

RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA 2022

Sommario

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE NELL'ESERCIZIO 2022	1
ISTITUZIONE, MODIFICA O SOPPRESSIONE DI FILIALI, SUCCURSALI, AGENZIE O UNITA' LOCALI	9
ASSUNZIONE E DISMISSIONE PARTECIPAZIONI.....	9
ASSUNZIONE E DISMISSIONE DI QUOTE AZIONARIE	9
SOCIETA' CONTROLLATE.....	9
POSSIBILE OPERAZIONE DI AGGREGAZIONE CON SVILUPPO GENOVA S.P.A.....	10
LINEE GENERALI DI ORGANIZZAZIONE INTERNA.....	12
PREVISIONI ECONOMICHE PER L'ANNO DI RIFERIMENTO	13
PARAMETRI PER LA PREVENTIVAZIONE E CONSUNTIVAZIONE DEGLI INCARICHI IN HOUSE PER L'ANNO 2022 ...	14
ALLEGATO "A" - RICOGNIZIONE PERSONALE IN SERVIZIO E RICOGNIZIONE FABBISOGNI EX D.G.R. N. 293/2018	16
ALLEGATO "B" – PROGRAMMAZIONE SPESE DI FUNZIONAMENTO EX D.G.R. N. 293/2018	17
ALLEGATO "C" – Relazione previsionale e programmatica di IPS in liquidazione.....	18
1. PREMESSE	19
2. ELEMENTI DELLA GESTIONE 2022	19
3. STRUTTURA ORGANIZZATIVA E PIANO DELLE ASSUNZIONI	20
4. ANDAMENTO ECONOMICO DELLA GESTIONE.....	20

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE NELL'ESERCIZIO 2022

La società opera principalmente nei seguenti settori di attività:

- Energia
- Infrastrutture, edilizia sanitaria e tutela del territorio
- Recupero edilizio, Riqualificazione urbana ed edilizia residenziale sociale
- Centrale di committenza/stazione appaltante

Energia

Le attività che la divisione energia porterà avanti nel 2022 rientrano nelle seguenti macro aree, che vengono di seguito dettagliate:

- a) “Contratto ospedali”
- b) Convenzioni con la Regione Liguria nel settore Energia
- c) Progetti europei
- d) Possibili nuove iniziative
- e) Attività per altri enti

a) Convenzione per il multiservizio tecnologico/contratto ospedali.

A partire da marzo 2007 ARE (oggi IRE/E), ha il mandato della Regione per le funzioni di Ufficio di Coordinamento ed Organismo di controllo del contratto in oggetto. L'appalto coinvolge tutte le forniture energetiche e le manutenzioni degli impianti di climatizzazione ed elettrici delle Strutture Sanitarie Liguri. Come noto l'appalto ha sempre incontrato numerose difficoltà che hanno trovato una soluzione attraverso una conciliazione giudiziale sottoscritta dalle parti, anche grazie al supporto tecnico di IRE, il 22.12.2016. A seguito della conciliazione la durata della convezione è stata prorogata al 31.10.2018.

IRE, su incarico della Regione ed in collaborazione con le SSL ed ALISA, ha definito gli atti di gara per la procedura di affidamento dei servizi energetici alle SSL a partire dalla conclusione del contratto Micenes. La procedura è soggetta alla gestione della SUAR; il provvedimento di aggiudicazione è stato impugnato al TAR e le parti hanno concordato un merito breve senza provvedimento cautelare. Il TAR ha quindi ritenuto di rigettare le istanze del ricorrente, che ha però fatto appello al CdS. Quest'ultimo, il 23.12.2021, ha rigettato l'istanza cautelare fissando il merito per il 19.05.22. Nel frattempo, il sistema della committenza, con il supporto di IRE, procederà all'attivazione di GMA-SSL nelle varie SSL. Considerati i tempi della procedura e non essendo possibile escludere una CTU, la Regione ha disposto un'ulteriore proroga tecnica fino al 15.03.2022. Sono quindi presenti molti fattori di incertezza che non consentono di valutare con attendibilità la data di termine del contratto Micenes. Durante questo tempo IRE continuerà la propria attività ordinaria nell'ambito del contratto Micenes.

