzialmente invariato rispetto al 2010 (1,0). L'indice di disponibilità (rapporto tra l'attivo a breve e le passività correnti) subisce una leggera crescita rispetto al dato 2010 (1,5). Va rilevato che nella costruzione di questo indice sono stati esclusi i crediti esigibili oltre l'anno verso controllante che derivano dalla conclusione nell'esercizio di alcuni interventi finanziati con i mutui pluriennali garantiti dal Comune di Venezia. Scorporando dall'attivo e passivo a breve le rimanenze e i debiti verso controllante per acconti emessi (che rappresentano delle partite parzialmente compensabili e aventi più natura contabile che di effettivo debito/credito), l'indice di disponibilità scende per il 2011 a 1,3 (con un lieve peggioramento rispetto al 2010 adottando la medesima modalità di calcolo). Va inoltre considerato che le disponibilità liquide presenti a fine anno sono parzialmente dedicate al pagamento degli interventi finanziati con i citati mutui pluriennali. Per completare il quadro, l'indice di rotazione del capitale circolante operativo nel 2011 è peggiorato: a fronte del drastico calo della produzione, il totale capitale circolante operativo è sostanzialmente invariato. Per quanto infatti nell'anno la riduzione dei crediti operativi sia maggiore della riduzione dei debiti operativi, è aumentato il divario fra i giorni di dilazione media dei crediti rispetto a quella dei debiti. Questa situazione è originata dalla carenza di liquidità dell'amministrazione comunale soprattutto in conseguenza dei vincoli del patto di stabilità e non sono quindi connesse con problematiche di riconoscimento del credito stesso. L'amministrazione comunale, come per l'anno precedente, ha pagato quasi esclusivamente attraverso la cessione dei crediti. Queste operazioni, anche se nel complesso possono rilevarsi sufficienti, sono discontinue nell'ammontare e nei tempi.

Analizzando gli indici di indebitamento della società, si denota l'incremento del ricorso al capitale di terzi: il rapporto fra patrimonio netto e debiti onerosi passa da 0,2 a 0,1; il rapporto fra debiti onerosi e capitale investito passa dall'81,5% al 91,5%. Queste variazioni sono dovute

all'erogazione nel corso del 2011 delle tranche residue dei mutui sottoscritti nel 2008 per il finanziamento di alcune attività operative (il nuovo terminal del Lido, il Pio loco delle Penitenti a Cannaregio e l'ex istituto Stefanini a Mestre) e garantiti dal Comune di Venezia. Inoltre, a causa della perdita dell'esercizio corrente e dei precedenti, si è notevolmente ridotto il patrimonio netto che, dai 7.308 mila euro del 2008, passa a 4.176 mila euro alla fine del 2011. Poiché il capitale sociale è pari a 3.706 mila euro, residuano riserve per 470 mila euro.

La posizione finanziaria netta è a debito per 26.460 mila euro (24.672 nel 2010). La crescita deriva, come già sottolineato, dall'incremento dei debiti onerosi parzialmente compensato però dalla liquidità incassata dai mutui e non ancora spesa.

La redditività sul capitale investito è negativa come lo era stato già nel 2010. Tale dato passa dal -2,4% del 2010 al -5,3% del 2011. Questo in quanto il margine operativo netto è ulteriormente peggiorato rispetto al 2010, passando a complessivi -2.290 migliaia di euro.

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, pronti contro termine, Sicav e a fondi monetari che investono in titoli di Stato e altri titoli a elevato grado di liquidità. L'obiettivo è quello di ottenere il maggior rendimento possibile, compatibilmente con un rischio minimale di perdita in conto capitale, e di ridurre gli oneri finanziari passivi derivanti dal ricorso al debito bancario per finanziare le necessità del capitale circolante operativo. Va infatti ricordato che la liquidità investita deriva dall'erogazione dei mutui Bei, che è dedicata ai soli interventi finanziati con i mutui per la parte dei costi non ancora sostenuti. Vista la natura degli emittenti dei titoli/istituti controparti, si ritiene minimo il rischio di insolvenza del debitore e di illiquidità e quindi non necessario ricorrere a strumenti di copertura. Relativamente ai soli titoli/Sicav quotati nei mercati regolamentati, che però rappresentano la parte minore del totale attivo circolante finanziario (2% alla data di bilancio), esiste un rischio connesso alla fluttuazione dei mercati, soprattutto in questa congiuntura economica. Va però rilevato che si è attuata una politica di diversificazione degli emittenti, che comunque sono di prim'ordine.

Per quanto riguarda l'indebitamento finanziario, si sottolinea la dimensione cospicua raggiunta dai finanziamenti a lungo termine, ossia da mutui contratti per l'esecuzione di alcune opere da realizzare sul territorio (interamente garantiti da fidejussione del Comune di Venezia). In tutti i casi si tratta di finanziamento a tasso fisso per i quali non sussiste un rischio tasso in quanto gli oneri finanziari sono contrattualmente riaddebitati all'amministrazione comunale. Per quanto riguarda i finanziamenti bancari a breve (con la forma tecnica dell'anticipo su fatture) è stato utilizzato un mix di tassi fissi/variabili, la cui copertura avviene in modo indiretto attraverso gli utilizzi dell'attivo finanziario.

Non sono stati sottoscritti contratti derivati, né di natura speculativa né a copertura di rischi tassi o altri rischi finanziari.

Relativamente al rischio di credito nei confronti dei clienti, va ricordato che i crediti commerciali vantati dalla società sono per il 92% verso il Comune di Venezia. Vista la natura del debitore principale, si ritiene remoto il rischio di insolvenza. All'opposto, come già descritto, è concreto il rischio di flussi di pagamento discontinui a causa dei problemi temporanei di liquidità dell'ente.

■ TABELLA 19
Cash flow (in euro).

	2011	2010	variazione assoluta 2011-2010	variazione % 2011-2010
risultato netto	(2.437.090)	(628.676)	(1.808.414)	287,7
ammortamenti e svalutazioni	374.902	521.096	(146.194)	(28,1)
accantonamento fondi	291.526	231.997	59.529	25,7
accantonamento trattamento di fine rapporto	24.547	23.369	1.178	5,0
totale	(1.746.115)	147.786	(1.893.901)	(1.281,5)

■ TABELLA 20
Situazione patrimoniale riclassificata in base alla struttura finanziaria (in euro).

attività	2011	2010
immobilizzazioni materiali	4.050.028	4.259.654
immobilizzazioni immateriali	234.323	345.167
immobilizzazioni finanziarie	299.565	291.825
totale attivo immobilizzato	4.583.916	4.896.646
rimanenze di magazzino	59.963.553	58.711.877
crediti operativi	29.428.864	42.692.181
totale attivo circolante operativo	89.392.417	101.404.058
crediti e attività finanziarie	1.577.597	1.456.462
disponibilità liquide	17.282.590	3.253.349
totale attivo circolante finanziario	18.860.187	4.709.811
totale attivo	112.836.520	111.010.515

passività e patrimonio netto	2011	2010
patrimonio netto	4.176.067	6.613.160
fondo imposte differite	38.585	73.820
fondo rischi e oneri	616.140	643.516
fondo Tfr	748.559	731.082
debiti operativi	61.936.843	73.567.466
totale passivo di terzi operativo	63.340.127	75.015.884
debiti finanziari a medio lungo	40.599.183	24.824.890
debiti finanziari a breve	4.721.143	4.556.581
totale passivo di terzi finanziario	45.320.326	29.381.471
totale passivo	112.836.520	111.010.515

■ TABELLA 21
Situazione patrimoniale riclassificata in base al grado di liquidità (in euro).

