

mandato Cda

1

garantire i servizi affidati

evitando disservizi al Comune e alla cittadinanza, pur mantenendo la missione essenziale della manutenzione urbana e del patrimonio del Comune di Venezia, anche in presenza di un piano di riorganizzazione e riposizionamento dei servizi.

2

riportare la società in equilibrio gestionale

attraverso specifici interventi finalizzati a ridurre costi e innestare nuove attività e servizi; ciò nell'ottica della razionalizzazione e dell'efficienza della spesa per investimenti pubblici e dei costi (vista la riduzione della spesa per la manutenzione urbana di Venezia e della legge speciale). Nonché recuperare fatturati e servizi in grado di valorizzare le competenze.

3

evitare la chiusura/liquidazione della società

in quanto oltre che problemi di ricollocazione del personale e disagi per la finanza municipale, verrebbero arrecati disagi alla cittadinanza nonché al Municipio;

4

evitare la dissipazione di un patrimonio pubblico di competenze e professionalità e di capacità di servizio

nonché la riduzione delle capacità di servizio del Comune, erogate a costi compatibili.

il Cda di Insula

presidente

Giampaolo Sprocati

consiglieri

Andrea Razzini

Maddalena Morino

i finanziamenti per lavori pubblici

Negli ultimi 4 anni, il Comune di Venezia e quindi anche Insula hanno visto una progressiva contrazione dei fondi di legge speciale destinati alla manutenzione urbana, con la riduzione di certezze e di possibilità e di programmazione:

2009

28 milioni

2010

11,5 milioni

2011

12,8 milioni

risorse rese disponibili solo a fine anno dopo l'approvazione dell'assestamento, rimandando di fatto la produzione al 2012

2012

4,8 milioni

il bilancio preventivo approvato con delibera di Consiglio n. 56 del 12 luglio 2012 prevedeva un finanziamento di 21,7 milioni di euro

2013

15,4 milioni

rispetto ai 44 milioni deliberati dal Comune di Venezia a settembre 2013 con il documento di programmazione 2013-14, con cui assegnava a Insula un consistente portafoglio di interventi da sviluppare nel 2014-15

2014

23,9 milioni

ovvero la quota del finanziamento non erogato nel 2013. **Il finanziamento è stato assegnato a Insula dal commissario prefettizio solo a fine settembre 2014 e, perciò, i cantieri verranno attivati per la maggior parte nel 2015.**

2015

4,5 milioni

indicazione su un possibile **finanziamento per le Gestioni territoriali**, non ancora deliberato.

principi convenzione

- 1 garantire l'**equilibrio** aziendale
- 2 **flessibilità** in funzione dell'assegnazione di fondi per la manutenzione urbana (più cose mi dai meno le paghi)
- 3 dare migliori possibilità di **programmare** con continuità l'attività aziendale
- 4 dare **certezza** sugli ambiti operativi societari
- 5 massimizzare l'**efficienza** all'interno delle società del gruppo
- 6 dare maggior peso all'**attività di indirizzo e controllo** da parte del Comune

linee guida approvate a marzo 2014 dal Consiglio comunale

contratto di servizio siglato dal Comune di Venezia il 18.9.2014 (rep. spec. 17657)