All'avvio del nuovo contratto è previsto che IRE svolga attività di ausilio alla committenza durante l'intera fase esecutiva. In proposito la Regione ha avviato contatti con IRE per la formulazione di una proposta di gestione del nuovo contratto GMA-SSL che dovrebbe garantire ad IRE un budget simile alla commessa attuale pur con un medio aggravio di attività.

b) Convenzioni con la Regione Liguria nel settore Energia.

b1) Efficienza energetica – la Convenzione annuale per l'anno 2022 avrà un incremento di 20.000 € rispetto a quella del 2021 e ammonterà a 680.000 €. A fronte di tale aumento sono state condivise con la Regione alcune attività integrative volte a garantire e migliorare l'efficacia delle ricadute sul territorio del processo

di certificazione energetica e delle attività connesse al catasto degli impianti termici. In particolare, coerentemente con quanto stabilito dall'art. 6 bis c. 2 L.R. n.22/2007 e ss.mm.ii., IRE:

- i. effettuerà la verifica sul 2% degli Attestati di Prestazione Energetica (nel seguito APE) trasmessi annualmente alla banca dati regionale SIAPEL, in applicazione del R.R. n. 1/2018 e ss.mm.ii. IRE svolgerà un numero di sopralluoghi non inferiore a 110;
- ii. proseguirà la gestione del processo di certificazione energetica sul territorio ligure. In particolare:
 - a. supporto tecnico/amministrativo ai professionisti, istruttoria domande di iscrizione all'elenco dei certificatori, rilascio copie conformi degli attestati, contatti con gli Ordini/Collegi professionali e gli altri attori coinvolti al fine di aggiornare i dati contenuti nell'elenco;
 - b. partecipazione agli incontri organizzati dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) per l'aggiornamento della normativa tecnica del settore che è in continua evoluzione;
 - c. analisi statistiche sugli APE trasmessi al SIAPEL per la caratterizzazione energetica del parco edilizio ligure – anche al fine di indirizzare i fondi di finanziamento – e l'aggiornamento dei parametri statistici di riferimento utilizzati per le verifiche;
 - d. gestione del tavolo tecnico condiviso con gli Ordini ed i Collegi professionali per monitorare l'applicazione R.R.1/2018 e ss.mm.ii.;
- iii. supporterà la Regione per la definizione degli interventi di manutenzione ed eventuale implementazione dei sistemi informativi regionali dedicati al processo di certificazione energetica ed alla manutenzione ed ispezione degli impianti termici e di raffrescamento. IRE inoltre fornirà il proprio parere in merito ai livelli di servizio ed all'esposizione dei prodotti/servizi inerenti la proposta di fornitura trasmessa da Liguria Digitale a Regione;
- iv. supporterà la Regione Liguria nell'ambito delle attività legate alla partecipazione ai tavoli tecnici istituiti dal Ministero dello Sviluppo Economico (Coordinamento Tecnico Ambiente ed Energia delle Regioni);
- v. supporterà la Regione Liguria in relazione al recepimento del DPR n. 74/2013 ed alle funzionalità del Catasto Regionale degli Impianti Termici e di Raffrescamento (CAITEL), con particolare riferimento agli aspetti di assistenza tecnica in campo impiantistico e normativo ed alle attività di coordinamento con gli Enti Competenti e gli operatori di settore. IRE ha predisposto una relazione sullo stato attuale del sistema regionale e possibili modifiche per il futuro

b3) Altre attività con la Regione Liguria:

- i. Bandi: IRE concluderà le attività per la liquidazione dei contributi regionali per la messa in opera dei pannelli fotovoltaici assegnati ad alcuni Comuni liguri a seguito di specifico provvedimento di sequestro. Inoltre IRE continuerà a supportare FILSE nella fase di liquidazione dei bandi per l'efficientamento energetico dei Comuni liguri con popolazione inferiore e superiore ai 2000 abitanti e dei comuni appartenenti alle aree interne Valli dell'Antola e del Tigullio e Beigua-Sol (Azione 4.1.1. Asse 4 ENERGIA del POR FESR Liguria 2014-20). IRE proseguirà le attività relative allo svolgimento dell'istruttoria tecnica e alle liquidazioni delle pratiche pervenute sul bando per la riduzione dei consumi energetici e delle emissioni di gas climalteranti di imprese e ed aree produttive (Azione 4.2.1. Asse 4 ENERGIA del POR FESR Liguria 2014-20) e avvierà con FILSE le attività di analisi delle richieste di liquidazione dei progetti proposti nell'ambito del bando regionale per il finanziamento di interventi per il miglioramento energetico dei condomini.
- ii. Consorzio Energia Liguria: È un consorzio costituito da oltre 130 soci ai sensi del punto b. del comma 4 dell'art.37 del d.lgs. 50/2016, identificato come centrale di committenza con l.r. 2/2021. IRE gestisce il consorzio in ogni attività in quanto lo stesso non dispone di personale proprio e provvede alla