attività	2011	2010
capitale circolante netto	35.805.064	27.425.845
attività immobilizzate	9.622.191	4.734.519
ratei e risconti attivi	169.910	110.223
totale	45.597.165	32.270.587

passività	2011	2010
passività a M/L termine	41.386.327	25.629.792
patrimonio netto	4.176.067	6.613.160
ratei e risconti passivi	34.771	27.635
totale	45.597.165	32.270.587

■ TABELLA 22
Indicatori finanziari.

indicatore	2011	2010	2009	2008
patrimonio netto + debiti a medio lungo / totale immob. operativi netti	11,6	7,8	9,9	4,6
passivo di terzi / totale impieghi	1,0	0,9	0,9	0,8
attività a breve / passività a breve	1,5	1,3	1,3	1,7
dilazione media clienti	395	211	199	295
dilazione media fornitori	249	179	130	217
patrimonio netto / debiti onerosi	0,1	0,2	0,3	0,6
debiti onerosi / capitale investito	91,5%	81,5%	79,8%	63,8%
marginale operativo netto / totale capitale investito	-5,3%	-2,4%	1,4%	0,5%

■ TABELLA 23
Indicatori economico patrimoniali (in migliaia di euro).

indicatore	2011	2010	2009	2008
valore della produzione	20.944	38.275	46.626	24.122
valore aggiunto	2.968	4.635	5.885	3.247
marginale operativo lordo	- 1.623	- 106	1.145	466
marginale operativo netto	- 2.290	- 860	386	87
ammortamenti e svalutazioni	375	521	455	325
cash flow	- 1.746	148	668	328
risultato d'esercizio	- 2.437	- 629	- 116	- 73
patrimonio netto	4.176	6.613	7.242	7.308
posizione finanziaria	- 26.460	- 24.672	- 15.201	- 7.762
totale attivo immobilizzato	4.584	4.897	3.988	4.688
capitale circolante op. netto	27.456	27.837	20.507	11.191
debiti onerosi	45.320	29.381	29.406	12.866

Proposte in merito alle deliberazioni sul bilancio al 31 dicembre 2011

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 2011 che chiude con una perdita netta di 2.437.090 euro e la relativa relazione sulla gestione;
- di coprire l'intera perdita di esercizio pari 2.437.090 euro utilizzando le riserve statutarie per 1.173.816 euro, la riserva derivante dall'avanzo di concambio per 8.350 euro e utilizzando la riserva sovrapprezzo azioni per 1.254.924 euro.

il Consiglio di amministrazione

Venezia, 29 marzo 2012



Bilancio al 31 dicembre 2011

Stato patrimoniale (in euro)

attivo

		31 dicembre 2011	31 dicembre 2010
[A] crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	[A]	–	–
[B] immobilizzazioni			
I immobilizzazioni immateriali		234.323	345.167
[3] diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno		152.719	222.789
[7] altre		81.604	122.378
II immobilizzazioni materiali		4.050.028	4.259.654
[1] terreni e fabbricati		3.765.122	3.874.011
[2] impianti e macchinari		15	925
[4] altri beni		284.891	384.718
III immobilizzazioni finanziarie		299.565	291.825
[1] partecipazioni			
d) altre imprese		126.640	126.640
[2] crediti			
d) verso altri			
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		172.925	165.185
totale immobilizzazioni	[B]	4.583.916	4.896.646
[C] attivo circolante			
I rimanenze			
[3] lavori in corso su ordinazione		59.806.122	58.630.045
[5] acconti		157.431	81.832
totale		59.963.553	58.711.877
II crediti			
[1] verso clienti		2.231.743	2.783.393
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		2.231.743	2.783.393
[4] verso controllanti		24.164.964	38.386.679
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		18.959.758	38.386.679
– importi esigibili oltre l'esercizio successivo		5.205.206	–
[4bis] crediti tributari		667.911	1.110.551
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		667.911	1.110.551
[4ter] imposte anticipate		25.118	61.905
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		25.118	61.905
[5] verso altri		2.169.218	239.430
– importi esigibili entro l'esercizio successivo		2.163.224	236.372
– importi esigibili oltre l'esercizio successivo		5.994	3.058
totale		29.258.954	42.581.958
III attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		1.577.597	1.456.462
[6] altri titoli		1.577.597	1.456.462
IV disponibilità liquide			
[1] depositi bancari e postali		17.280.893	3.251.249
[3] denaro e valori in cassa		1.697	2.100
totale		17.282.590	3.253.349
totale attivo circolante	[C]	108.082.694	106.003.646
[D] ratei e risconti	[D]	169.910	110.223
– ratei e altri risconti		169.910	110.223
totale attivo	[A+B+C+D]	112.836.520	111.010.515
conti d'ordine		195.908	195.184
– impegni		–	–
– beni di terzi		195.908	195.184

Stato patrimoniale (in euro)

passivo

		31 dicembre 2011	31 dicembre 2010
[A] patrimonio netto			
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		1.173.816	1.352.258
VI. riserva per azioni proprie in portafoglio		–	–
VII. altre riserve		8.348	647.534
– riserva facoltativa		–	639.184
– avanzo di concambio	8.350		8.350
– riserva per arrotondamento euro	(2)		–
VIII. utile (perdita) a nuovo		–	(188.950)
IX. utile (perdita) dell'esercizio		(2.437.090)	(628.675)
totale patrimonio netto	[A]	4.176.067	6.613.160
[B] fondi per rischi e oneri			
[2] per imposte		54.133	89.368
[3] altri		600.592	627.968
totale fondi per rischi e oneri	[B]	654.725	717.336
[C] trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	[C]	748.559	731.082
[D] debiti			
[4] debiti verso banche		45.320.326	29.381.471
– importi esigibili entro l'esercizio successivo	4.721.143		4.556.581
– importi esigibili oltre l'esercizio successivo	40.599.183		24.824.890
[6] acconti		1.600.000	1.600.000
– importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.600.000		1.600.000
[7] debiti verso fornitori		9.703.843	18.098.302
– importi esigibili entro l'esercizio successivo	9.703.843		18.098.302
[11] debiti verso controllanti		48.193.794	50.318.342
– importi esigibili entro l'esercizio successivo	48.193.794		50.318.342
[12] debiti tributari		1.692.460	2.720.192
– importi esigibili entro l'esercizio successivo	1.692.460		2.720.192
[13] debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		336.581	340.552
– importi esigibili entro l'esercizio successivo	336.581		340.552
[14] altri debiti		375.394	462.443
– importi esigibili entro l'esercizio successivo	375.394		462.443
totale debiti	[D]	107.222.398	102.921.302
[E] ratei e risconti	[E]	34.771	27.635
– ratei e altri risconti		34.771	27.635
totale passivo	[A+B+C+D+E]	112.836.520	111.010.515
conti d'ordine		195.908	195.184
– impegni		–	–
– beni di terzi		195.908	195.184

Conto economico (in euro)

