



**Bilancio al**  
**31/12/2017**

---

## **I.R.E. S.P.A.**

Sede in Genova (GE), Via Peschiera, 16,

Capitale Sociale versato Euro 372.972 i.v.

Iscritta alla C.C.I.A.A. di Genova

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02264880994

Partita IVA: 02264880994 - N. Rea: 473022

Società soggetta alla direzione e coordinamento di FI.L.S.E. s.p.a.

### **RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO SULLA GESTIONE**

#### **RELATIVA AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017**

Signori Soci,

sottoponiamo alla Vostra approvazione il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e corredato dalla presente Relazione sulla Gestione.

La Società è stata istituita in data 11 giugno 2014 tramite la fusione delle società Agenzia Regionale per l'Energia - A.R.E. Liguria S.p.A., Agenzia Regionale per il Recupero Edilizio - A.R.R.ED. S.p.A. ed Infrastrutture Liguria s.r.l., in attuazione di quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 6 del 12 aprile 2011.

La Società svolge attività affidate dalla Regione, dai Soci e dagli Enti del c.d. settore regionale allargato inerenti al settore energetico, alla dotazione infrastrutturale regionale, all'edilizia sanitaria, al recupero edilizio ed urbano e all'edilizia residenziale sociale.

Essa è altresì individuata quale centrale di committenza per gli interventi di interesse regionale ai sensi dell'art.2 dalla Legge Regionale n. 6 del 12 aprile 2011.

Il 2017 è stato il terzo intero esercizio di funzionamento della Società e, nell'ambito di un percorso diretto a riconoscere alla Società un ruolo di primo piano nell'ambito degli interventi regionali di interesse strategico da attuare nelle materie di competenza, consolida l'incremento del valore della produzione e il risultato economico positivo registrati nel precedente esercizio.

Nella presente Relazione vengono forniti brevi cenni sulle principali attività svolte nell'esercizio nonché sui fatti di rilievo avvenuti nei primi mesi del 2018.



## **A) ATTIVITÀ RELATIVE AI SETTORI ENERGIA E PROGETTI EUROPEI**

Le attività svolte nel 2017 riguardano quattro macro aree:

- a) “Contratto Calore ospedali”
  - b) Convenzione annuale con la Regione Liguria per il settore energetico -
  - c) Progetti europei
  - d) Altre attività
- a) Per quanto riguarda la commessa **“Contratto Calore” per le Strutture Ospedaliere Liguri** la Divisione Energia di IRE è stata impegnata nell’ordinaria gestione degli incarichi di coordinamento e controllo assegnati per convenzione dalla Regione. Tutti gli incarichi dell’ufficio di coordinamento sono stati relazionati alla Regione Liguria mediante appositi report bimestrali. Sono state verificate 65 richieste di subappalto per un valore di circa 4 M€, è stato fornito supporto alla Committenza per la valutazione di problematiche specifiche; si tratta in particolare degli adempimenti e delle verifiche contabili ed operative necessarie a seguito della conclusione della conciliazione del 22.12.2016. Tra i principali effetti della conciliazione rilevano: 1) la definizione di tutte le controversie e contestazioni emerse tra le parti nel corso dell’appalto e fino alla data della conciliazione stessa, 2) lo stralcio degli interessi moratori emessi dall’appaltatore per ritardati pagamenti (ca. 7 M€), 3) il riconoscimento di un indennizzo a favore di Micenes pari a circa 16 M€; 4) il riallineamento della durata contrattuale che prevede il termine al 31.10.2018; 5) altre pattuizioni favorevoli alla committenza relative ai limiti di competenza e gestione del transitorio di fine contratto.

Nel 2017 l’Organismo di controllo ha ricevuto e valutato circa 200 fatture per un valore di quasi 70 M€ (tra acconti a canone, conguagli e lavorazioni extra canone), e 200 computi metrici estimativi. È stata inoltre fitta ed intensa la collaborazione con Micenes e le SSL per tutte le questioni tecniche ed amministrative che riguardano il contratto. Al contempo l’organismo di controllo ha effettuato oltre 200 attività di verifica (sia documentali sia sul campo), per accertare il corretto adempimento del contratto da parte dell’assuntore. Tali verifiche hanno rilevato una sostanziale conformità dell’operato, seppure non sempre omogeneamente sul territorio. Sono state rilevate inoltre diverse carenze di tipo documentale. Laddove necessario sono conseguite, in sinergia con l’ufficio di coordinamento, contestazioni di inadempienza ed applicazioni di penalità. La Regione è stata informata delle attività IRE attraverso specifiche relazioni mensili e bimestrali.

A

A fine 2017, a seguito delle DGR 464 ed 809, la divisione energia di IRE, su richiesta del Dipartimento Salute e Servizi Sociali della Regione Liguria, ha formulato un'offerta economica per la collaborazione con la Committenza al fine di definire una procedura di affidamento per assegnare i servizi energetici alle SSL a partire dal 01.11.2018 (data in cui scadrà il contratto con Micenes per servizi omologhi). In attesa di ricevere l'incarico, a titolo collaborativo, IRE ha supportato la Regione nella predisposizione dei criteri alla base della definizione del modello gestionale per il nuovo appalto ed ha effettuato alcuni approfondimenti tecnici e giurisprudenziali per presentare un possibile nuovo impianto contrattuale alle SSL. Il modello gestionale adottato dalla Regione Liguria con DGR 809/17 è stato impugnato dall'impresa SIRAM in quanto la cornice regolatoria definita esclude le proposte di PPP presentate dalla stessa. IRE, chiamata in causa per la propria professionalità ed imparzialità, si è costituita in giudizio. Successivamente, con la DGR 1135 del 21.12.2017 la divisione Energia di IRE SPA, ha ricevuto l'incarico per lo svolgimento dell'attività di supporto al Dipartimento Salute e Servizi Sociali della Regione ai fini della predisposizione dei documenti tecnici e amministrativi necessari a bandire la gara per l'affidamento dei servizi e delle forniture finalizzate alla nuova gestione energetica delle Aziende ed Enti del SSR.