realizzazione delle gare di fornitura per i soci. IRE sta promuovendo il Consorzio sia con i prosoci che ad oggi non risultino tra gli aderenti, sia con i Comuni terzi; a titolo di esempio Comune di Chiavari e Comune di Genova. Le attività riguardano principalmente la definizione di accordi quadro per la fornitura di vettori energetici ed il supporto ai soci nel corso dei contratti. Nel 2022 sarà portata avanti l'attività ordinaria e verrà avviata una collaborazione con ANCI per la valutazione delle esigenze dei comuni in termini di contratti di gestione dell'illuminazione pubblica.

- iii. Piano Energetico: la Regione Liguria dispone di un proprio Piano Energetico Ambientale Regionale, PEAR 2014-2020, la cui efficacia è stata prorogata con l.r. 19 maggio 2020, n. 9, ma il cui orizzonte temporale di riferimento può dirsi concluso. IRE ha provveduto a formulare una bozza di proposta per la redazione del nuovo Piano Energetico per gli anni 2022-2024 che è al vaglio dell'amministrazione regionale.
- iv. Mobilità elettrica: Regione Liguria e IRE, al fine di procedere con l'attuazione di quanto previsto dal Decreto Ministeriale n°503/2015 e in particolare del "Programma ricarica veicoli elettrici in Liguria" (PNire – Fase II), sono in attesa di disposizioni da parte del MIT. IRE, con il quale nel frattempo hanno mantenuto i collegamenti per cercare di rendere concreta l'iniziativa.

c) Progetti europei.

Relativamente ai progetti europei in corso a cui partecipa come partner, nel 2022 IRE:

- concluderà le attività del progetto Transform4Climate, che si pone come obiettivo la trasformazione di IRE in agenzia per l'energia e il clima;
- proseguirà nell'implementazione delle attività del progetto H2020 "HUB IN" sulla rigenerazione dei centri storici urbani attraverso l'innovazione e lo sviluppo dell'imprenditoria, centrato sull'area di Prè a Genova, in collaborazione con il Comune di Genova, anch'esso partner;
- continuerà le attività del progetto Spazio Alpino "ALPGRIDS" centrato sulla promozione delle smartgrid, iniziato a fine 2019, con la partecipazione anche dell'Università di Genova – Campus di Savona;
- proseguirà le attività di Horizon2020 Smart City "UNALAB" sulla dimostrazione di soluzioni naturalistiche per la resilienza nell'area della ex Caserma Gavoglio.

Nei primi mesi dell'anno dovrebbero pervenire gli esiti relativi alle due proposte progettuali a cui IRE ha partecipato nell'ambito del programma di finanziamento Horizon Europe:

- "FAIR-EE" sull'implementazione delle conoscenze relative alla prestazione energetica degli edifici attraverso un confronto tra dati provenienti da diverse fonti
- "FENICE" che si pone l'obiettivo di dimostrare l'impatto positivo dell'applicazione di soluzioni tecniche innovative in quattro "circular value chain" in un'ottica di circolarità sul tema dell'economia circolare

Inoltre, sempre per il 2022, si attenderanno i risultati delle ulteriori proposte progettuali a cui IRE sta attualmente partecipando nell'ambito dei programmi Interreg Alpin Space e LIFE, oltre che dell'esito della proposta "MARE DI AGRUMI2", relativa al Programma Interreg Italia Francia Marittimo, in prosecuzione del progetto "MARE DI AGRUMI", concluso nel 2019 con il Comune di Savona. La proposta riguarda l'implementazione della capacità di innovazione delle micro e PMI della filiera agrumicola.

IRE è inoltre in attesa dell'esito della proposta "ADAPT ACT", sempre relativa al Programma Interreg Italia Francia Marittimo, in prosecuzione del progetto "ADAPT", concluso nel 2020 con i Comuni di Savona e Vado Ligure. La proposta si propone di rafforzare la resilienza dei sistemi urbani contro gli effetti dei cambiamenti climatici, con

specifico riferimento alle piogge improvvise e intense, capitalizzando i risultati raggiunti dal progetto originario attraverso la realizzazione di infrastrutture pilota.