		31 dicembre 2011	31 dicembre 2010
[A] valore della produzione			
[1] ricavi delle vendite e delle prestazioni		19.280.780	57.172.940
[3] variazioni dei lavori in corso su ordinazione		1.176.077	(19.077.794)
[5] altri ricavi e proventi		486.794	180.388
– contributi in conto esercizio		–	–
– altri		486.794	180.388
totale valore della produzione [A]		20.943.651	38.275.534
[B] costi della produzione			
[6] per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		20.350	41.090
[7] per servizi		17.342.298	32.625.780
[8] per godimento di beni di terzi		432.557	835.425
[9] per il personale		4.591.445	4.741.107
a) salari e stipendi	3.264.486		3.399.030
b) oneri sociali	1.026.765		1.052.400
c) trattamento di fine rapporto	257.250		247.883
e) altri costi	42.944		41.794
[10] ammortamenti e svalutazioni		374.902	521.095
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	128.453		170.460
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	246.449		193.118
d) svalutazione dei crediti dell'attivo circolante	–		157.517
[12] accantonamenti per rischi		291.526	231.997
[14] oneri diversi di gestione		180.440	138.566
totale costi della produzione [B]		23.233.518	39.135.060
differenza tra valore e costi della produzione [A-B]		(2.289.867)	(859.526)
[C] proventi e oneri finanziari			
[16] altri proventi finanziari		1.726.977	1.309.143
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	5.171		4.802
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	24.036		48.378
d) proventi diversi dai precedenti	1.697.770		1.255.963
– da controllanti	1.479.120		1.159.781
– da altri	218.650		96.182
[17] interessi e altri oneri finanziari		(1.783.625)	(1.442.783)
– verso altri	(1.783.625)		(1.442.783)
totale proventi e oneri finanziari [C=16-17]		(56.648)	(133.640)
[E] proventi e oneri straordinari			
[20] proventi		55.506	634.597
– altri	55.506		634.597
[21] oneri		(95.441)	(140.918)
– imposte relative agli esercizi precedenti	–		–
– altri	(95.441)		(140.918)
totale delle partite straordinarie [E=20-21]		(39.935)	493.679
risultato prima delle imposte [A-B+C+D+E]		(2.386.450)	(499.487)
[22] imposte sul reddito dell'esercizio		50.640	129.188
a) imposte correnti	49.088		129.188
b) imposte differite	1.552		–
utile (perdita) dell'esercizio		(2.437.090)	(628.675)

Rendiconto finanziario (in migliaia di euro)

		31 dicembre 2011	31 dicembre 2010
utile (perdita) di esercizio		(2.437)	(628)
ammortamenti e svalutazioni		374	521
(plusvalenze)/minusvalenze		33	-
accantonamenti		316	(317)
(utilizzo fondi/rilasci)		(558)	(334)
flusso di cassa dell'attività operativa			
ante variazioni di capitale circolante	[A]	(2.272)	(758)
variazioni di capitale circolante			
rimanenze		(1.251)	19.488
crediti commerciali e diversi iscritti nel capitale circolante		13.520	(7.068)
ratei e risconti attivi		(60)	110
debiti commerciali e diversi non finanziari		(11.637)	(19.951)
ratei e risconti passivi		8	(21)
totale variazioni di capitale circolante	[B]	580	(7.442)
flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività operativa	[C=A+B]	(1.692)	(8.200)
investimenti			
immobilizzazioni immateriali		(17)	(104)
immobilizzazioni materiali		(69)	(1.148)
partecipazioni		-	-
disinvestimenti			
immobilizzazioni immateriali		-	-
immobilizzazioni materiali		-	-
partecipazioni		-	-
flusso di cassa generato (assorbito) dall'attività di investimento	[D]	(86)	(1.252)
versamento soci per capitale sociale		-	-
variazione netta crediti finanziari		(8)	(20)
variazione netta debiti finanziari		15.938	(24)
variazione altre attività finanziarie		(122)	(151)
flusso di cassa generato (assorbito) da attività di finanziamento	[E]	15.808	(195)
flusso di cassa netto del periodo	[F=C+D+E]	14.030	(9.647)
disponibilità liquide a inizio del periodo	[G]	3.253	12.900
disponibilità liquide a fine del periodo	[H]	17.283	3.253
incremento disponibilità	[I=H-G]	14.030	(9.647)



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, sono adeguatamente motivate in Nota integrativa, e ne è indicata l'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società.

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

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

Principi contabili e criteri di valutazione

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

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

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

Nel caso in cui una immobilizzazione, alla data di bilancio, presenti un valore recuperabile durvolmente inferiore al costo storico di iscrizione, viene esposta in bilancio a tale minor valore.

Immobilizzazioni materiali

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

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

Nel caso in cui una immobilizzazione, alla data di bilancio, presenti un valore recuperabile durvolmente inferiore al costo storico di iscrizione, viene esposta in bilancio a tale minor valore.

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

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

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 fondiarie 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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

Rimanenze

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

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

Crediti e debiti

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

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

In base al dl 29 novembre 2008 n. 185 e successive modifiche e integrazioni, in situazioni eccezionali di turbolenza dei mercati che rendono inattendibili i valori espressi dai mercati stessi, gli investimenti in oggetto possono essere valutati al loro valore di iscrizione, fatta eccezione per le perdite di carattere durevole.

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 2011 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 4.584

I Immobilizzazioni immateriali migliaia di euro 234

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

voci di bilancio	consistenza iniziale			variazioni dell'esercizio						consistenza finale totale
	costo	valore ammortizzato	totale	acquisizioni capitalizzazioni	eliminazioni	trasferimenti	trasferimenti ammortamenti	ammortamenti	elimaz. ammortamenti	
diritti di brev. industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno										
[3] software	2.058	1.835	223	17	-	-	-	88	-	152
[7] altre										
costi pluriennali	191	76	115	-	-	-	-	38	-	77
migliorie su beni di terzi	55	48	7	-	-	-	-	2	-	5
totale immobiliz. immateriali	2.304	1.959	345	17	-	-	-	128	-	234

Le acquisizioni nell'esercizio dei software derivano per migliaia di euro 7 da acquisizione di nuove licenze e per migliaia di euro 10 dalla capitalizzazione 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 si riferiscono a costi sostenuti per adeguare le sedi operative in locazione alle esigenze aziendali (cablaggi, trasmissione dati, condizionamento ecc.) e l'ammortamento è effettuato considerando il periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo.

II Immobilizzazioni materiali migliaia di euro 4.050

Le immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2011 sono pari a migliaia di euro 4.050; le movimentazioni delle voci in esame sono evidenziate nel prospetto successivo:

voci di bilancio	consistenza iniziale			acquisizioni	cess. e radiazioni	variazione dell'esercizio				consistenza finale		
	costo	valore ammortizzato	totale			trasferimenti costo storico	trasferimenti ammortamenti.	ammortamenti	decrem. fondo	valore lordo	fondo amm.to	totale
[1] terreni e fabbricati												
terreni	181	–	181	–	–	–	–	–	–	181	–	181
fabbricati industriali	3.815	122	3.693	5	–	–	–	114	–	3.820	236	3.584
[2] impianti e macchinari												
impianti e macch. specifici	54	53	1	–	–	–	–	1	–	54	54	–
costruzioni leggere	1.497	1.497	–	–	–	–	–	–	–	1.497	1.497	–
[4] altri beni												
macchinari, apparecchi e attrezzatura varia	55	36	19	3	1	–	–	5	–	57	41	16
arredamento mobili e macchine ordinarie d'ufficio	87	63	24	1	42	–	–	1	20	46	44	2
autoveicoli	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
mac. d'ufficio elettromec. ed elettroniche	1.371	1.131	240	31	6	–	–	102	6	1.396	1.227	169
beni di modico valore	29	29	–	–	–	–	–	–	–	29	29	–
totale immobiliz. materiali	7.585	3.325	4.260	69	102	–	–	246	69	7.552	3.502	4.050

Gli investimenti dell'esercizio sono tutti riconducibili a costi per acquisizioni di beni imputati direttamente all'attivo patrimoniale.

Gli ammortamenti imputati nell'esercizio ammontano a migliaia di euro 246 e sono stati calcolati su tutti i cespiti ammortizzabili al 31 dicembre 2011 applicando le aliquote evidenziate nei principi contabili e criteri di valutazione, ritenute rappresentative della vita tecnico-economica delle immobilizzazioni.