- b) Relativamente alla Convenzione annuale con RL, IRE ha fornito il proprio supporto tecnico durante la fase di stesura ed approvazione in Giunta Regionale del Regolamento di attuazione della l.r. n. 22/2007 e ss.mm.ii., attraverso il quale è stato completato il recepimento della Direttiva 2010/31/UE sul territorio ligure. Il regolamento disciplina gli aspetti tecnici e procedurali riguardanti il **processo di Certificazione Energetica degli Edifici**, tra le quali le verifiche sul 2% degli Attestati di Prestazione Energetica (APE) ed i criteri per l'ispezione e manutenzione degli impianti termici. Inoltre è stato redatto il documento *"Analisi statistiche svolte sugli APE trasmessi alla Regione Liguria nel periodo di riferimento 2010-2014 al fine della caratterizzazione energetica del parco edilizio ligure"* che raccoglie i risultati degli studi statistici utilizzati per definire i valori di riferimento che intervengono nelle procedure di verifica degli APE. Durante il 2017 IRE ha continuato a supportare la Regione nelle attività di gestione del processo di Certificazione quali le attività di iscrizione dei soggetti abilitati al rilascio degli APE e il supporto tecnico/amministrativo ai certificatori; sono state condotte 100 verifiche sugli APE degli edifici.

Inoltre è stato fornito supporto tecnico per la messa in linea della *release 3.1* del *software Celeste* ed è stata svolta un'analisi approfondita finalizzata alla creazione delle banca dati dei file prodotti con le release 2.0, 2.1, 3.0 e 3.1 di Celeste; tale studio consentirà l'aggiornamento delle analisi statistiche per

la caratterizzazione del parco edilizio ligure svolte sugli APE trasmessi alla banca dati regionale nel periodo di riferimento 2010 – 2014.

Relativamente al Catasto Impianti per la Climatizzazione Invernale ed Estiva (CAITEL), nel 2017 sono state svolte attività di coordinamento tra le istanze dei manutentori e degli enti al fine di perseguire obiettivi di omogeneizzazione dell'operato degli enti sul territorio e di maggiore efficienza del software. Inoltre IRE ha supportato la RL per la definizione degli interventi finalizzati all'aggiornamento, ulteriore sviluppo e semplificazione delle procedure per l'utilizzo di CAITEL ed ha fornito supporto per l'ottimizzazione delle procedure e delle funzionalità del catasto alla luce delle segnalazioni degli utenti, delle altre esperienze a livello nazionale e dell'evoluzione della normativa tecnica.

- c) Relativamente ai **progetti europei** il 2017 ha visto in particolare l'avvio del progetto Horizon2020 Smart City "UNALAB" sulla dimostrazione di soluzioni naturalistiche per la resilienza in cui IRE è partner con il Comune di Genova. UNALAB prevede interventi dimostrativi nell'area della ex Caserma Gavoglio rappresentando, per IRE, un'occasione di capitalizzazione dei risultati raggiunti elaborando il piano di valorizzazione per il trasferimento della Caserma dal demanio statale al Comune. Nel 2017 si sono conclusi i progetti EIE "Data4Action" e "ITOWN". Sono proseguite le attività del progetto Horizon2020 "EnerSHIFT", elaborato da IRE per la Regione (Ufficio Programmi Urbani Complessi), che ha come obiettivo la riqualificazione energetica degli edifici ARTE nelle quattro province liguri attraverso un finanziamento tramite ESCo. Nel 2017 è stata elaborata la gara prima di tale genere sul territorio ligure, suddivisa in lotti, per la selezione delle ESCo con cui siglare contratti di Performance Energetica a risparmio garantito. IRE nel 2017 ha inoltre partecipato ad una proposta progettuale a valere sul programma Interreg Europe capofilata dall'Università di Malta sulla certificazione energetica degli edifici. IRE ha poi preso parte ad una proposta nell'ambito del programma Spazio Alpino in sinergia con il gruppo di lavoro sull'energia di EUSALP (Strategia Europea per lo Spazio Alpino). Tale proposta ha passato la prima fase di valutazione e a dicembre è stato inviato il modulo per la seconda fase. L'oggetto è la riqualificazione degli edifici nell'area alpina attraverso strumenti innovativi (di *governance*, finanziari, ecc.), con capofila Casaclima Bolzano. Sono state avviate collaborazioni con partner stranieri per collaborare su una proposta Interreg Central e due ENI CBC MED con scadenza gennaio 2018 che hanno come obiettivo lo sviluppo delle rinnovabili e l'efficienza energetica negli edifici. IRE, infine, ha concluso la redazione della candidatura del Comune di Genova, con la Città Metropolitana ed altri 26 comuni dell'area, più alcune società partecipate, al programma europeo ELENA di assistenza tecnica per la redazione di gare innovative per l'efficienza energetica. IRE ha supportato il Comune nella negoziazione con la BEI, arrivando alla firma del contratto tra il comune e la BEI medesima, che prevede

circa € 1,4 milioni di budget per 39 milioni di investimento, a dicembre 2017.