durata del contratto di servizio 5 anni



attività

1 infrastrutture - viabilità - edilizia

lavori e progetti

gestione territoriale

attività di manutenzione

mobilità Avm

ingegneria per Veritas

2 residenza pubblica

manutenzione residenza

gestione locazioni e Urp

riscossioni

3 servizi

gestione sottosuolo

gestione condoni edilizi

gara per gestione rete gas

supporto tecnico amministrativo

4 altre attività

appalti

relazioni esterne

sistemi informativi

personale e organizzazione

infrastrutture – viabilità – edilizia





infrastrutture – viabilità – edilizia

lavori e progetti

opere 38 cantieri movimentati

1215 interventi eseguiti
di Gestione territoriale

progetti 8 preliminari

16 definitivi

18 esecutivi

servizi 47 direzioni lavori e/o operative

47 coordinamenti sicurezza



infrastrutture – viabilità – edilizia

progetti

- 1 manutenzione diffusa residenza Mestre
- 2 manutenzione residenza Marghera porta sud
- 3 manutenzione incubatori ex Herion e Cnomv
- 4 manutenzione scuole Duca d'Aosta e Gallina
- 5 manutenzione impianti piscina a Sacca Fisola
- 6 messa in sicurezza Forte Marghera
- 7 Forte Marghera centro studi stralcio 1 lotto 1
- 8 Forte Marghera centro studi stralcio 1 lotto 2
- 9 Forte Marghera centro studi stralcio 2
- 10 ex Conterie fabbricato A variante
- 11 ex Conterie fabbricato B revisione
- 12 ex Conterie terzo lotto bonifiche revisione
- 13 ex Conterie terzo lotto urbaniz. revisione
- 14 fognature Lido lotto 7
- 15 opere di urbanizzazione Lido variante
- 16 lungomare D'Annunzio e Marconi
- 17 gestione collettori Pellestrina
- 18 vie dei Petroli e Righi
- 19 ponte San Cristoforo
- 20 rio terà dei Pensieri
- 21 pontile fondamenta del Carbon
- 22 pontile isola di San Michele
- 23 pontile Canal Grande
- 24 pontile Santa Maria del Giglio
- 25 parcheggio ex Umberto I
- 26 pista ciclabile Valsugana
- 27 pista ciclabile del parcheggio ex Umberto I
- 28 pista ciclabile bosco di Campalto
- 29 ecocentro di Vigonovo
- 30 ecocentro di Mirano
- 31 stazione di travaso a Chioggia
- 32 muro di cinta cimitero San Michele
- 33 impianto depurazione area ex San Marco a Cannaregio




infrastrutture – viabilità – edilizia

direzioni lavori e operative

- 1 manutenzione diffusa residenza Mestre
- 2 manutenzione diffusa residenza Venezia e isole
- 3 manutenzione ordinaria incubatori
- 4 manutenzione straordinaria incubatori
- 5 casa scultore Remigio Barbaro a Burano
- 6 ex Conterie edificio A (36 nuovi alloggi Erp)
- 7 scuola elementare Canal lotto 2 biblioteca
- 8 scuola elementare Diaz restauro e Cpi
- 9 manutenzione diffusa edilizia scolastica
- 10 manutenzione diffusa sport Venezia e isole
- 11 impianti Sacca Fisola e Sacca San Biagio
- 12 manutenzione piscina Sacca Fisola
- 13 campi da calcio Reggio ed Herrera al Lido
- 14 isola dei Tolentini lotto 2
- 15 opere di urbanizzazione Lido
- 16 gestione territoriale Venezia nord
- 17 gestione territoriale Venezia sud
- 18 gestione territoriale Lido e Pellestrina
- 19 gestione collettori Pellestrina
- 20 lungomari D'Annunzio e Marconi
- 21 isola di San Pantalon lotto 2
- 22 rio terà dei Pensieri
- 23 ponti votivi 2014
- 24 ponte San Cristoforo
- 25 interventi Eba a Burano
- 26 ponte di via Cipro
- 27 microportualità (traghetto riva del Vin, pontili calle Salomon e fondamenta Cossetti)
- 28 pontile riva del Vin
- 29 pontile calle Salomon
- 30 pontile fondamenta Cossetti
- 31 pontile fondamenta Olivolo
- 32 pontile fondamenta del Carbon
- 33 pontile fondamenta San Mattia
- 34 pontile rio del Ghetto
- 35 pontile Cerchieri
- 36 pontile Santi Apostoli
- 37 traghetto gondole San Marcuola
- 38 gazebo traghetto San Marcuola
- 39 scalette di sicurezza
- 40 pontile Sant'Eufemia
- 41 pontile calle Giustinian
- 42 pontile Santa Maria Maggiore