IRE inoltre proseguirà, come sottocontraente della Provincia di Imperia, nella gestione del progetto europeo ALCOTRA “PaysEcoetiques” per il quale sono stati richiesti a IRE servizi tecnici nel settore dell’efficienza energetica degli edifici.

d) Possibili nuove iniziative.

IRE monitora costantemente, in accordo con la *mission* aziendale, le opportunità offerte dai bandi europei sulle iniziative inerenti i diversi settori presenti in azienda, attraverso l’esame dei vari programmi (Horizon, Interreg, EUI, Climate-KIC, Life, ecc.)..

e) Attività per gli altri enti.

- i. IRE Divisione Energia, unitamente alla Divisione Supporto Amministrazioni – Area Riqualificazione, sta supportando AMIU a fronte dell’Accordo quadro sottoscritto tra le parti al fine di riqualificare ed efficientare i siti di proprietà di AMIU
- ii. IRE nel corso del 2022 proseguirà il supporto alla redazione dei Piani d’Azione per l’Energia Sostenibile e l’Adattamento Climatico (SECAP) dei Comuni di Sanremo e La Spezia.
- iii. Nel corso del 2022 IRE proseguirà la collaborazione con l’Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale per il monitoraggio e l’aggiornamento del Documento di pianificazione Energetico Ambientale del Sistema Portuale redatto dalla Società nel 2019.
- iv. IRE nel corso del 2022 proseguirà l’attività di supporto ad alcuni comuni della provincia di Savona (Celle Ligure, Quiliano ed Orco Feglino) che hanno aggiudicato una concessione per l’ammodernamento degli impianti di pubblica illuminazione e per il risparmio energetico degli edifici nell’ambito del Programma europeo ELENA. L’attività, che potrà avere una durata fino a 15 anni, consiste nello svolgere il ruolo di commissione di verifica previsto contrattualmente per l’asseverazione dei risultati raggiunti dal Concessionario.

IRE, nell’ottica di estendere l’attività, ha presentato diverse proposte di supporto ad altri enti savonesi interessati dal Programma ELENA (Provincia di Savona, Comune di Albenga, Comune di Andora, Comune di Loano, Comune di Pietra Ligure) ed è in attesa di un riscontro.

- v. Il supporto fornito da IRE alla Provincia di Imperia nell’ambito del Progetto Pays Ecoetiques ha avuto ricadute positive sul territorio. In particolare, i Comuni di Pietrabruna e Cervo hanno richiesto ad IRE due offerte per stipulare contratti di consulenza per l’accompagnamento durante la richiesta di finanziamento tramite il Conto Termico ed il Comune di Ventimiglia ha richiesto un’offerta ad IRE per consulenza e supporto tecnico durante la definizione e stipula di un contratto di tipo Energy Service per l’efficientamento dell’intero parco edilizio di sua proprietà.
- vi. IRE nel 2022 fornirà al Comune di Savona supporto tecnico amministrativo di committenza per interventi e iniziative di interesse comunale, con particolare riferimento alla nuova programmazione POR FESR 2021/2027 e FSC 2022/2025, al programma innovativo nazionale per la Qualità dell’abitare, al monitoraggio degli interventi del programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle Periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia, al monitoraggio delle azioni avviate nell’ambito del POR FESR 2014/2020 e all’acquisizione di finanziamenti europei, nazionali e regionali.