Il settore dei Progetti europei si conferma un settore strategico per il valore aggiunto che può dare alla società ed alle attività a favore dei Soci, in termini sia di qualità e innovazione che di implementazione dei finanziamenti ottenibile tramite la presentazione di progetti alla UE. Inoltre si rileva che i progetti UE assegnati hanno contribuito al valore della produzione della Società con un importo medio superiore 200.000 Euro annui. In ragione di ciò nell'esercizio 2017 è stato confermato il distacco di una unità di personale dalla società Liguria International, del gruppo FI.L.S.E.

d) Con riferimento alle ulteriori attività è proseguita la gestione del **Consorzio Energia Liguria**. Nel 2017 ha avuto avvio la fase esecutiva dell'accordo quadro per la fornitura di GAS naturale aggiudicato a Soenergy SRL. È stato bandito ed aggiudicato a Nova AEG l'accordo quadro per la fornitura di energia elettrica a partire dal 01.07.2017. La procedura, nonostante i necessari accertamenti per la verifica di anomalia, si è conclusa senza ricorsi. Il Consorzio conta oggi 114 soci e negli ultimi anni con il supporto di IRE ha ottenuto risparmi interessanti relativamente all'acquisto di vettori energetici.

Nel corso 2017 la Divisione Energia ha svolto un importante incarico relativo all'adeguamento del **Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR) 2014-2020** rispetto alle prescrizioni indicate a seguito del processo di VAS a cui il Piano stesso era stato sottoposto nel 2015. Sono stati redatti i documenti relativi all'ottemperanza delle prescrizioni e alle integrazioni del PEAR così adeguato che è stato approvato dal Consiglio Regionale il 14 novembre 2017.

Con riferimento alla **pianificazione energetica locale** sono proseguite le attività di supporto ai comuni liguri per la redazione e il monitoraggio del Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile (SEAP), nell'ambito dell'iniziativa del "Patto dei Sindaci". In particolare IRE sta attualmente supportando il Comune di Genova e il Comune di Savona per il monitoraggio del proprio SEAP, in ottemperanza agli impegni previsti dal Patto; ha inoltre avviato le attività di supporto al Comune di Ceranesi per il Monitoraggio biennale del SEAP e le procedure di adesione al programma ELENA della Città Metropolitana di Genova.

Infine si ricordano altre attività per cui IRE ha supportato Regione Liguria nel corso del 2017:

- stesura e gestione del bando per la concessione di contributi per la realizzazione di impianti fotovoltaici mediante l'installazione di pannelli fotovoltaici assegnati ai Comuni dall'Agenzia delle Dogane;



- con riferimento al Bando a favore delle Regioni per il finanziamento di reti di ricarica dedicate a veicoli elettrici, ridefinizione con il MIT del progetto iniziale e supporto nelle procedure di affidamento per le stazioni di ricarica oggetto del bando.

Si segnala, inoltre, che IRE svolge un importante ruolo internazionale anche in quanto socio di FEDARENE, la Federazione Europea della Agenzie e le Regioni per l'Ambiente e l'Energia, di cui, con la Dott.ssa Fabianelli, IRE assume la vice presidenza per l'Efficienza Energetica nel Consiglio di Amministrazione. Questo consente di entrare in contatto e di realizzare progetti con i più importanti enti di ricerca e agenzie europee che operano nel settore.

**Altri fatti di rilievo che, seppur verificatisi nel 2017, troveranno ulteriore sviluppo nel 2018:**

- a) in virtù della Convenzione sottoscritta con la Regione, nel corso del 2018 IRE, oltre a proseguire le attività per la gestione del processo di certificazione, effettuerà le verifiche sul 2% degli APE trasmessi annualmente alla banca dati regionale SIAPEL, in attuazione del Regolamento regionale. Il 2018 rappresenterà quindi un anno di sperimentazione e richiederà un carico di lavoro superiore rispetto agli anni precedenti, sia per il maggior numero di APE oggetto di controllo (circa 950) sia per la complessità delle procedure di verifica. IRE continuerà a svolgere il ruolo di coordinatore per conto di Regione Liguria delle attività per la definizione e la valutazione tecnico-economica degli interventi finalizzati all'aggiornamento dei Sistemi informativi regionali per la gestione del processo di certificazione energetica e della manutenzione ed ispezione degli impianti termici e di raffrescamento.
- b) Nel corso del 2018 oltre alle consuete mansioni di controllo e coordinamento dell'appalto Micenes, con riferimento all'incarico di cui alla citata DGR 1135/2017 la divisione Energia di IRE provvederà a supportare il Dip. Salute e Servizi Sociali per la definizione del nuovo affidamento relativo alla gestione dei servizi energetici per le SSL. In particolare dovrà essere definitivo l'impianto contrattuale in forma di appalto misto di servizi e forniture diviso in lotti. IRE, in collaborazione con la Regione, con Alisa e le SSL, consegnerà la documentazione di gara e gli allegati tecnici necessari allo svolgimento della medesima, oltre che al supporto tecnico necessario alla committenza fino all'aggiudicazione.
- c) Nel 2018 la Divisione Energia presenterà, per il Comune di Montalto Ligure, il primo Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (SECAP) della Liguria in seguito all'adesione del comune nel 2016 al "Nuovo Patto dei Sindaci per il Clima e l'Energia" la nuova iniziativa della Commissione che sostituisce il precedente Patto introducendo il tema dell'adattamento ai cambiamenti climatici e spostando l'orizzonte temporale al 2030.

d) IRE ha inoltre redatto una proposta attualmente all'analisi del Dipartimento dello Sviluppo Economico della Regione per il supporto tecnico alla realizzazione delle misure attuative del Piano Energetico Regionale Ambientale 2014-2020 che presenta i seguenti contenuti principali:

- aggiornamento del Bilancio Energetico Regionale per il monitoraggio del PEAR 2014-2020 e la pianificazione energetica locale (Patto dei Sindaci);
- avvio del censimento degli impianti idroelettrici esistenti sul territorio ligure attraverso l'analisi delle banche dati esistenti e indagini presso i comuni;
- promozione di strumenti finanziari innovativi per interventi di efficientamento energetico nei settori residenziale, terziario ed industriale.