infrastrutture – viabilità – edilizia

coordinamento sicurezza

- 
- 1 manutenzione diffusa residenza Mestre
 - 2 manutenzione programmata residenza Mestre
 - 3 manutenzione diffusa residenza Venezia e isole
 - 4 efficientamento energetico Marghera porta sud
 - 5 manutenzione edilizia Marghera porta sud
 - 6 manutenzione edilizia sportiva Venezia e isole
 - 7 manutenzione impianti Sacca Fisola e San Biagio
 - 8 manutenzione piscina Sacca Fisola
 - 9 campi da calcio Reggio ed Herrera
 - 10 ex Conterie edificio A (36 nuovi alloggi Erp)
 - 11 ex Conterie terzo lotto bonifiche, revisione
 - 12 ex Conterie terzo lotto urbanizzazione, revisione
 - 13 scuole Duca d'Aosta e Gallina
 - 14 messa in sicurezza Forte Marghera
 - 15 Forte Marghera centro studi stralcio 1 lotto 1
 - 15 Forte Marghera centro studi stralcio 1 lotto 2
 - 16 Forte Marghera centro studi stralcio 2
 - 17 casa scultore Remigio Barbaro a Burano
 - 18 isola dei Tolentini lotto 2
 - 19 isola di San Pantalon lotto 2
 - 20 rio terà dei Pensieri
 - 21 lungomare D'Annunzio e Marconi
 - 22 vie Righi e dei Petroli
 - 23 gestione collettori Pellestrina
 - 24 gestione territoriale Lido e Pellestrina
 - 25 gestione territoriale Venezia nord
 - 26 gestione territoriale Venezia sud
 - 27 gestione territoriale isole lagunari
 - 28 interventi Eba a Burano
 - 29 fognature Lido lotto 7
 - 30 opere di urbanizzazione Lido
 - 31 ponte San Cristoforo
 - 32 ponte di via Cipro
 - 33 ponti votivi 2014
 - 34 pista ciclabile via Padana lotto 1
 - 35 pista ciclabile via Sandro Gallo
 - 36 pista ciclopedonale S. Maria del Mare
 - 37 recinto 7 ter cimitero San Michele
muro di cinta cimitero Pellestrina
 - 38 servizi igienici cimiteri Murano, Lido,
Pellestrina, San Pietro in Volta

dati
2013

infrastrutture – viabilità – edilizia

gestione territoriale

le attività

Comprende la manutenzione della viabilità, delle reti fognarie e dei rii nel centro storico di Venezia, alla Giudecca e nelle isole di Murano, Burano, Mazzorbo, Torcello, Lido, Pellestrina, Sant'Erasmus e Vignole.

i numeri

1844 segnalazioni nel 2014:

52,4% a interventi sulla pavimentazione

22,6% collettori fognari

3% muri di sponda e rii

6,3% ponti

8,4% a opere di arredo urbano

7,3% altri interventi

Delle 1844 segnalazioni, 1215 sono state eseguite, mentre 410 sono state annullate o erano in fase di sopralluogo: 904 a Venezia nord (Cannaregio, San Marco e Castello), 564 a Venezia sud (Dorsoduro, Santa Croce, San Polo, Giudecca), 276 a Lido Pellestrina, 100 nelle isole lagunari.

nel 2014

- **2,2 milioni di euro** di lavori a Venezia e isole



Da fine 2013
Insula ha acquisito
il ramo d'azienda
dei lavori pubblici
di Avm spa.

le attività

infrastrutture – viabilità – edilizia

mobilità Avm

commesse già assegnate o cantierate da Avm: assistenza al RUP e/o coordinamento sicurezza in esecuzione.

commesse non ancora cantierate: progettazione, assistenza alle procedure per la selezione dell'impresa appaltatrice e gestione della fase realizzativa.

- piste ciclopedonali e ciclabili a Mestre di via Vallenari bis lotti 1 e 2, via Trento a Mestre, via Padana lotto1, via Gatta lotto3, via Trieste lotti 2 e 3, via Altinia, via Martiri di Marzabotto lotto 3 e 4, via Padana lotto 2, Terraglio lotto 3, sull'ex tracciato ferroviario Valsugana a Mestre, via Zanotto e ponte sul Marzenego, nel parcheggio provvisorio dell'ex Umberto I a Mestre;
- piste ciclabili a Tessera-Favaro lotti 2, 3 e 4;
- pista ciclabile del bosco di Campalto;
- messa in sicurezza di via Beccaria a Mestre;
- passerella ciclabile sul ponte della Libertà;
- pista ciclabile da via Sandro Gallo a Malamocco (Lido) e di Pellestrina in località Santa Maria del Mare e da località Portosecco all'ex cantiere De Poli;
- parcheggi scambiatori dell'ex Umberto I a Mestre, a Trivignano, in via Castellana B e in Terraglio B, parcheggio interrato di via Costa a Mestre.

infrastrutture – viabilità – edilizia

ingegneria per Veritas

le attività

progettazione e direzione lavori

- progettazione preliminare dell'area operativa dell'ecocentro di Mirano, dell'ecocentro di Vigonovo, della nuova stazione di travaso di Chioggia;
- progettazione definitiva dei lavori di rinforzo del muro di cinta del cimitero di San Michele;
- progettazione definitiva, comprensiva di preliminare, di una serie d'interventi per migliorare la funzionalità dell'impianto di depurazione nell'area ex San Marco a Cannaregio;
- coordinamento della sicurezza dei lavori di manutenzione del recinto 7 ter del cimitero di San Michele;
- coordinamento della sicurezza di sistemazione del muro di cinta del cimitero di Pellestrina;
- coordinamento della sicurezza dei lavori di manutenzione dei servizi igienici dei cimiteri di Murano, Lido, San Pietro in Volta e Pellestrina;