Al 31 dicembre 2011 le immobilizzazioni materiali risultano ammortizzate secondo le percentuali indicate nel seguente prospetto:

voci di bilancio	valori di bilancio	fondo ammortamento	% di ammortamento
[1] terreni e fabbricati			
terreni	181	–	–
fabbricati industriali	3.820	236	6,2
[2] impianti e macchinari			
attrezzatura per indagini	54	54	100,0
costruzioni leggere	1.497	1.497	100,0
[4] altri beni			
macchinari, apparecchi e attrezzatura varia	57	41	71,9
arredamento	46	44	95,7
mobili e macchine ordinarie d'ufficio	472	374	79,2
autoveicoli	–	–	–
macchine d'ufficio elettromec. ed elettroniche	1.396	1.227	87,9
beni di modico valore	29	29	100,0
totale	7.552	3.502	46,4

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

III Immobilizzazioni finanziarie migliaia di euro 300

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano a migliaia di euro 300 con un incremento di migliaia di euro 8 rispetto all'esercizio precedente.

voci di bilancio	consistenza iniziale	variazioni dell'esercizio	consistenza finale
[1] partecipazioni			
altre imprese	127	–	127
[2] crediti			
crediti vs. consociate	15	–	15
crediti vs. società assicurative	150	8	158
totale	292	8	300

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. La partecipazione è valutata al costo di acquisto non essendosi verificate perdite durevoli di valore.

Per migliaia di euro 75 alla partecipazione non qualificata (15%) delle quote della società Porto Marghera servizi ingegneria scarl (Pmsi), acquisita nel corso del 2006. Il costo di acquisto della partecipazione è pari a migliaia di euro 75. La partecipazione è valutata al costo di acquisto in quanto le perdite realizzate dalla società partecipata non configura una perdita durevole di valore.

Di seguito, per maggior chiarezza, è riportato un prospetto relativo ai movimenti delle partecipazioni immobilizzate:

voci di bilancio	costo d'acquisto	precedenti rivalutaz/svalutaz	acquisizioni d'esercizio	rivalutaz/svalutaz d'esercizio	consistenza finale
[1] part. in altre imprese					
Banca etica	52	–	–	–	52
PMSI scarl	75	–	–	–	75
totale	127	–	–	–	127

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 del 2010.

I crediti verso compagnie assicurative si riferiscono per migliaia di euro 158 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 108.083

I Rimanenze migliaia di euro 59.963

Le rimanenze, rispetto al 2010, registrano un incremento pari a migliaia di euro 1.251. Le variazioni sono esposte nel seguente prospetto:

voci di bilancio	consistenza iniziale	variazioni dell'esercizio maggiori (minori) lavori in corso	consistenza finale
[3] lavori in corso su ordinazione	58.630	1.176	59.806
[5] acconti	82	75	157
totale	58.712	1.251	59.963

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 al 31 dicembre 2011	ricavi anni precedenti	ricavi 2011	consistenza finale
[3] lavori in corso su ordinazione	115.042	43.479	11.757	59.806
totale	115.042	43.479	11.757	59.806

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 corrisponzione 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 A1 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.

L'incremento del valore delle rimanenze si spiega principalmente con la predominanza dell'avanzamento degli interventi per i quali sono corrisposti acconti indipendentemente dalla certificazione degli avanzamenti.

Complessivamente infatti, le rimanenze finali dei lavori in corso su ordinazione, pari a migliaia di euro 59.806, fanno riferimento per migliaia di euro 58.114 a commesse per le quali vengono corrisposti degli acconti indipendentemente dal grado di avanzamento della commessa.

II Crediti migliaia di euro 29.259

Registrano, rispetto al passato esercizio, un decremento pari a migliaia di euro 13.323, al netto delle svalutazioni.

variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante distinti per natura

	saldo iniziale		valore netto	variazioni dell'esercizio			saldo finale			
	valore originario	fondo svalutazione		valore originario	accantonamenti	fondo svalutazione utilizzi/rilasci	valore originario	fondo svalutazione	Valore Netto	di cui con durata residua > 5 anni
[1] verso clienti	3.018	235	2.783	(702)	-	151	2.316	84	2.232	-
[4] verso controllanti	38.891	504	38.387	(14.268)	-	46	24.623	458	24.165	4.693
[4bis] tributari	1.111	-	1.111	(443)	-	-	668	-	668	-
[4ter] imposte anticipate	62	-	62	(37)	-	-	25	-	25	-
[5] verso altri	239	-	239	1.930	-	-	2.169	-	2.169	-
totale	43.321	739	42.582	(13.520)	-	197	29.801	542	29.259	4.693

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 702. Non sono state effettuate svalutazioni nell'anno. Gli utilizzi del fondo svalutazione sono stati pari a migliaia di euro 145 e i rilasci a conto economico migliaia di euro 6.

I crediti verso controllanti diminuiscono di migliaia di euro 14.268 e si riferiscono esclusivamente al Comune di Venezia, come committente dei lavori. Nell'anno non sono state effettuate svalutazioni e i rilasci a conto economico del fondo svalutazione sono pari a migliaia di euro 46. Va rilevato che nel corso dell'anno sono state effettuate tre cessioni pro soluto di crediti vantati nei confronti del Comune di Venezia per migliaia di euro 27.066 il cui onere finanziario è stato rilevato per intero fra gli altri oneri finanziari alla voce C 17 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.

I crediti tributari ammontano a migliaia di euro 668, con un decremento di migliaia di euro 443 rispetto al 2010.

descrizione	2011	2010	variazione
entro l'esercizio			
erario c/lva	280	748	(468)
Imposte a credito	388	363	25
totale	668	1.111	(443)

Le imposte a credito si riferiscono per migliaia di euro 355 a crediti Ires e per migliaia di euro 33 a crediti per Irap.

I crediti per imposte anticipate, pari a migliaia di euro 25, diminuiscono di migliaia di euro 37 rispetto al precedente esercizio. Derivano dalla fusione con Edilveneziana e i movimenti dell'esercizio sono connessi con l'utilizzo dell'eccedenza civilistica del fondo svalutazione crediti 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 1.930 e sono così composti:

descrizione	2011	2010	variazione
entro l'esercizio			
crediti verso professionisti	107	204	(97)
pronti contro termine	2.000	–	2.000
crediti verso INPS	37	2	35
altri crediti	19	30	(11)
totale	2.163	236	1.927
oltre l'esercizio			
depositi cauzionali	6	3	3
totale	6	3	3
totale	2.169	239	1.930

I pronti contro termine si riferiscono all'investimento temporaneo della liquidità derivante dall'erogazione dei mutui Bei con scadenza febbraio 2012. La controparte è la Banca nazionale del lavoro e l'oggetto del contratto è costituito da obbligazioni emesse dallo stesso istituto di credito. Fra i ratei attivi sono stati rilevati gli interessi attivi di competenza di esercizio, determinati dalla differenza tra il prezzo a pronti e quello a termine dell'attività finanziaria sottostante all'operazione.

Al 31 dicembre 2011 esistono crediti con durata residua superiore ai 5 anni per migliaia di euro 4.693 connessi con la dilazione di pagamento degli interventi conclusi finanziati con i mutui pluriennali.

III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni 1.578

Registrano rispetto all'esercizio precedente un incremento complessivo di migliaia di euro 122. Le obbligazioni esistenti a inizio esercizio sono diminuite di migliaia di euro 250 in seguito al rimborso alla scadenza delle obbligazione emesse dalla Banca del Veneziano. Le migliaia di euro 1.133 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. La variazione dell'anno è relativa alla rivalutazione di esercizio. La polizza consente di costituire un capitale rivalutabile annualmente in funzione del rendimento ottenuto dalla Gestione interna separata mpv12. 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 i movimenti negli altri fondi fanno riferimento a investimenti temporanei in liquidità in Sicav aventi elevato rating e basso tasso di rischio valutati al costo di acquisto in quanto il valore desumibile dall'andamento del mercato (inferiore di circa 3 mila euro rispetto al valore di bilancio) nei primi mesi del 2012 ha subito un sensibile rialzo, superiore al costo di acquisto.