### **B) ATTIVITÀ RELATIVE AI SETTORI INFRASTRUTTURE ED EDILIZIA SANITARIA**

Le attività svolte nel 2017 riguardano le seguenti macro aree:

- a) edilizia sanitaria
- b) infrastrutture viarie e ambiente
- c) altri progetti strategici

Le attività nelle suddette aree sono di seguito dettagliate

#### ***a) Edilizia sanitaria***

Nuovo ospedale Felettino: nel corso del 2017 sono state concluse le attività di demolizione delle strutture del preesistente ospedale Felettino ed è stata avviata la realizzazione della paratia di monte. Sono stati inoltre individuati i primi siti di conferimento delle terre di risulta dal cantiere e, di conseguenza, sono stati scavati e conferiti circa 70.000 mc di materiale. Con riferimento alla struttura del nuovo ospedale l'impresa ha presentato una proposta di variante progettuale relativa alle strutture che, su richiesta del Collegio di Vigilanza, è al vaglio degli enti autorizzativi e del soggetto preposto alla verifica. Il cantiere registra ad oggi un sensibile rallentamento in attesa dell'esito della istruttoria sulla variante.

Il rapporto con l'appaltatore ha continuato a caratterizzarsi con un confronto su diversi aspetti legati alla gestione del contratto tra cui si segnala il permanere del contenzioso tra la capogruppo mandataria Pessina e la mandante PSC, sfociato in un lodo arbitrale a favore di Pessina e in un giudizio dinnanzi al Tribunale Civile di Milano attivato con atto di citazione promosso da PSC. Il lodo arbitrale è stato oggetto di appello da parte di PSC. La Corte di appello ha per altro rigettato l'istanza di sospensione dell'esecutività del lodo,

rilevando che quest'ultimo non è dotato di efficacia esecutiva. Il Tribunale di Milano ha invece respinto la domanda di PSC affermando la propria incompetenza. La situazione è quindi oggetto di diverse vertenze giudiziarie e presenta seri motivi di preoccupazione per gli effetti sul contratto di appalto, avuto riguardo al prossimo avvio delle attività di competenza della mandante.

Strutture ospedaliere previste dal Piano Sanitario 2017-2019: Regione Liguria ha confermato la previsione di realizzazione del nuovo ospedale del Ponente Ligure e del nuovo ospedale del Ponente Genovese. IRE è stata individuata dalla Regione a gennaio 2018 quale componente del gruppo di lavoro avente la finalità di fornire una "Analisi di fattibilità relativa alla realizzazione dell'Ospedale del Ponente Genovese".

### ***b) Infrastrutture viarie e ambiente***

Nel corso del 2017 sono stati acquisiti i seguenti incarichi:

Da Regione Liguria:

- stazione appaltante e attività tecniche SP31 Strada della Ripa, primo lotto;
- studio di fattibilità ripristino Sentiero Azzurro
- Studio di Fattibilità pista ciclabile Imperia - Pontedassio
- attività tecniche propedeutiche alle progettazioni interventi alluvioni 2016
- Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica percorso ciclabile Savona - Celle
- progettazione interventi in danno area *Ex Ipodec*
- stazione appaltante e attività tecniche per la progettazione e realizzazione dei lotti II, III e IV della SP 31 Strada della Ripa
- progettazione interventi in danno su aree demanio fluviale
- Centrale di committenza progettazione interventi di ripristino della Via dell'Amore
- Predisposizione della documentazione necessaria ai fini del rilascio della VIA per gli interventi di arginatura del Fiume Magra.

Da Comune di Genova:

- progettazione briglia selettiva Rio Ferregiano

Da Filse:

- *addendum* a convenzione relativa alla riqualificazione delle aree Ex Metalli e Derivati di Arcola
- attività di controllo regolarità operazioni finanziate da FSC eventi alluvionali 2014

Da Commissione Europea:

- Progetto UNALB parco Urbano Caserma Gavoglio

Da Comune di Chiavari:

- Centrale di committenza progettazione interventi messa in sicurezza Torrente Rupinaro

IRE, nel corso del 2017 ha portato, inoltre, a termine le progettazioni degli interventi di messa in sicurezza dei torrenti Sturla, Vernazza, Rupinaro, su incarico del Comune.

### ***c) altri progetti strategici***

IRE ha partecipato, su richiesta di Filse, al Tavolo Tecnico promosso da Regione Liguria per il nuovo Accordo di Programma relativo alla realizzazione della Nuova Facoltà di Ingegneria agli Erzelli. L'Accordo di Programma, sottoscritto il 24 ottobre 2017, indica IRE per il ruolo di stazione appaltante.

### **Fatti di rilievo previsti per il 2018:**

Si segnalano quali fatti di rilievo per l'evoluzione delle attività della società in questi settori nel 2018:

- la necessità di ridefinire le condizioni economiche per la prosecuzione dell'attività di stazione appaltante del nuovo Ospedale del Felettino a Spezia, tenuto conto che le precedenti condizioni sono in vigore sino a gennaio 2018;
- la previsione di avviare le attività relative alla realizzazione della Nuova Facoltà di Ingegneria agli Erzelli su richiesta dell'Università di Genova;
- la previsione di avviare le attività richieste da Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale con riferimento alle infrastrutture a servizio del porto, di collegamento alle città di Genova e Savona.