Dal 2012 Insula ha sviluppato una rete di collaborazione con il Gruppo Veritas, offrendo le proprie attività specialistiche.

residenza





le attività

5.540 alloggi

- 2.580 a Venezia centro storico e isole
- 2.960 a Mestre e terraferma

residenza pubblica

manutenzione residenza

Affidamento lavori alle imprese, coordinamento, progettazione e direzione lavori, sicurezza cantieri, secondo procedure lavori pubblici:

- manutenzione per guasto urgente (media **650 interventi/anno**)
- manutenzione alloggi vuoti (media **100 alloggi/anno**)
- manutenzione programmata immobili (media **7 interventi/anno**)
- gestione delle richieste intervento tramite ufficio Urp, contatti con l'inquilino, sopralluoghi, verifiche e supporto a Relazioni esterne per comunicati e note risposta
- gestione dei rapporti con amministratori di condominio per le manutenzioni a carico della proprietà e supporto per attività in capo al condominio
- gestione auto-restauro alloggi vuoti bando 2011 (**90 alloggi**)
- gestione auto-restauro alloggi vuoti bando 2014 (**72 alloggi**)
- restituzione alloggi per fine locazione, rientro alloggio e redazione stato consistenza
- verifiche tecnico amministrative per ricalcoli superfici, vani, pertinenze alloggi mantenuti, cambi consensuali, regolarizzazioni inquilini per successiva stipula nuovo contratto d'affitto
- supporto tecnico agli uffici comunali della Casa e del Patrimonio per sopralluoghi, visite immobili e consegna chiavi