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

descrizione	consistenza iniziale	acquisizioni/incrementi	cessioni/estinzioni	consistenza finale
obbligazioni	250	–	(250)	–
contratti di capitalizzazione	1.111	22	–	1.133
altri fondi	95	490	(140)	445
totale	1.456	512	(390)	1.578

IV Disponibilità liquide migliaia di euro 17.283

Registrano rispetto all'esercizio precedente un incremento di migliaia di euro 14.030. Si riferiscono per migliaia di euro 11.281 a fondi depositati temporaneamente nei conti correnti presso vari istituti di credito (con un incremento di migliaia di euro 10.030 rispetto all'esercizio precedente); per migliaia di euro 6.000 a certificati di deposito (di cui 2 milioni costituiti in pegno di una linea di credito per anticipo fatture di pari importo). L'incremento rispetto all'esercizio precedente è sostanzialmente imputabile alla liquidità derivante dall'erogazione delle ultime tranche dei mutui Bei in attesa degli utilizzi per i pagamenti relativi agli interventi per cui i mutui sono stati accesi.

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

descrizione	2011	2010	variazione
depositi in conto correnti bancari	11.281	1.251	10.030
depositi bancari vincolati	6.000	2.000	4.000
denaro e valori in cassa	2	2	-
totale	17.283	3.253	14.030

[D] Ratei e risconti attivi migliaia di euro 170

Aumentano nel complesso di migliaia di euro 60. I risconti attivi e i costi anticipati pari a migliaia di euro 83 sono così composti:

descrizione	2011	2010	variazione
premi assicurativi	30	31	(1)
canoni assistenza e manutenzioni	44	43	1
altri	9	7	2
totale	83	81	2

I ratei attivi sono pari a migliaia di euro 87. Si riferiscono per migliaia di euro 35 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 48 da interessi su depositi bancari (certificati di deposito) e per migliaia di euro 4 da pronti contro termine iscritti nei crediti verso altri.

descrizione	2011	2010	variazione
interessi attivi verso controllante	35	27	8
interessi attivi verso banche	48	1	47
proventi da titoli attivo circolante	4	1	3
totale	87	29	58

Non sussistono al 31 dicembre 2011 ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Passivo

[A] Patrimonio netto migliaia di euro 4.176

Rispetto al 31 dicembre 2011 il patrimonio netto diminuisce di migliaia di euro 2.437, 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	–	(178)	–	1.174
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	(189)	–	189	–	–
IX. utile (perdita) d'esercizio	(628)	–	628	(2.437)	(2.437)
totale	6.613	–	–	(2.437)	4.176

Le variazioni avvenute nell'esercizio nelle voci di patrimonio netto derivano dalla perdita di esercizio e dalla copertura delle perdite pregresse.

A seguito della deliberazione dell'assemblea ordinaria del 25 maggio 2011, la perdita dell'esercizio 2010, pari a migliaia di euro 628, e parzialmente le perdite portate a nuovo dei precedenti esercizi, per migliaia di euro 11, sono state coperte utilizzando la riserva facoltativa. La parte di perdite portate a nuovo dei precedenti esercizi non coperta dalla riserva facoltativa, pari a migliaia di euro 178, è stata interamente coperta utilizzando le riserve statutarie.

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).

Il fondo sovrapprezzo delle azioni, pari a migliaia di euro 1.310, deriva dal sovrapprezzo collegato all'aumento del capitale sociale del 2008 e sottoscritto dal Comune di Venezia.

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 1.174, va considerata come una riserva facoltativa. Rispetto al 2010 queste riserve diminuiscono di migliaia di euro 178 in quanto destinate a parziale copertura delle perdite portate a nuovo dei precedenti esercizi.

Le altre riserve, pari a migliaia di euro 8, sono relative all'avanzo di fusione seguito all'incorporazione di Edilveneziana avvenuta con efficacia dall'1 gennaio 2009. Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono di migliaia di euro 639 in quanto la riserva facoltativa è stata interamente destinata alla copertura della perdita dell'esercizio 2010.

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	1.174	A-B-C	1.174	178	–
VI. riserve per azioni proprie in portafoglio					
VII. altre	8	A-B	–	639	–
VIII. utili (perdite) portati a nuovo	–	–	–	–	–
IX. utile (perdita) d'esercizio	(2.437)	–	–	–	–
totale	4.176		2.484		
quota non distribuibile			1.310		
residuo quota distribuibile			1.174		

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 654

Diminuiscono, rispetto all'esercizio precedente, di migliaia di euro 63.

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	
[2] per imposte				
fondo imposte	15	–	–	15
fondo imposte differite	74	–	35	39
[3] altri fondi				
fondo rischi diversi	352	290	319	323
fondo rischi e oneri su commessa	276	1	–	277
totale	717	291	354	654

Relativamente ai contenziosi con l'amministrazione finanziaria, si riepiloga l'evoluzione avvenuta nel corso del 2011.

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). Si reputa la soccombenza remota. Alla data di redazione del bilancio non è ancora stata fissata l'udienza. 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. Per tale contenzioso non è stato effettuato alcun accantonamento al fondo imposte.

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 dibattito 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 in cui la società soccombette 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 sufficiente il valore del fondo imposte a inizio esercizio, pari a 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 non sono stati effettuati nuovi accantonamenti nell’anno.

Il fondo imposte differite, pari a migliaia di euro 39, diminuisce di migliaia di euro 35. Deriva dalla fusione con Edilveneziana e i movimenti dell’esercizio sono connessi con l’utilizzo dell’eccedenza fiscale del fondo svalutazione crediti 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 290 e deriva: per migliaia di euro 236 dall’adeguamento del fondo per spese legali e risarcimenti derivanti dall’esecuzione degli interventi sul territorio; per migliaia di euro 54 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 319.

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 migliaia di euro 1.

[C] Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato migliaia di euro 749

Il debito verso i dipendenti per il trattamento di fine rapporto registra, rispetto al precedente esercizio, un incremento di migliaia di euro 18. Nel corso dell’anno sono state accantonate indennità per migliaia di euro 25 a titolo di rivalutazione del debito al 31 dicembre 2010; sono stati erogati migliaia di euro 7 come anticipazioni mentre non sono state liquidate indennità a carico del fondo.

voci di bilancio	consistenza iniziale	variazioni dell’esercizio			consistenza finale
		accantonamento	utilizzi	anticipi	
Tfr	731	25	–	7	749
totale	731	25	–	7	749

[D] Debiti migliaia di euro 107.222

Registrano, rispetto all'esercizio precedente, un incremento di migliaia di euro 4.301. 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
[4] debiti verso banche	29.382	15.938	45.320	35.333
[6] acconti	1.600	–	1.600	–
[7] debiti verso fornitori	18.098	(8.394)	9.704	–
[11] debiti verso controllanti	50.318	(2.125)	48.193	–
[12] debiti tributari	2.720	(1.027)	1.693	–
[13] debiti verso ist. prev. e di sicurezza sociale	341	(4)	337	–
[14] altri debiti	462	(87)	375	–
totale	102.921	4.301	107.222	35.333

I debiti verso banche ammontano per migliaia di euro 3.368 per anticipazioni su fatture attive. Per migliaia di euro 41.952 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. Nel corso dell'anno sono state effettuate erogazioni per 17.350 migliaia di euro e rimborsi per 918. Nei prossimi esercizi non ci saranno ulteriori tranches di erogazioni in quanto è stato già interamente versato l'importo di contratto.

descrizione	2011	2010	variazione
debiti per anticipi su fatture	3.368	3.862	(494)
mutui garantiti da fidejussioni	41.952	25.520	16.432
totale	45.320	29.382	15.938

Gli acconti sono stati corrisposti negli anni precedenti dalla Regione Veneto per le opere di urbanizzazione a Sacca Serenella a Murano. Sono invariati rispetto al precedente esercizio.