## **C) ATTIVITÀ RELATIVE AI SETTORI RECUPERO EDILIZIO E URBANO E POLITICHE PER LA CASA**

Le attività svolte nel periodo relativamente a questo settore hanno riguardato:

- supporto a Regione Liguria per la promozione dei "Programmi di rigenerazione urbana, valorizzazione del patrimonio pubblico ed edilizia residenziale sociale". IRE ha predisposto gli studi di fattibilità dei 10 programmi finanziati sul territorio regionale;
- supporto a FILSE per l'erogazione dei finanziamenti ed il monitoraggio dei Programmi locali per la casa di *Social Housing*, dei Programmi per la riqualificazione urbana e l'ERS nei piccoli comuni dell'entroterra;
- supporto agli uffici regionali per la conduzione del Portale appalti, per il quale sono stati predisposti i *report* periodici sui dati dell'Osservatorio Regionale dei Contratti Pubblici;

- supporto al Comune di Genova, alla Regione Liguria e ad Autostrade per l'Italia per la "ricollocazione assistita" degli abitanti interferiti dalla realizzazione della "Gronda" autostradale di Genova; l'attività ha riguardato l'analisi delle soluzioni progettuali e costruttive più adeguate rispetto alle esigenze degli abitanti interferiti ai fini della realizzazione delle abitazioni sostitutive, secondo quanto stabilito dall'apposito Protocollo di intesa e Accordo di Programma tra gli Enti interessati;
- attività di sostegno alla progettualità regionale relativa alla città, ai centri storici, all'edilizia ed al territorio urbanizzato, supportando lo sviluppo di programmi di valorizzazione e la progettazione e realizzazione di interventi su specifici ambiti o compendi immobiliari; in particolare si segnala quanto segue:
  - su incarico di ALFA e d'intesa con l'Università di Genova è stato predisposto il progetto definitivo per la realizzazione di residenze universitarie nell'edificio dell'ex Clinica Chirurgica a Genova San Martino, con il quale è stato richiesto al MIUR un finanziamento di circa 15 MilEuro;
  - su incarico di ARTE Genova e d'intesa con il Comune di Savona e la Regione Liguria, che ha anticipato i finanziamenti necessari, è stato predisposto il progetto definitivo dell'intervento di restauro della "Villa Zanelli", che usufruisce dei contributi del c.d. "bando periferie";
  - su incarico del Comune di Genova è stato predisposto il progetto definitivo per la riqualificazione energetica e il reinserimento ambientale dell'edificio di edilizia residenziale pubblica di Via Brocchi, nel quartiere di Begato;
  - è proseguita l'attività di stazione appaltante a supporto del Tavolo Tecnico e della Cabina di Regia costituiti per la configurazione del "Programma di Valorizzazione dell'Isola Palmaria", con la predisposizione, da parte dell'*advisor* tecnico incaricato della redazione di scenari di intervento e *masterplan* per lo sviluppo dell'Isola, della fase di analisi conoscitiva del territorio;
  - su incarico del Comune di Portovenere sono state espletate le procedure per l'individuazione del soggetto attuatore dell'intervento di ERS su un immobile comunale in località Fezzano e le procedure per l'affidamento in *project financing* dei lavori di restauro del Castelletto genovese; entrambe le procedure non hanno avuto esito positivo, in ragione della congiuntura negativa del mercato, e si prevede vengano riproposte all'inizio del 2018, con gli opportuni correttivi;
  - sono state predisposte perizie estimative finalizzate alla valorizzazione dei seguenti beni del patrimonio regionale: complesso del Golf di Rapallo, ex sede IAT di Portofino, immobile ricettivo di ALFA in Piazza Acquaverde a Genova.

- attività di supporto agli uffici regionali per la chiusura delle misure del POR 2007-2013 relative alla riqualificazione urbana ed alle infrastrutture culturali, nonché per l'avvio della nuova programmazione FESR 2014-2020 relativa all'"Asse Città".

### **Fatti di rilievo per il 2018**

Nell'ultimo trimestre del 2017 sono state acquisite o sono in fase di definizione le seguenti nuove attività, che potranno trovare sviluppo nel 2018:

- completamento dell'analisi del compendio di circa 100 unità immobiliari confiscato alla criminalità organizzata a Genova, finalizzata a fornire indicazioni al Comune ed agli altri enti interessati per l'eventuale acquisizione e riuso sociale degli immobili;
- supporto a Università di Genova, Ospedale San Martino e Comune di Genova per la definizione e programmazione di medio-lungo periodo degli interventi finalizzati alla razionalizzazione delle funzioni presenti nel distretto di trasformazione di San Martino a Genova;
- progetto per la realizzazione del "museo del cantautore" nell'Abbazia di San Giuliano a Genova, d'intesa tra Regione Liguria e MIBACT;

E' stata inoltre avviata, in attesa del perfezionamento contrattuale, una attività di supporto alla Regione Liguria per la partecipazione all'Avviso dell'ENEA per una selezione finalizzata alla scelta di un sito per l'insediamento dell'esperimento DTT (Divertor Tokamak Test). L'avviso riguarda la realizzazione di un centro di ricerca internazionale nell'ambito della produzione di energia da fusione nucleare, con ricadute di grande rilievo a livello italiano ed europeo. L'investimento previsto sul sito che sarà individuato da ENEA a seguito dell'Avviso è di circa 500 milioni di euro e prevede ricadute occupazionali per oltre 1500 persone direttamente e nell'indotto.

### **D) ALTRE ATTIVITÀ: CENTRALE DI COMMITTENZA IN ALTRI SETTORI E GESTIONE IMMOBILI DI PROPRIETÀ**

Nel 2017 è stata svolta una attività di centrale di committenza per l'affidamento del servizio di revisione legale dei conti della capogruppo Filse.