■ Infrastrutture, edilizia sanitaria e tutela del territorio

- Si prevede che IRE nel 2022 svolga le seguenti attività, sulla base di incarichi già acquisiti/in fase di acquisizione
- Per conto di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale:
 - i. proseguirà l'attività di supporto tecnico e amministrativo nell'ambito del Programma Straordinario degli Interventi sotto l'egida del Commissario Straordinario. In particolare, terminata la fase di supporto all'affidamento dei lavori, IRE svolgerà attività di direzione dei lavori degli interventi denominati P.2460 LA2 "Ammodernamento e prolungamento nuovo parco ferroviario Bettolo-Rugna"; P.3129 Lotto 3 "Consolidamento della banchina di levante Ponte Eritrea nel bacino portuale di Genova"; P.3129 Lotto 4 "Elaborazione della progettazione esecutiva e realizzazione delle opere di consolidamento statico delle banchine di Ponte San Giorgio nel Porto di Genova;
 - ii. proseguirà, in qualità di stazione appaltante, nella realizzazione degli interventi affidati relativi alla "Emergenza Savona". Concluse le procedure di affidamento dei lavori, saranno avviati i cantieri degli interventi denominati P.773 – lavori di ripristino banchine e arredi danneggiati nel porto di Savona, P.774 – lavori di ripristino pontili zona 4 del porto di Savona, P.775 – lavori di messa in sicurezza terrapieno Margonara ad Albissola Marina;
 - iii. proseguirà, l'attività di progettazione definitiva degli interventi P.782 - Sistemazione idraulica del Rio Sant'Elena sito in Comune di Vado Ligure per il tratto interessato dal sovrappasso stradale escluso il tratto sottostante la S.S.1 Aurelia;
 - iv. avvierà, l'attività di progettazione a Voltri: P.3082 - Rifiorimento scogliera VTE – Porto di Voltri-Prà e Opere di difesa del litorale di Voltri;
 - Per conto di Regione Liguria:
 - i. proseguirà l'attività di progettazione di tratti di ciclabile da Cervo a Imperia, finanziati dal PNRR;
 - ii. proseguirà le attività tecnico-amministrative per la conclusione dell'appalto relativo ai lavori del secondo e terzo lotto degli interventi sulla SP31 Strada della Ripa ed eseguirà, con funzione di stazione appaltante, le attività di completamento previste; in corso di discussione tra Regione e Provincia della Spezia, l'avvio del quarto lotto che completerebbe l'intervento;
 - iii. per quanto attiene all'intervento Area ex Ipodec, si è in attesa di indicazioni da Regione per riprendere le attività, momentaneamente sospese per problemi di accessibilità alle aree
 - Per conto della Provincia di Savona:
 - i. nell'ambito del progetto Distretto Smart Comunity, IRE proseguirà le attività affidate con particolare riferimento alla progettazione e autorizzazione degli interventi, nonché alle attività immateriali previste;
 - ii. proseguirà le attività di supporto per il monitoraggio ambientale delle aree ex ACNA, oggetto di bonifica;
 - Per conto del Comune di Savona: proseguirà l'attività di direzione dei lavori dell'intervento "Mitigazione del rischio idraulico sul Rio Molinero";
 - Per conto del Comune di Sarzana:
 - i. proseguirà nelle procedure di affidamento già avviate nel 2021 e relative agli interventi: "Rotatoria via Paradiso", "Nuovo Ponte sul Calcandola" "Nuova passerella sul Calcandola", "Nuovo ponte di via Falcinello";
 - ii. è in corso di definizione l'affidamento delle attività di assistenza al RUP per i lavori affidati;
 - Per il Comune di Chiavari: è in corso di definizione l'affidamento delle attività di centrale di committenza per l'affidamento della DL e del CSE degli interventi di sistemazione del litorale di Chiavari;

- Per il Comune di Arenzano: proseguirà nelle attività di centrale di committenza per l'affidamento dei lavori della nuova Scuola media di Arenzano;
- Su incarico della Commissione Europea – Progetto Unalab, con il Comune di Genova, IRE continuerà le attività previste. Per tale attività sono in fase di definizione gli accordi relativi al recupero delle maggiori spese sostenute da IRE nella fase di progettazione;
- Per conto del Comune di Genova, proseguono le attività affidate a IRE relative agli interventi sul rio Ruscarolo, con la revisione del progetto definitivo per appalto integrato.

Con riferimento al risolto contratto di Appalto lavori per l'Ospedale della Spezia: si prevede di continuare le attività relative alla gestione del contenzioso con Pessina, a seguito della risoluzione del contratto. IRE riceverà da ASL5 il rimborso delle spese legali sostenute nell'ambito del contenzioso, mentre resteranno a carico della Società i costi del personale impegnato nella gestione del contenzioso. Poiché il giudice ha nominato un proprio CTU, le parti hanno nominato ciascuna un CTP; in particolare IRE e ASL5, in accordo, hanno nominato due CTP composti ciascuno da tre membri.