I debiti verso fornitori ammontano a migliaia di euro 9.704 e si riferiscono a prestazioni relative agli interventi gestiti dalla società, con un decremento di migliaia di euro 8.394 rispetto all'esercizio precedente.

I debiti verso controllanti, pari a migliaia di euro 48.193, 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 2010, per migliaia di euro 2.125, è dovuta alla conclusione di alcuni interventi per i quali la fatturazione viene effettuata per acconti in modo svincolato dall'effettivo avanzamento dei lavori e il ricalco è rilevato solo alla conclusione dell'opera.

I debiti tributari ammontano a migliaia di euro 1.693 e si riferiscono in particolare a:

descrizione	2011	2010	variazione
ritenute d'acconto da versare	155	221	(66)
Iva a esigibilità differita	1.538	2.499	(961)
totale	1.693	2.720	(1.027)

Il decremento 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 diminuzione

del saldo in oggetto.

I debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale ammontano a migliaia di euro 337 e si riferiscono a:

descrizione	2011	2010	variazione
Inps	300	306	(6)
Fasdac/fondo M. Negri/associazione A. Pastore	11	10	1
altri fondi previdenza ed enti	26	25	1
totale	337	341	(4)

Gli altri debiti ammontano a migliaia di euro 375 e si riferiscono a:

descrizione	2011	2010	variazione
personale dipendente	364	385	(21)
privati per contributi da erogare	–	68	(68)
altri	11	9	2
totale	375	462	87

Al 31 dicembre 2011 esistono debiti con durata residua superiore ai 5 anni per migliaia di euro 35.333 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 35

Aumentano rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 8. I ratei passivi sono pari a migliaia di euro 35 e sono così composti:

descrizione	2011	2010	variazione
interessi passivi su mutui	35	27	8
totale	35	27	8

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.

Conti d'ordine

Ammontano complessivamente a migliaia di euro 196 come da tabella seguente.

descrizione	2011	2010	variazione
beni di terzi presso l'impresa	196	195	1
totale	196	195	1

I beni di terzi presso l'impresa, pari a migliaia di euro 196, fanno riferimento ai fondi in giacenza al 31 dicembre 2011 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 riü. 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 e la differenza rispetto all'esercizio precedente deriva dall'accredito delle competenze nette dell'anno.

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.

Si segnala infine che la società, nell'ambito delle attività di gestione e amministrazione della residenza svolge per alcuni condomini di proprietà del Comune di Venezia il ruolo di amministratore, curando direttamente i conti correnti postali intestati al condominio. A fine esercizio i saldi di tali conti ammontavano a migliaia di euro 9.

Illustrazione delle principali voci del conto economico

[A] Valore della produzione migliaia di euro 20.944

[1] Ricavi delle vendite e delle prestazioni migliaia di euro 19.281

I ricavi concernenti le prestazioni e i servizi riguardano:

descrizione	2011	2010	variazione
canoni sistema manutenzione urbana	333	335	(2)
ricavi gestione commesse	17.431	55.313	(37.882)
ricavi ponte mobile	880	880	-
fee contributi privati	-	8	(8)
ricavi ufficio gestione residenza	637	637	-
totale	19.281	57.173	(37.892)

I ricavi relativi al sistema manutenzione urbana, derivanti dallo sviluppo e gestione del sistema informativo territoriale, nel 2011 sono pari a migliaia di euro 333. 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 Edilvenezia, 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 2011 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 2011 e il 2010 è influenzata dal differente valore degli interventi conclusi nei due esercizi: migliaia di euro 26.081 nel 2010, e migliaia di euro 5.810 nel 2011. Inoltre, fra i due esercizi si è realizzata una forte riduzione dell'attività produttiva, così come dettagliatamente descritto nella relazione sulla gestione.

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 tec-

nica 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 2011 sono pari a migliaia di euro 637.

[3] Variazione dei lavori in corso su ordinazione migliaia di euro 1.176

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 5.629 (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 6.805 (variazione in aumento).

[5] Altri ricavi e proventi migliaia di euro 487

Aumentano rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 307 e sono costituiti da:

descrizione	2011	2010	variazione
ricavi diversi	65	62	3
fitti attivi	73	86	(13)
proventi risarcitori	260	5	255
eccedenza fondi svalutazione crediti	53	-	53
soppravvenienze su commesse	36	27	9
totale	487	180	307

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

I fitti attivi derivano dalla locazione del piano ammezzato di palazzo Ziani fino alla cessazione del contratto, avvenuta nel mese di ottobre.

I proventi risarcitori si riferiscono a indennizzi assicurativi, rimborsi spese legali, addebito penali verso imprese appaltatrici. L'incremento rispetto al precedente esercizio è dovuto sia alla conclusione di molte vertenze sia all'incasso di una transazione con un'impresa appaltatrice. Inoltre include il regresso verso un'impresa per il recupero di quanto la società è stata chiamata a versare per una causa per danni.

I fondi svalutazione dei crediti verso clienti e verso controllanti iscritti nel capitale circolante, data la decrescita dei crediti stessi rispetto al precedente esercizio sia per via della contrazione dell'attività produttiva sia grazie agli incassi dell'anno, sono ritenuti esuberanti rispetto al rischio stimato. Pertanto l'eccedenza, pari a migliaia di euro 6 per crediti verso clienti e migliaia di euro 47 verso controllante, è imputata fra gli altri ricavi e proventi.

[B] Costi della produzione migliaia di euro 23.233

[6] Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci migliaia di euro 20

Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono di migliaia di euro 21 e sono costituiti da:

descrizione	2011	2010	variazione
cancelleria e stampati	2	6	(4)
acquisto materie di consumo	18	35	(17)
totale	20	41	(21)

[7] Per servizi migliaia di euro 17.342

Rispetto all'esercizio precedente il decremento è di migliaia di euro 15.284 e sono costituiti da:

descrizione	2011	2010	variazione
costo lavori (inclusi di economie, secur. e altri)	12.875	23.420	(10.545)
manutenzione fabbricati	1.542	4.976	(3.434)
progettazione lavori	89	371	(282)
direzione lavori	448	476	(28)
fanghi e rifiuti	55	67	(12)
costo sottoservizi	29	179	(150)
costo indagini	237	777	(540)
costo collaudi	212	241	(29)
costo pubblicazione gara	7	31	(24)
altri servizi di carattere operativo	586	602	(16)
costi relativi a servizi commerciali	20	48	(28)
assicurazioni	109	103	6
consulenze e prestazioni professionali	668	595	73
collaborazioni a progetto (e relativi oneri)	75	234	(159)
compensi amministratori	77	70	7
costo sindaci	52	49	3
lavoro interinale	0	43	(43)
altri servizi di carattere generale	261	344	(83)
totale	17.342	32.626	(15.284)

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, e con gli interventi attuati per ridurre i costi di funzionamento.

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 8, mentre il compenso per le altre attività svolte dal Collegio ammonta a migliaia di euro 44.