Inoltre, alla fine del 2017, è stata avviata una rilevante attività di supporto alla SUAR per l'affidamento, per conto della Provincia di Savona e della Città Metropolitana di Genova, del servizio di TPL ai sensi della l.r. 33/2016 e del D.L. 50/2017 (importo complessivo delle gare: 882 MilEuro).



Infine si segnala che sono state svolte le attività necessarie alla gestione degli immobili commerciali e delle residenze universitarie site nel centro storico di Genova entrati nel patrimonio immobiliare della società a far data dal 1.1.2017 a seguito della chiusura della ex partecipata Ri.geNova s.r.l..

### **ALTRI FATTI DI RILIEVO ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Il comma 8 dell'art. 3 (*Razionalizzazione delle partecipazioni societarie della Regione*) della l.r. n. 33/2016 stabilisce che: "al fine della razionalizzazione e del potenziamento delle attività di I.R.E. S. p. A., FI.L.S.E. S.p.A. promuove, previa verifica delle condizioni di fattibilità, l'aggregazione di I.R.E. S.p.A. con la partecipata I.P.S. S.p.A., nonché con altri soggetti aventi finalità analoghe o similari". Nei primi mesi dell'esercizio è quindi stata svolta, d'intesa con Filse, una approfondita verifica della fattibilità economica e finanziaria delle possibili integrazioni organizzative e delle possibili modalità attuative dell'operazione di aggregazione tra le due società. Dall'analisi svolta è emerso un significativo potenziale di sinergie, integrazione di competenze, economie di scala e risparmio dei costi di funzionamento insite nella composizione societaria e nella struttura organizzativa delle due società. Con D.G.R. n. 510 del 4/7/2017 la Regione Liguria ha fornito i propri indirizzi in merito all'operazione di aggregazione delle società e, a seguito degli stessi, da un lato le due società hanno proceduto ad un approfondito aggiornamento delle proprie situazioni contabili, preordinato alla definizione del valore dei rispettivi patrimoni, e, dall'altro, sono stati effettuati i necessari approfondimenti sugli strumenti/procedure che, secondo gli indirizzi della Regione, consentano di procedere all'aggregazione ma, nel contempo, di prevenire gli eventuali rischi finanziari dell'operazione riferiti al ramo immobiliare di IPS.

Nelle more ed in attesa della definitiva procedura di aggregazione tra le società, già nel 2017 sono state avviate collaborazioni tra IRE e IPS su specifici progetti e tramite distacco di personale, consentendo in tal modo di sperimentare e rodare l'integrazione tra le strutture e la collaborazione tra i dipendenti.

Va inoltre sottolineato che la verifica della fattibilità dell'aggregazione avviene contestualmente alla ridefinizione e potenziamento del ruolo di IRE quale strumento di intervento regionale nei settori di competenza e che, in particolare, la D.G.R. 510/2017 ha stabilito di "attribuire ad I.R.E. S.p.A. il ruolo di stazione appaltante/centrale di committenza per gli interventi in materia di opere pubbliche ed infrastrutture di interesse strategico, per gli interventi sovvenzionati, parzialmente ovvero complessivamente, con fondi regionali, nazionali e/o europei, per gli interventi nell'ambito di infrastrutture viarie e delle opere per la tutela del territorio, per le attività di committenza ausiliarie



nell'ambito degli appalti per i servizi energetici delle ASL, per gli affidamenti relativi alla pianificazione e certificazione energetica".

Per quanto riguarda l'assetto organizzativo si evidenzia la criticità legata alla necessità di mantenere un organico di personale adeguato a garantire la corretta gestione della società e lo svolgimento delle attività affidate dai committenti, necessità cui nel 2017 si è potuto fare fronte solo con soluzioni provvisorie ed a tempo determinato, in ragione delle incertezze legate alla prima fase di applicazione del D.Lgs. n. 175/2016, c.d. "Madia" e della necessità di concludere la verifica delle modalità di integrazione del personale di IRE e IPS. Nel 2018, essendo superate le incertezze sopra evidenziate, sarà necessario provvedere all'adeguamento dell'organico secondo gli indirizzi e le previsioni di affidamento fornite dai soci ponendo in essere le conseguenti modifiche organizzative per una sempre più efficace azione della Società nel rispetto del ruolo strategico alla stessa attribuito.

Si evidenzia, infine, la fondamentale importanza di procedere agli opportuni adeguamenti statutari ed alla definizione dei patti fra i Soci che consentano di adeguare la *governance* della società quale soggetto *in house* dei Soci stessi, ai fini dell'iscrizione di IRE nell'elenco delle società *in house* ai sensi dell'art. 192 del Codice D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., adempimento propedeutico ed indispensabile per la prosecuzione delle attività di IRE a favore dei propri Soci. Si prevede che gli adeguamenti sopra descritti possano essere posti in essere entro la fine del primo quadrimestre 2018.

Ugualmente importante sarà per la Società la valutazione delle modalità attuative dell'art. 38 del D.Lgs. 50/2016 in materia di qualificazione delle stazioni appaltanti, per le quali è stato avviato a febbraio 2018 l'iter approvativo da parte del MIT. In proposito si segnala come la possibilità di ottenere la necessaria qualificazione in materia di appalti di opere strategiche, in attuazione del ruolo assegnato alla Società dalla Regione e dagli altri Soci, richieda di effettuare tempestivi approfondimenti e adottare le azioni a tal fine necessarie dal punto di vista giuridico, organizzativo e societario, nel quadro della necessaria riorganizzazione delle stazioni appaltanti regionali determinata dall'attuazione del D.Lgs. 50/2016.