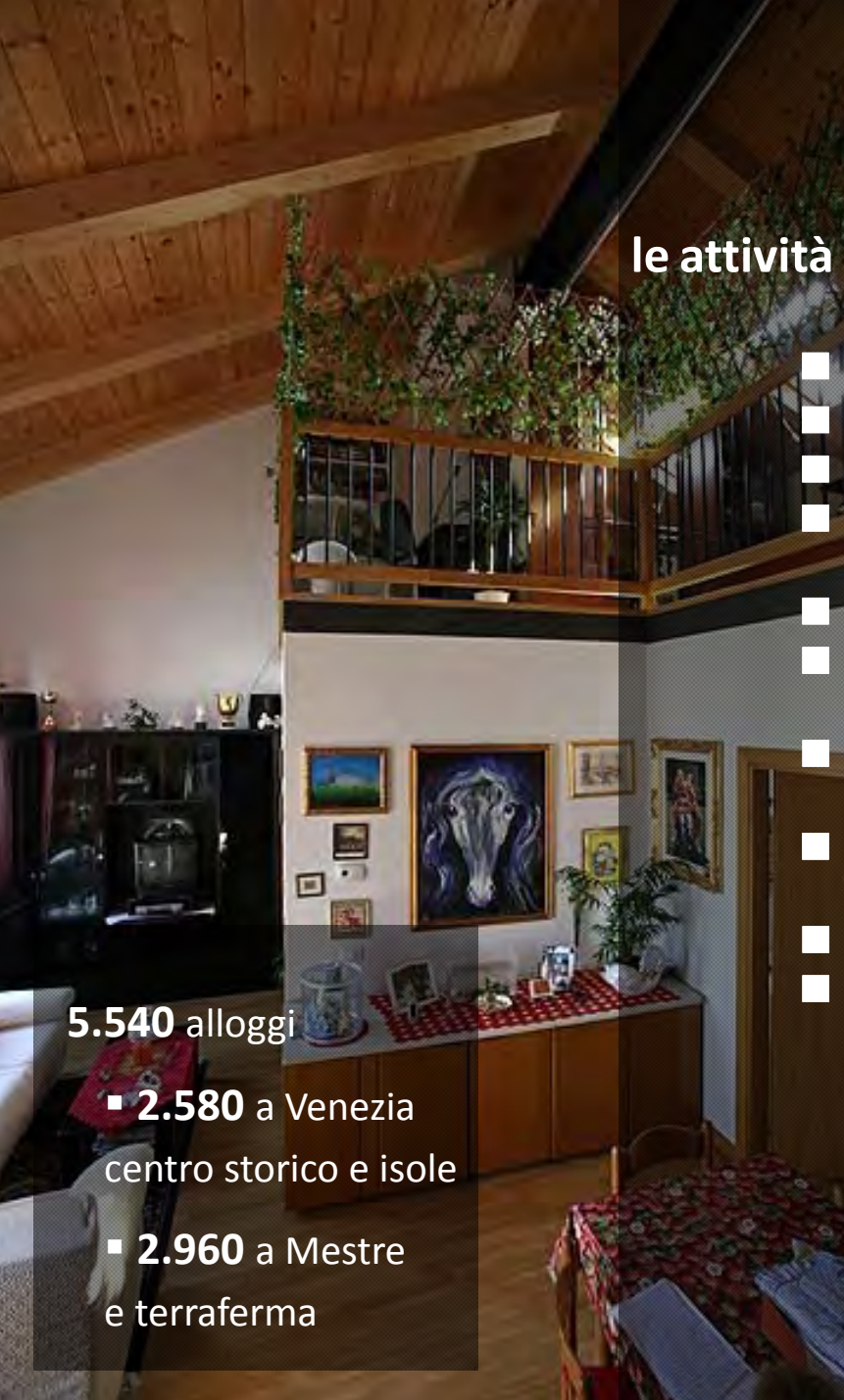
residenza pubblica

manutenzione residenza

Venezia e Mestre	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2000-14
costo interventi (milioni di euro)	3,114	4,202	5,022	3,124	2,941	3,316	4,545	5,583	5,327	6,226	6,548	1,931	1,810	1,915	3,316	58,920
totale interventi	586	893	1.016	631	678	660	707	817	1.013	1.115	904	400	445	543	754	11.162
guasti e manutenzioni urgenti	535	821	925	598	654	634	629	702	894	1010	796	367	375	431	692	10.063
rimesse a reddito	45	67	89	30	22	24	72	99	101	100	104	31	70	112	58	1.024
manutenzioni programmate	6	5	2	3	2	2	6	16	18	5	4	2	0	0	4	75

Venezia	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2000-14
costo interventi (milioni di euro)	1,231	1,568	1,892	1,963	1,482	2,076	2,463	2,094	2,717	3,545	3,106	1,139	1,153	0,919	2,105	29,453
totale interventi	252	408	393	285	263	355	327	374	496	576	425	194	275	267	463	5.353
guasti e manutenzioni urgenti	236	380	365	263	252	335	291	323	444	520	366	178	220	202	418	4.793
rimesse a reddito	13	27	27	20	10	20	34	49	47	56	59	16	55	65	44	542
manutenzioni programmate	3	1	1	2	1	0	2	2	5	0	0	0	0	0	1	18

Mestre	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2000-14
costo interventi (milioni di euro)	1,883	2,634	3,13	1,161	1,459	1,24	2,082	3,489	2,61	2,681	3,442	0,792	0,657	0,996	1,211	29,467
totale interventi	334	485	623	346	415	305	380	443	517	539	479	206	170	276	291	5.809
guasti e manutenzioni urgenti	299	441	560	335	402	299	338	379	450	490	430	189	155	229	274	5.270
rimesse a reddito	32	40	62	10	12	4	38	50	54	44	45	15	15	47	14	482
manutenzioni programmate	3	4	1	1	1	2	4	14	13	5	4	2	0	0	3	57



le attività

5.540 alloggi

- **2.580** a Venezia
centro storico e isole
- **2.960** a Mestre
e terraferma

residenza pubblica

gestione locazioni e Urp

Attività amministrativa relativa a tutto il processo locativo delle unità abitative:

- gestione dei contratti, rinnovi e prime registrazioni
- riscossione e rendicontazione incassi
- gestione recupero morosità canoni e spese condominiali, cessati
- ricalcoli provvedimenti (trasferimenti, subentri, ampliamenti, ospitalità ecc.)
- censimento annuale redditi
- pianificazione consegne e restituzioni alloggi (provvedimenti di assegnazione, trasferimento, disdette)
- gestione budget “spese in nome e per conto” (alberghi, alloggi in convenzione, canoni Uppi, fondo regionale)
- presidio sportello Urp, telefono, e-mail richieste intervento
- manutenzioni e informazioni gestione contratti
- istruttorie rimborsi depositi cauzionali
- Iris del Comune di Venezia

residenza pubblica

gestione locazioni e Urp

i numeri

5.540 alloggi

▪ **2.580** a Venezia
centro storico e isole

▪ **2.960** a Mestre
e terraferma

- **5.270** bollettini di pagamento inviati mensilmente
- **136** contratti di locazione registrati
- **89** risoluzioni effettuate
- **66** volture effettuate
- **19** nuove stipule registrate
- **64** rinnovi contrattuali per alloggi Uppi sottoscritti
- **1.557** ricalcoli dell'affitto
- **76** operazioni di consegna alloggi effettuate
- **142** restituzioni effettuate
- **106** disponibilità di alloggi elaborate
- **261** posizioni morose rinotificate, rispetto alle 966 già individuate, per le quali si è aperta una procedura di recupero dei fitti non pagati degli anni 2009-11 (complessivamente 3 milioni di euro)
- **8.426** richieste telefoniche
- **8.646** presenze allo sportello
- **35** presenze allo sportello al giorno