Nuove attività in corso di acquisizione

Pur essendo state avviate in autonomia da parte di IRE attività volte alla promozione delle attività societarie, specificatamente per la Divisione Infrastrutture, non risultano esservi nuove commesse che siano in grado di migliorare significativamente la copertura dei costi di tale Divisione; pertanto si segnala la necessità, per completare il budget dell'esercizio 2022 relativamente alle aree di attività descritte nel presente capitolo, che la Regione Liguria proceda all'individuazione degli interventi di competenza di IRE per l'esercizio ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 6/2011 e ss.mm.ii., con particolare riferimento ad attività di stazione appaltante per la progettazione e realizzazione di opere di interesse regionale nei settori delle infrastrutture e ambiente.

IRE ha avviato contatti con Città Metropolitana di Genova, interessata a acquisire quote della società, sono in corso contatti tra gli Uffici per gli eventuali successivi adempimenti. Sono stati avviati i contatti con gli uffici tecnici per individuare le attività necessarie.

IRE intende mettersi a disposizione nell'ambito del vasto programma del PNRR dei soci e degli altri soggetti pubblici al fine di supportarli, con le proprie specializzazioni, sia nella fase di partecipazione ai bandi, sia nella fase di esecuzione degli interventi.

■ ■ Recupero edilizio, Riqualficazione urbana ed edilizia residenziale sociale

Si prevede che IRE nel 2022 svolga le seguenti attività, sulla base di incarichi già acquisiti/in fase di acquisizione:

- prosecuzione dell'attività di supporto all'Autorità di Gestione ed agli uffici regionali per la gestione della programmazione POR FESR 2014-2020, con riferimento in particolare al tema di Agenda Urbana (Obiettivo tematico 6 "Città"), nonché supporto all'avvio della programmazione dei fondi strutturali 2021-2027 con riferimento agli obiettivi della programmazione comunitaria da perseguire negli ambiti urbani (Ob.2 Europa +verde, 3 +connessa, 4 + sociale, 5 +vicina ai cittadini);
- Nel 2021 IRE ha predisposto le proposte regionali di "Programmi innovativi per la qualità dell'abitare" relativi agli ambiti del centro storico della Pigna di Sanremo e del borgo di Marinella di Sarzana, che sono state ammesse a finanziamento ed inserite nel PNRR con un contributo finanziario complessivo di circa 30 Mil. Euro. Per l'attuazione di tali programmi si prevede che a partire dal 2022 IRE svolga le seguenti attività:

- i. Con riferimento ad entrambi i programmi: Supporto alla Regione Liguria nelle necessarie attività di coordinamento e monitoraggio atte al rispetto dei contenuti delle proposte finanziate e delle tempistiche previste nei cronoprogrammi secondo quanto previsto nei D.M. attuativi del finanziamento;
 - ii. Con riferimento al programma “Pigna Up!” per il recupero del centro storico di Sanremo: supporto al Comune per l’attuazione e gestione degli interventi ed iniziative previsti, con particolare riferimento a: coordinamento dell’attivazione dei processi di partecipazione; definizione di accordi e protocolli d’intesa con Enti terzi; sviluppo degli interventi in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione dell’ambito; gestione dei contributi per il recupero edilizio diffuso; individuazione dei soggetti gestori o assegnatari delle infrastrutture ed alloggi recuperati;
 - iii. Con riferimento al programma per la rigenerazione del Borgo di Marinella di Sarzana, si prevede che IRE possa svolgere su incarico del Comune il ruolo di stazione appaltante per l’attuazione degli interventi finanziati;
- supporto a FILSE per il monitoraggio e la liquidazione dei contributi destinati ai Programmi di riqualificazione, Edilizia Residenziale Sociale e valorizzazione patrimonio pubblico finanziati nel 2015 e 2017, ai precedenti dei Programmi locali per la casa di *Social Housing*, ai Programmi per la riqualificazione urbana e l’ERS nei piccoli comuni dell’entroterra, nonché, infine, alla progettazione per l’individuazione e la disciplina degli ambiti urbani di cui all’articolo 2 della l.r. 23/2018 “Disposizioni per la rigenerazione urbana ed il recupero del territorio agricolo”;
 - progettazione definitiva ed esecutiva, su incarico della Regione, delle opere e forniture per la realizzazione e l’allestimento della “Casa dei Cantautori”, individuato quale museo di interesse nazionale nel Piano strategico “Grandi Progetti Culturali” del MIBACT;
 - attività di progettazione per il Comune di Savona per l’attuazione degli interventi di recupero edilizio ed urbano compresi nel “Programma strategico di riqualificazione urbana e valorizzazione turistico culturale e sviluppo commerciale-produttivo dell’area centrale del comune di Savona”, finanziati con il Fondo Strategico regionale: Attuazione Sistemazione ed innovazione tecnologica area mercatale del centro, Programma Integrato per la valorizzazione del Teatro Chiabrera e la riqualificazione ambientale di Piazza Diaz, Restauro e valorizzazione del Palazzo della Rovere;
 - stazione appaltante per la realizzazione del nuovo plesso scolastico “Poggi-Carducci” nel Comune di Sarzana, che prevede l’utilizzo di moderne tecniche di prefabbricazione in legno e ad alta efficienza energetica, nonché l’applicazione del protocollo ITACA per la sostenibilità ambientale; è previsto, tra l’altro, il completo riutilizzo in loco dei detriti provenienti dalla demolizione dell’esistente plesso scolastico;
 - stazione appaltante, su incarico di ALISEO delle residenze universitarie nell’ex Clinica Chirurgica S. Martino, destinatarie dei finanziamenti statali di cui al bando MIUR Decreto n. 937/2016 sulla base dei progetti predisposti da IRE;
 - soggetto attuatore, su incarico *in house* del Comune di Genova, dell’intervento di riqualificazione edilizia ed energetica degli edifici storici dei “Magazzini dell’Abbondanza”, sede del “Genova Blue District”, finanziato con circa 2,5 Mil Euro di risorse aggiuntive destinate all’Italia dallo strumento europeo Recovery Assistance For Cohesion And The Territories Of Europe (REACT EU);
 - supporto a Filse per la progettazione e realizzazione degli interventi di adeguamento antincendio della torre uffici in Via D’annunzio a Genova;
 - supporto tecnico e gestionale a IPS per la gestione societaria e per la commercializzazione degli immobili a destinazione produttiva/terziaria del Parco Doria a Savona;
 - supporto alla Regione Liguria, che si prevede assuma il ruolo di Stazione Appaltante per conto dell’Università di Genova, per la realizzazione della nuova Scuola Politecnica Universitaria agli Erzelli;