Per quanto concerne l'evoluzione economica della gestione si prevede che le commesse acquisite e di prevedibile acquisizione potranno garantire l'equilibrio economico per l'esercizio 2018, mentre per la sostenibilità nel medio e lungo periodo risulteranno determinanti il buon esito del nuovo appalto per i servizi energetici delle strutture del SSL, il rafforzamento delle attività di stazione appaltante/centrale di committenza per la Regione e gli enti soci, nonché gli effettivi impegni che i Soci vorranno assumere nell'ambito dell'operazione IRE/IPS.

-----



Infine, in osservanza del disposto dell'art. 2428 comma 2 c.c., precisiamo che:

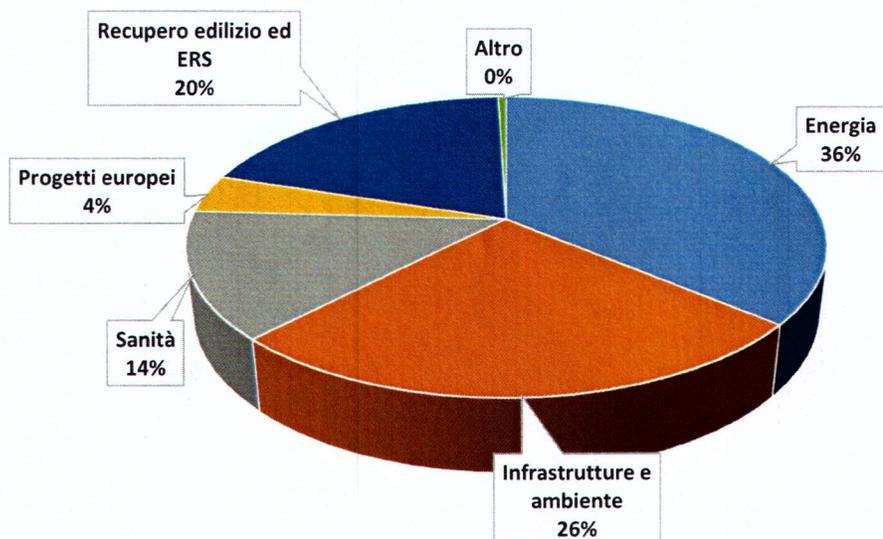
- la Società non ha sostenuto costi di ricerca e sviluppo;
- la Società ha dismesso la partecipazione nella società collegata Ri.geNova s.r.l., estinta con efficacia dal 1.1.2017, la cui restante quota di maggioranza era di proprietà del Socio Comune di Genova, come precisato in Nota Integrativa, e non possiede azioni proprie;
- la Società non ha utilizzato e non utilizza strumenti finanziari alternativi al credito bancario ordinario;
- la Società non ha subito sanzioni o pene per reati o danni ambientali. La Società non ha avuto infortuni gravi del personale sul lavoro. Il personale è coperto dalle previste forme assicurative di legge e da polizze di infortunio integrative. Non vi sono stati comportamenti omissivi, colposi o dolosi del personale.

#### **Indicatori economici di sintesi**

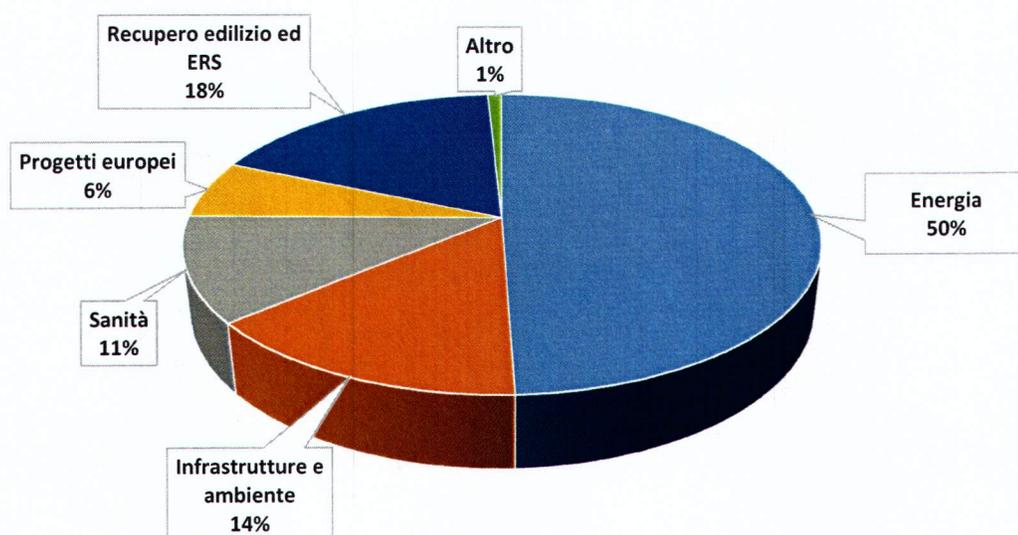
Si riportano nelle pagine seguenti i grafici relativi alla suddivisione del valore della produzione per settore di attività e per committente, nonché del valore aggiunto prodotto, inteso come differenza tra valore della produzione e costi diretti esterni.

Tale secondo indicatore rappresenta il margine a disposizione dell'azienda per coprire i costi interni e di struttura ed i costi riconducibili ad altre gestioni oltre a quella caratteristica.