Le attività

residenza pubblica

riscossioni

Dal 2012, dopo l'annunciata interruzione dei servizi da parte di Equitalia, Insula – su incarico del Comune – la **postalizzazione, riscossione e rendicontazione degli affitti** degli alloggi del Comune stesso e dell'Istituzione veneziana servizi sociali alla persona (Ivssp).

Da ottobre 2012, inoltre, è stata acquisita la gestione degli oltre 500 alloggi di proprietà ex-demanio, precedentemente gestiti da Ater Venezia.

Nel corso del 2014, mensilmente sono stati gestiti:

- **5.200** bollettini per il Comune di Venezia;
- **210** bollettini per l'Ivssp.

2014

8 milioni canoni
incassati per il Comune

1,3 milioni canoni
incassati per l'Ivssp

servizi





le attività

**578 interventi
registrati**

suddivisi tra richieste
di concessioni e
istanze Scia per
interventi minori

servizi

gestione sottosuolo

Attività tecnico-amministrativa, di supporto all'amministrazione comunale per il coordinamento e la gestione delle manomissioni del suolo e del sottosuolo pubblico del Comune di Venezia:

- pianificazione e programmazione, istruttoria, controllo e sorveglianza degli interventi relativi alle autorizzazioni per la manomissione del suolo e del sottosuolo comunale rilasciate dalle Municipalità a privati, a enti e aziende di gestione di pubblici servizi a rete, finalizzata all'**emissione dei pareri tecnici di competenza Insula**;
- gestione delle **richieste di informazioni inerenti le possibilità di allaccio degli impianti fognari privati** alle reti della fognatura pubblica;
- gestione dei **rapporti con gli enti gestori dei sottoservizi**, durante le attività di progettazione e realizzazione delle opere di cui al contratto di servizio, in supporto alle funzioni aziendali interne;
- gestione applicativo per la **registrazione informatica delle istanze di manomissione** del suolo e sottosuolo comunale, con pubblicazione in Mimuv del livello cartografico, con monitoraggio dei dati sui relativi interventi eseguiti.



servizi

gestione condoni edilizi

le attività

Nel 2012 il Comune di Venezia ha affidato alla società, con convenzione triennale, la gestione delle attività istruttorie delle domande di condono edilizio, finalizzata alla definizione delle domande stesse mediante l'adozione del provvedimento conclusivo (rilascio, diniego, annullamento, archiviazione). Sono circa 7000 le domande di condono edilizio – presentate al Comune ai sensi delle leggi 47/1985, 724/1994, 326/2003 e della legge regionale 21/2004 – che risultavano ancora in fase istruttoria all'affidamento del servizio.

Le attività relative all'istruttoria sono state rese operative a partire dal 22 maggio 2012. Il 30 gennaio 2015 il Comune di Venezia ha formalizzato alla società che l'attività di istruttoria tecnica per il rilascio dei provvedimenti di condono edilizio sarebbe stata reinternalizzata dall'1 aprile 2015.

Una decisione legata alla disponibilità di personale presso la direzione Sportello unico edilizia, essendo diminuito il numero di pratiche presentate per trasformazioni edilizie. Tale attività rientra ora, quindi, fra quelle della direzione Sportello unico ed edilizia del Comune.

i numeri

Dall'avvio del servizio al 31 dicembre 2014, i condoni presi in carico da Insula sono stati 1539.

Di questi, ne **sono stati definiti 961**: 760 con provvedimenti di rilascio autorizzazione/concessione, 117 con provvedimenti di diniego e 84 con provvedimenti di archiviazione.