- supporto ad AMIU per la progettazione e la richiesta di finanziamenti per la riqualificazione urbana di aree dell'azienda site nel Comune di Genova;
- supporto agli Uffici regionali per la programmazione e la progettualità regionale nel settore della riqualificazione urbana, dell'edilizia scolastica, e dell'edilizia residenziale sociale, con particolare riferimento agli interventi rivolti alla razionalizzazione ed efficientamento del patrimonio ed alle iniziative attuabili con metodologie di partenariato pubblico-privato; supporto agli uffici regionali per la conduzione del Portale appalti e per l'implementazione del prezzario regionale opere edili;

La programmazione 2022 contempla, inoltre, che nell'esercizio sia acquisito l'importante incarico di soggetto attuatore del Progetto pilota regionale per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati, che la Regione Liguria in attuazione delle Linee di indirizzo del Ministero della Cultura, presenterà allo stesso Ministero ai fini del finanziamento nell'ambito della componente M1C3 Turismo e Cultura del PNRR - intervento 2.1 *Attrattività dei Borghi* – Linea A “Progetti pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi caratterizzati da un indice di spopolamento progressivo e rilevante”.

Si prevede, altresì, che nel corso dell'esercizio la Società possa svolgere ulteriori attività relativamente ai seguenti ambiti di competenza:

- sostegno alla progettualità regionale relativa alla città, ai centri storici, all'edilizia ed al territorio urbanizzato, supportando lo sviluppo di programmi di valorizzazione e studi di fattibilità su ambiti o compendi immobiliari di interesse. In tale ambito potranno essere supportati la Regione e gli enti locali per la richiesta di finanziamenti a valere su bandi nazionali ed europei;
- svolgimento di attività tecnico-estimative a favore della Regione e degli enti del settore regionale allargato.

Centrale di committenza/stazione appaltante

Nel 2021 la Società ha svolto il ruolo di stazione appaltante e RUP per l'aggiornamento del PFTE del Nuovo Ospedale Felettino della Spezia e per la predisposizione della documentazione di gara per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'opera, individuata quale opportuna modalità di PPP per la realizzazione dell'opera. L'attività è stata svolta in collaborazione con Cassa Depositi e Prestiti, sulla base di apposito Protocollo di Intesa sottoscritto con Regione e ASL, e in coordinamento con Filse e con i competenti Uffici della Regione Liguria. Si prevede che nel primo trimestre 2022, a seguito dei nulla osta ministeriali per il riutilizzo dei finanziamenti disponibili, IRE sia incaricata delle attività di stazione appaltante per l'affidamento della concessione e la gestione dei lavori di realizzazione del nuovo ospedale.