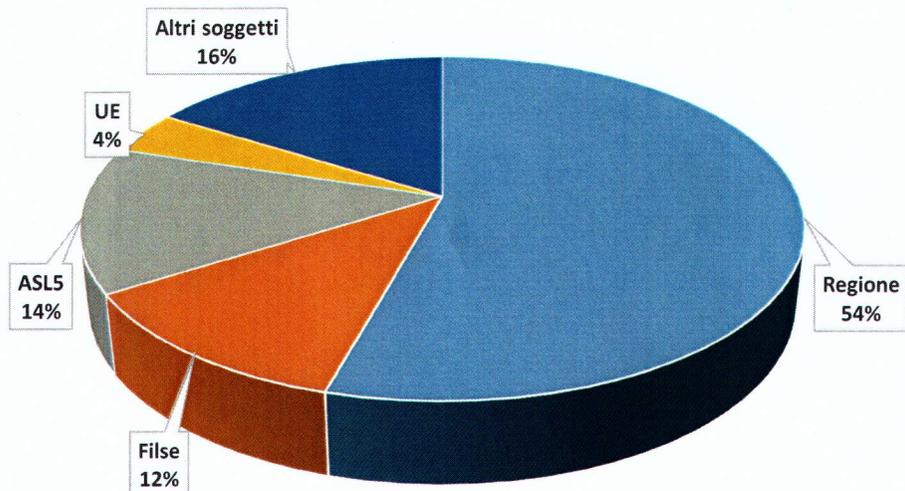
### Ripartizione del valore della produzione per settore di attività



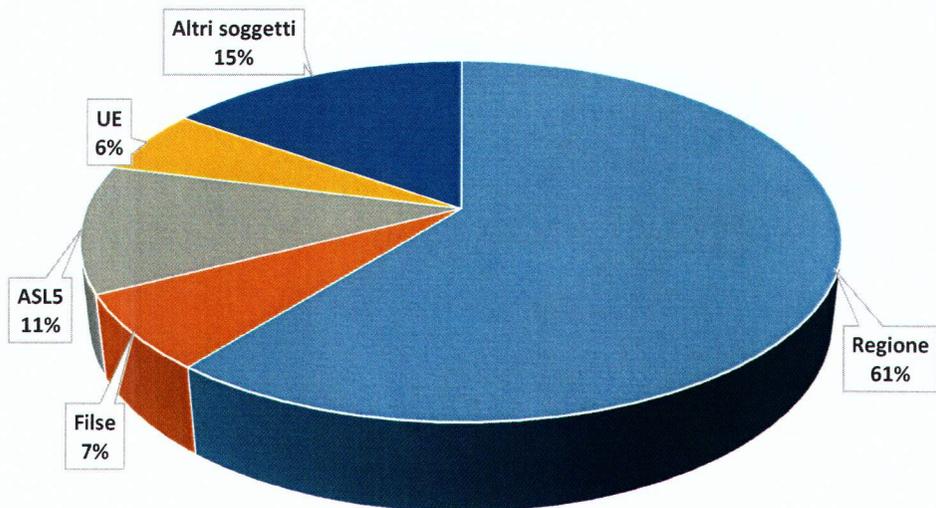
### Ripartizione del valore aggiunto per settore di attività



### Ripartizione del valore della produzione per tipologia di committente



### Ripartizione del valore aggiunto per tipologia di committente



Si forniscono, inoltre, i seguenti indicatori economici di sintesi:

	31/12/2017	31/12/2016
	Euro	Euro
Ricavi per prestazioni	4.544.428	5.131.581
Variazione delle rimanenze	- 430.463	- 809.945
Altri ricavi	152.767	4.858
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>4.266.732</b>	<b>4.326.494</b>
Costi esterni operativi e di funzionamento	484.325	368.081
Costi per il personale	2.138.284	2.141.943
Costi per prestazioni tecniche	1.570.777	1.728.565
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>73.347</b>	<b>87.905</b>
Ammortamenti ed accantonamenti	46.174	39.767
<b>Risultato operativo</b>	<b>27.173</b>	<b>48.138</b>
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	844	616
<b>Ebit normalizzato</b>	<b>28.017</b>	<b>48.754</b>
Risultato dell'area straordinaria	46.656	- 27.419
<b>Ebit integrale</b>	<b>74.673</b>	<b>21.335</b>
Oneri finanziari	48.656	818
<b>Risultato lordo</b>	<b>26.017</b>	<b>20.517</b>
Imposte sul reddito	11.640	13.599
<b>Risultato netto</b>	<b>14.377</b>	<b>6.918</b>

Con riferimento a quanto stabilito dalla Regione Liguria in merito ai costi indiretti applicabili ai fini della determinazione del corrispettivo degli affidamenti in house, come definiti nella convenzione per il controllo analogo di I.R.E. stipulata tra Regione e Fi.l.s.e. ai sensi della DGR 1408 del 14.11.2014, si evidenzia che, sulla base del consuntivo dell'esercizio 2017, i costi indiretti hanno avuto un'incidenza pari al 10,9% rispetto al valore della produzione caratteristica. I medesimi costi indiretti hanno avuto, invece un'incidenza del 22,1% rispetto alle spese per il personale.



	31/12/2017	31/12/2016
	Euro	Euro
MEZZI PROPRI	1.008.726	558.972
ROE Lordo	2,58%	3,67%
ROE Netto	1,43%	1,24%
Capitale investito	7.284.133	4.417.683
Liquidità immediate	1.236.862	1.314.864
Passività correnti	3.795.895	3.186.172
Quoziente di indebitamento	3,76	5,70
Margine di tesoreria	0,33	0,41

-----

Signori Soci,

il bilancio al 31 dicembre 2017 si chiude con un utile di € 14.377,03 che si propone di destinare come segue:

- per Euro 718,85, pari al 5%, ad incremento della riserva legale;
- per la differenza di Euro 13.658,18 da riportare a nuovo.

Vi ringrazio per la fiducia accordatami e Vi invito ad approvare il bilancio dell'esercizio 2017.

Genova, 30 marzo 2018

L'AMMINISTRATORE UNICO  
 (Avv. Alberto Pozzo)