[8] Per godimento di beni di terzi migliaia di euro 432

Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono di migliaia di euro 403 e sono costituiti da:

descrizione	2011	2010	variazione
locazione immobili	327	450	(123)
leasing immobiliare	–	283	(283)
noleggio automezzi e natanti	20	19	1
noleggio macchine ufficio	36	37	(1)
altri noleggi e canoni	49	46	3
totale	432	835	(403)

Le variazioni di rilievo sono avvenute nei costi per locazione immobile e per leasing immobiliare. La riduzione dei costi di locazione per immobili è connessa con la razionalizzazione delle sedi societarie, in particolare con il rilascio del Fabbricato 248 alla Marittima e con il trasferimento del personale lì allocato nella sede legale di Santa Croce 505 e a palazzo Ziani. L'azzeramento dei costi per leasing immobiliare è invece conseguente al riscatto di palazzo Ziani avvenuta nel corso del 2010.

[9] Per il personale migliaia di euro 4.591

Rispetto all'esercizio precedente diminuiscono di migliaia di euro 150 e sono costituiti da:

descrizione	2011	2010	variazione
a) salari e stipendi	3.264	3.399	(135)
b) oneri sociali	1.027	1.052	(25)
c) trattamento di fine rapporto	257	248	9
e) altri costi	43	42	1
totale	4.591	4.741	(150)

Il costo per il personale comprende le retribuzioni corrisposte, le retribuzioni differite, i premi, 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 2011 è pari a 84 unità, invariato rispetto al 31 dicembre 2010. L'organico medio suddiviso per qualifica è evidenziato dal seguente prospetto:

descrizione	2011	2010	variazione
dirigenti	2,0	2,1	(0,1)
quadri	12,0	12,0	–
impiegati	70,0	70,0	–
totale	84,0	84,1	(0,1)

[10] Ammortamenti e svalutazioni migliaia di euro 374

Rispetto all'esercizio precedente gli ammortamenti aumentano di migliaia di euro 11 e risultano così ripartiti:

descrizione	2011	2010	variazione
a) immobilizzazioni immateriali	128	170	(42)
b) immobilizzazioni materiali	246	193	53
totale	374	363	11

a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali migliaia di euro 128: sono calcolati in base ai criteri illustrati alla voce immobilizzazioni immateriali dello stato patrimoniale e sono relativi al software per migliaia di euro 88, a costi pluriennali per migliaia di euro 38 e a miglione su beni di terzi per migliaia di euro 2;

b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali migliaia di euro 246, 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	114	–	114
impianti e macchinari specifici	15	1	–	1
costruzioni leggere	20	–	–	–
macchinari, apparecchi e attrezzatura varia	15	5	–	5
arredamento	15	1	–	1
mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12	23	–	23
macchine d'ufficio elettromec. ed elettroniche	20	102	–	102
totale		246	–	246

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 2011 non sono state operate svalutazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante,

ritenendo gli accantonamenti effettuati nei precedenti esercizi più che sufficienti a coprire il rischio di perdita sui crediti.

descrizione	2011	2010	variazione
svalutazione crediti verso clienti	–	19	(19)
svalutazione crediti verso controllanti	–	139	(139)
totale	–	158	(158)

[12] *Accantonamenti per rischi migliaia di euro 291*

L'accantonamento al fondo per oneri emergenti da controversie giuridiche è pari a migliaia di euro 290.

È stato inoltre effettuato un accantonamento di migliaia di euro 1 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 181*

Rispetto all'esercizio precedente crescono di migliaia di euro 42 e sono costituiti da:

descrizione	2011	2010	variazione
imposte indirette e tasse	54	52	2
libri abbonamenti e informaz. specializzata	11	16	(5)
quote associative	2	2	–
altri costi fiscalmente indeducibili	1	1	–
sopravvenienze passive	64	23	41
accordi extragiudiziali e giudiziali	11	28	(17)
altri oneri	38	17	21
totale	181	139	42

[C] Proventi e oneri finanziari migliaia di euro -57

[16] *Altri proventi finanziari migliaia di euro 1.727*

Rispetto all'esercizio precedente aumentano di migliaia di euro 418.

descrizione	2011	2010	variazione
da crediti iscritti nelle immobiliz. (verso altri)	5	5	–
da titoli iscritti nell'attivo circolante	24	48	(24)
proventi diversi dai precedenti	1.698	1.256	442
totale	1.727	1.309	418

Nel dettaglio si tratta per migliaia di euro 5 di proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni, per migliaia di euro 24 da proventi da titoli iscritti nell'attivo circolante e per migliaia di euro 1.698 da proventi diversi dai precedenti, come meglio dettagliati nella tabella seguente.

descrizione	2011	2010	variazione
interessi attivi verso banche	219	96	123
interessi attivi su crediti verso controllanti	1.479	1.160	319
totale	1.698	1.256	442

Gli interessi attivi su depositi bancari sono pari a migliaia di euro 219. Migliaia di euro 1.479 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 1.784*

Rispetto all'esercizio precedente crescono di migliaia di euro 341. Trattasi per migliaia di euro 113 di interessi passivi verso banche per la gestione della liquidità corrente (principalmente con la forma dell'anticipazione su fatture). Per migliaia di euro 1.479 da interessi passivi sui citati mutui garantiti dal Comune di Venezia. Per migliaia di euro 184 per altri oneri finanziari connessi principalmente con tre cessioni di crediti vantati verso il Comune di Venezia per complessivi 27 milioni di euro. Infine per migliaia di euro 8 da altri oneri.

descrizione	2011	2010	variazione
interessi passivi verso banche	113	118	(5)
interessi passivi su mutui verso banche	1.479	1.160	319
altri oneri finanziari	184	125	59
interessi moratori	–	39	(39)
altri oneri	8	1	7
totale	1.784	1.443	341

[E] Proventi e oneri straordinari migliaia di euro -40

[20] *Proventi – altri migliaia di euro 55*

Trattasi di sopravvenienze attive relative a rettifiche contabili riferite agli esercizi precedenti per migliaia di euro 55.

[21] *Oneri – altri migliaia di euro 95*

La voce altri oneri è composta da sopravvenienze passive relative a rettifiche contabili riferite agli esercizi precedenti per migliaia di euro 95.

Imposte sul reddito di esercizio migliaia di euro 51

[22a] *Imposte correnti sul reddito dell'esercizio migliaia di euro 49*

Diminuiscono rispetto all'esercizio precedente di migliaia di euro 80.

L'onere per le imposte sul reddito è riferito interamente dall'imposta regionale sulle attività produttive Irap, con un decremento di migliaia di euro 80 rispetto al 2010. Come per il 2010, non sono state rilevate imposte sul reddito delle società Ires.

[22b] *Imposte anticipate migliaia di euro 2*

Per il 2010, in ottemperanza ai principi contabili, non sono state rilevate nuove 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 nuove imposte differite in quanto di entità modesta o in quanto esistono scarse probabilità che insorga il debito di imposta.

Le migliaia di euro 2 fanno riferimento all'utilizzo del credito per imposte anticipate per migliaia di euro 37 e all'utilizzo del fondo imposte differite per migliaia di euro 35, più dettagliatamente descritti nelle voci dello stato patrimoniale.

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

descrizione	imponibile	imposta Ires
risultato prima delle imposte	(2.386)	
onere fiscale teorico		–
differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	–	
differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	292	
rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(647)	
differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	261	
imponibile Ires	(2.480)	
imposte correnti Ires sul reddito d'esercizio		–

descrizione	imponibile	imposta Irap
differenza fra valori e costi della produzione	(2.290)	
costi non rilevanti ai fini Irap	3.160	
totale	870	
onere fiscale teorico		34
differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	–	
differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	292	
rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	(319)	
differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	416	
imponibile Irap	1.259	
imposte correnti Irap sul reddito d'esercizio		49

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 2010 confrontato con il 2009) del Comune di Venezia, in quanto ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, approvato con deliberazione consigliere n. 56 del 29 aprile 2011.