1539 condoni
presi in carico

- **961** definiti
- **578** istruiti

servizi

gara per gestione rete gas

le attività

Entro novembre 2015, il **Comune di Venezia** dovrà indire la gara per la **concessione della rete di distribuzione del gas**. Si tratta dell'**ambito Venezia 1** (come definito dal Ministero dello sviluppo economico) che, oltre alla capofila Venezia, comprende altri 7 comuni: Caorle, Cavarzere, Chioggia, Cona, Cavallino Treporti, Eraclea, Jesolo. **Insula fornisce al Comune di Venezia il supporto tecnico** e in particolare ha il compito di elaborare:

- linee guida e documento guida del piano di sviluppo per gli interventi di estensione, manutenzione e potenziamento nei comuni;
- raccolta e analisi dei dati degli attuali gestori;
- analisi degli attuali contratti di concessione e degli atti integrativi;
- valorizzazione degli stati di consistenza;
- predisposizione del piano di sviluppo di dettaglio;
- certificati di efficientamento energetico;
- raccolta dei dati e valorizzazione reti di proprietà dei comuni (oneri di urbanizzazione scomputati per costruzione reti gas).
- verifiche della sostenibilità economica finanziaria dei piani di sviluppo delle reti e degli impianti di distribuzione del gas e ottimizzazione delle partite di compensazione a favore dei Comuni concedenti.

Tali attività, per legge, saranno remunerate dal soggetto vincitore della gara. Nel 2014 sono state completate la raccolta e l'analisi dei dati degli attuali gestori e l'analisi degli attuali contratti di concessione e degli eventuali atti integrativi. Il personale di Insula ha effettuato sopralluoghi negli 8 comuni e negli uffici tecnici per verificare e validare il materiale fornito dai gestori.

207.145

punti di riconsegna

1816 km di rete

8 comuni



le attività

servizi

supporto tecnico amministrativo

Attività tecnica, amministrativa e legale verso Avm, Ive, Ivssp, Pmv, Vega, Venis, Veritas ad esempio:

- collaborazione, all'interno del programma di riqualificazione urbana di via Mattuglie alla Gazzera, per la realizzazione di due edifici per 60 alloggi a locazione sostenibile e delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di invarianza idraulica;
- consulenza per la predisposizione di bandi di gara servizi tecnici e amministrativo-legali necessari all'ottimizzazione della gestione del compendio immobiliare costituito da Cygnus, Lybra, Auriga, Antares, Pegaso, Pleiadi, porta dell'Innovazione, torre Hammon oltre alle pertinenze comuni (strade, parcheggi, aree verdi);
- servizi di assistenza tecnico-amministrativa per attività di ingegneria e di architettura, procedure di gara, gestione dei contratti.

altre attività





le attività

altre attività

appalti

appalto

Tutte le procedure legate all'appalto (ad esempio verifica della completezza dei progetti, individuazione del contratto assicurativo, bando di gara / lettera di invito, disciplinare di gara, aperture gare in seduta pubblica e redazione dei verbali) fino all'aggiudicazione con tutte le verifiche previste dalla legge, il controllo delle polizze fidejussorie e la stipula dei contratti.

predisposizione e aggiornamento modulistica e contratti tipo

subappalti e subaffidamenti

Verifica della documentazione, dei requisiti, predisposizione autorizzazione subappalto, monitoraggio.

certificati esecuzione lavori e attestati

Recupero della documentazione necessaria (dati bando gara, dati contratto, dati subappaltatori, percentuale contrattuale, percentuale fatturato, fatture quietanzate, contabilità, collaudo) e predisposizione.

schede osservatorio

Dati generali, aggiudicazione definitiva, inizio lavori e subappalti.

elenchi operatori economici

Predisposizione avvisi pubblici, ricevimento e verifica della documentazione con formazione e aggiornamento periodico degli elenchi, utilizzo nel rispetto della rotazione.



le attività

altre attività

relazioni esterne

- collabora con assessorati e direzioni per inaugurazioni di opere pubbliche eseguite da Insula, per sopralluoghi o presentazioni, per predisporre appositi materiali e per fornire informazioni
- presidia le richieste di informazioni sui progetti e sui cantieri e sulle attività di manutenzione dell'edilizia residenziale pubblica (210 mail inviate agli assessori e direzioni comunali e 125 mail inviate ad altri enti e cittadini)
- predispone schede sulle principali attività della società e materiale per le convocazioni a presentazioni o commissioni consiliari
- risponde alle richieste di materiale illustrativo sull'attività di Insula
- supporta l'Urp nelle risposte ai cittadini
- mantiene rapporti con i giornalisti locali
- organizza sopralluoghi in cantiere e incontri con la stampa internazionale per illustrare l'attività nell'ambito della manutenzione e della salvaguardia
- organizza e partecipa a incontri pubblici sui lavori in corso e futuri
- aggiorna il sito internet e i suoi contenuti (180 nuove pagine nel 2014)
- predispone avvisi, incontri e comunicati stampa sui lavori in corso (sono state consegnate porta a porta circa 500 informative)
- collabora alla redazione dei documenti aziendali (modulistica e facsimili, *Bilancio, Codice etico*, presentazioni ecc.)
- collabora per la predisposizione della cartellonistica di cantiere
- verifica l'identità visiva dell'azienda attraverso tutti gli strumenti di cui fa uso
- cura l'impaginazione del bilancio societario di Veritas



le attività

altre attività

sistemi informativi

Da settembre 2013, il **settore dei sistemi informativi di Insula è stato integrato con quello Veritas spa.**