Nella relazione sulla gestione, a cui si rimanda, sono fornite informazioni relative ai rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultima e dettagliatamente descritti i rapporti con l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento, nonché l'effetto di tali rapporti sui risultati della società.

descrizione	2010	2009
immobilizzazioni immateriali	2.824.715	3.029.357
immobilizzazioni materiali	2.801.827.497	2.632.725.475
immobilizzazioni finanziarie	186.462.654	227.767.242
totale immobilizzazioni	2.991.114.866	2.863.522.074
altre attività	704.980.245	811.349.021
ratei e risconti	50.628.315	59.671.429
totale attivo	3.746.723.426	3.734.542.524
patrimonio netto	789.870.213	819.202.385
conferimenti per investimenti	2.287.771.487	2.279.794.032
debiti di funzionamento	85.884.869	116.432.012
altre passività	538.587.003	467.043.069
ratei e risconti	44.609.854	52.071.026
totale passivo	3.746.723.426	3.734.542.524

descrizione	2010	2009
proventi della gestione	530.518.182	538.497.435
costi della gestione	548.801.291	560.344.460
risultato della gestione	(18.283.109)	(21.847.025)
proventi e oneri da aziende speciali e partecipate	(4.571.064)	(6.672.475)
risultato della gestione operativa	(22.854.173)	(28.519.500)
proventi e oneri finanziari	(19.583.064)	(13.314.184)
proventi e oneri straordinari	13.105.064	44.475.756
risultato economico dell'esercizio	(29.332.173)	2.642.072

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 213. 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 41.952, a favore degli istituti eroganti.

Operazioni con parti correlate e accordi fuori bilancio

Le parti che in base alla definizione del principio contabile Ias 24 possono essere definite come correlate sono:

- il Comune di Venezia, ente controllante che esercita l'attività di direzione e controllo;
- Veritas e Regione Veneto, partecipanti al capitale sociale;
- Porto Marghera servizi ingegneria, società partecipata al 15%;
- altre società sottoposte al controllo e alla direzione del Comune di Venezia (Pmv, Actv, Ive, Venis ecc.).

Nella tabella seguente sono riepilogati i rapporti economici e patrimoniale significativi intrattenuti con le entità sopra citate, dettagliati nella relazione sulla gestione:

descrizione	vendite	acquisti	crediti	debiti
Comune di Venezia	19.270	–	24.165	3
Veritas	51	153	78	157
Porto Marghera Servizi Ingegneria	477	26	1.560	29
Immobiliare Veneziana	1	–	50	–
PMV	227	35	48	49
Venis	5	–	88	–
AVM	–	–	–	25
ACTV	19	–	19	–
totale	20.051	214	26.008	263

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427 n. 22 ter, non esistono significativi accordi fuori bilancio la cui indicazione sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.



Relazione del Collegio sindacale

Signori azionisti,

il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e sgg. CC sia quelle previste dall'art. 2409 bis CC.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A la *Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 CC* e nella sezione B la *Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del dlgs 27 gennaio 2010 n. 39*.

sezione A

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 CC

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 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 euro 2.437.090 e si riassume nelle seguenti risultanze contabili sintetiche.

Stato patrimoniale

attivo	112.836.520
passivo	108.660.453
patrimonio netto	4.176.067

Conto economico

valore della produzione	20.943.651
costi della produzione	23.233.518
differenza	-2.289.867
proventi e oneri finanziari	-56.648
proventi e oneri straordinari	-39.935
risultato prima delle imposte	-2.386.450
imposte sul reddito d'esercizio	-50.640
risultato dell'esercizio	-2.437.090

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 la nostra attività di vigilanza prevista dalla legge è stata ispirata alle norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti ed esperti contabili. In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti o azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio aziendale. In particolare annotiamo che in data 6 maggio 2011 il Consiglio di amministrazione ha convocato l'assemblea straordinaria dei soci per il giorno 31 maggio 2011 con all'ordine del giorno la messa in liquidazione della società e che i soci all'unanimità hanno assunto la seguente determinazione: "l'assemblea non ritiene di adottare alcun provvedimento di cui all'art. 2484, comma 1 n. 2 del CC e rinnova l'indicazione al Consiglio di amministrazione di non procedere al deposito presso il competente registro delle imprese della delibera assunta da quest'ultimo il 6 maggio u.s., con cui si accertava l'esistenza di una causa di scioglimento; l'assemblea conferma la richiesta rivolta al Consiglio di amministrazione di produrre entro sette giorni un piano di ristrutturazione". Il suddetto piano di ristrutturazione è stato redatto, in collaborazione con la proprietà, con l'obiettivo di conseguire il pareggio di bilancio entro l'esercizio 2012. La versione definitiva del piano è stata discussa nell'assemblea ordinaria del 10 ottobre 2011, nel corso della quale "il rappresen-

tante del Comune di Venezia ha manifestato il proposito dell'amministrazione di rilanciare la società tenendo conto di nuovi possibili ruoli ed attività anche non legati strettamente a quelli svolti sin'ora";

- abbiamo regolarmente eseguito le verifiche disposte dall'articolo 2404 CC durante le quali si è potuto esercitare l'attività di vigilanza come richiesto dall'articolo 2403 CC;
- 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;
- abbiamo incontrato l'Organismo di vigilanza e preso visione della sua relazione al Consiglio di amministrazione e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- rileviamo che non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 CC.

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 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 CC;
- in riferimento al dettato dell'art. 2426 CC, 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 euro 10.000;
- 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.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella seguente sezione B della presente relazione.

sezione B

Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del dlgs 39/2010

Abbiamo svolto la revisione del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2011, 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 la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi 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 della stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudi-

zio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 14 aprile 2011.

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 2011, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

In relazione al richiamo di informativa inserito nella relazione del Collegio dello scorso esercizio, si prende atto della corrispondenza all'uopo intercorsa tra la società e il Comune di Venezia in materia di rilevazione in bilancio dei lavori in corso su ordinazione e in particolare sulla contabilizzazione a ricavo degli stati di avanzamento e del parere del Comune di Venezia (comunicato con prot. n. 149633 del 4 aprile 2012) nel quale si attesta che "il pagamento delle fatture comporti l'accettazione dell'opera e non siano necessari atti di accettazione e altri equivalenti relativi ai lavori e/o opere pubbliche".

Il Collegio richiama l'opportunità che tutto ciò trovi adeguata ulteriore esplicitazione formale nell'ambito della nuova convenzione che regolerà i rapporti tra la società e il Comune di Venezia, attualmente in fase di elaborazione.

In conformità a quanto richiesto dalla legge, abbiamo verificato la coerenza delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio redatta sotto propria responsabilità dagli amministratori della società. 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 2011 così come redatto dagli amministratori.

il Collegio sindacale
Alberto Alzetta
Cinzia Barbiero
Fabio Cadel

Venezia, 11 aprile 2012



Deliberazioni dell'assemblea degli azionisti

L'assemblea degli azionisti, riunitasi in seduta ordinaria in seconda convocazione il giorno 10 maggio 2012 in Venezia, presieduta dal presidente del consiglio di amministrazione Giampaolo Sprocati, validamente costituita ai sensi dell'art. 18 dello statuto societario, preso atto della relazione del collegio sindacale, ha deliberato:

- di approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011 che chiude con una perdita netta di 2.437.090 euro e la relativa relazione sulla gestione;
- di coprire l'intera perdita di esercizio pari a 2.437.090 euro utilizzando le riserve statutarie per 1.173.816 euro, la riserva derivante dall'avanzo di concambio per 8.350 euro e utilizzando la riserva sovrapprezzo azioni per 1.254.924 euro.