Sono attive delle sinergie con i sistemi informativi Veritas al fine di ottimizzare l'esistente in relazione a reti telematiche e telefoniche e sistemi di gestione dati. È stata messa a fattore comune la competenza in ambito IT e applicativa (ad esempio Sap, contabilità lavori ecc.).

Nel corso del 2014 è proseguita l'attività di rinnovo tecnologico e applicativo dei sistemi Insula:

- rinnovato il 30 % delle postazioni di lavoro;
- aggiornato il sistema documentale;
- revisionato e messo in sicurezza il sistema di networking.

È proseguita l'evoluzione sistema Mimuv, uno degli applicativi più rilevanti nel sistema Insula, utilizzato per la gestione della manutenzione urbana:

- attivata l'integrazione con il sistema comunale Iris per l'acquisizione automatica delle segnalazioni dei cittadini;
- attivato il modulo manomissioni;
- accesso diretto alle Municipalità per mettere a loro disposizione in tempo reale e totale trasparenza le informazioni.

personale e organizzazione

le attività

Da gennaio 2012, Insula è stata organizzata partendo dalla riduzione del numero dei consiglieri di amministrazione (e del loro costo).

Sono stati via via utilizzati gli strumenti dei distacchi e delle aspettative per ridurre il costo del personale (85 dipendenti nel 2012): rispetto a un assorbimento ipotizzato di 8 persone, ne sono state distaccate 20 nel 2013, per arrivare a 25 nel 2014 e tornare a 21 nel 2015. Inoltre, 3 dipendenti sono in aspettativa.

Da ottobre 2013, con la cessione del ramo d'azienda di Avm spa relativo ai lavori pubblici, sono entrati in Insula 4 dipendenti.

Oggi i **dipendenti assunti sono 85** (a tempo indeterminato) e di questi **61 sono in servizio a Insula.**

i numeri

- **85 dipendenti in servizio a inizio 2012**
 - +4 persone provenienti da Avm
 - 4 persone interessate da processi di *outplacement*
- **85 dipendenti in servizio a inizio 2015**
 - 21 persone in distacco presso Veritas
 - 3 persone in aspettativa
- **61 dipendenti in servizio diretto a maggio 2015**

Dal 2012 la società ha utilizzato gli strumenti dei distacchi e delle aspettative.

personale e organizzazione

2009 8,1 milioni
ante fusione

2013 5 milioni
al netto di distacchi e mobilità interaziendale

2014 5,3 milioni *incluso ramo Avm (-32,2% sul 2009)*
al netto di distacchi e mobilità interaziendale e incluse nuove attività

4,9 milioni *escluso ramo Avm (-36,9% sul 2009)*
al netto di distacchi e mobilità interaziendale e incluse nuove attività

andamento del costo della struttura dal 2009 al 2014

descrizione	consuntivo 2009 post fusione Edilvenezia	consuntivo 2013	consuntivo 2014 con Avm	SCS 2014 su 2009	SCS % su 2009
personale	4.740.056	3.331.490	3.425.580	-1.314.476	-27,73%
affitto sedi	835.406	343.173	441.649	-393.758	-47,13%
ammortamenti e svalutazioni	356.424	184.775	92.319	-264.106	-74,10%
altri costi di funzionamento*	1.797.409	1.097.103	1.287.590	-509.819	-28,36%
oneri diversi di gestione**	113.246	82.255	67.189	-30.991	-40,67%
accantonamenti	0	0	0	0	-
totale costi di struttura	7.842.542	5.038.796	5.314.326	-2.513.150	-32,24%

* Comprende assicurazioni, Cda, collegio sindacale, pulizie, pasti dipendenti, utenze, servizi esterni, materiali di consumo, certificazioni, altro.

** Comprende tasse fisse, oneri straordinari, altro.

dal 2009

- 2,5 milioni
riduzione costi
complessivi
- 32,2% in meno