La Società potrà inoltre essere impegnata, a supporto del sistema regionale e degli enti del territorio, nelle seguenti attività:

- supporto a Comuni ed altri enti per l'affidamento di interventi finanziati mediante forme di PPP (partenariato pubblico-privato); in particolare sono in corso convenzioni per attività di tale tipologia con il Comune di Portovenere;
- supporto a Comuni ed altri enti per l'affidamento di lavori e servizi finanziati con risorse, quali quelle del PNRR, che richiedano il coinvolgimento di centri di committenza qualificate;
- supporto a Filse e ad altri enti per l'effettuazione di specifici affidamenti di servizi agli stessi necessari (in particolare: supporto generale a Filse per affidamento servizi di funzionamento)

ISTITUZIONE, MODIFICA O SOPPRESSIONE DI FILIALI, SUCCURSALI, AGENZIE O UNITA' LOCALI

Dopo l'istituzione a dicembre 2018 - a seguito dell'aggregazione tra la struttura operativa di I.R.E. S.p.A. e quella della società I.P.S. S.c.p.A. - della sede operativa a Savona, non sono state programmate ulteriori modifiche nel corso del 2022. Considerata l'introduzione stabile del lavoro agile in azienda potranno tuttavia essere valutate nuove ipotesi di riorganizzazione degli uffici finalizzate alla razionalizzazione ed al contenimento dei costi di funzionamento.

ASSUNZIONE E DISMISSIONE PARTECIPAZIONI

Si rinvia a quanto descritto nel successivo paragrafo "Possibili ulteriori operazioni di razionalizzazione societaria".

ASSUNZIONE E DISMISSIONE DI QUOTE AZIONARIE

Nessuna.

SOCIETA' CONTROLLATE

A giugno 2019 mediante il perfezionamento degli atti di conferimento, da parte della maggioranza dei soci di I.P.S. delle proprie quote detenute nella stessa in I.R.E. e tenuto conto dell'avvenuta cessione ad I.R.E. del ramo di azienda tecnico di I.P.S. in data 12 novembre 2018, si è conclusa l'operazione di aggregazione tra le Società rimanendo I.P.S. titolare delle sole attività relative alla gestione del patrimonio immobiliare residuo del complesso denominato "Parco Doria".

A seguito di tale operazione IRE è divenuta titolare di n. 48.126 azioni su un totale di n. 50.193, pari al 95,88% del capitale sociale. Gli altri soci rimasti in I.P.S., che hanno richiesto ai sensi di legge di liquidare le proprie quote, sono i Comuni di Finale, Borghetto Santo Spirito, Loano, Pietra Ligure e Villanova d'Albenga.

Si evidenzia che, in ragione di tale situazione di controllo societario, la presente relazione Previsionale e Programmatica di I.R.E. S.p.A. contiene la RPP 2022 della Società I.P.S. S.c.r.l. in liquidazione (**Allegato sub "C"**)

Si ricorda che la Società svolge le sole attività relative alla gestione finalizzata alla dismissione del patrimonio immobiliare residuo del complesso denominato "Parco Doria" e che con deliberazione dell'Assemblea dei Soci del 30.12.2020 la stessa è stata posta in liquidazione.

Per quanto attiene agli indirizzi in materia di spese di funzionamento di cui alla DGR n. 293/2018, ed in particolare all'obiettivo di tendere ad una riduzione dell'incidenza delle spese di funzionamento sul valore della produzione rispetto al valore dell'anno precedente, con valore minimo il suo mantenimento, si rileva per la controllata IPS un incremento dell'incidenza delle spese del preconsuntivo 2021 (102%) rispetto al bilancio 2020 (91%), mentre la previsione 2022 (35%) si presenta in forte riduzione rispetto agli esercizi precedenti. In proposito si sottolinea che, atteso che la società è in liquidazione con il compito di pervenire all'alienazione del patrimonio immobiliare, l'indicatore delle spese di funzionamento è necessariamente sottoposto a una elevata volatilità in funzione delle vendite di lotti immobiliari effettuata nell'esercizio, sicchè anche l'effettuazione o meno della vendita di un

singolo lotto nell'esercizio, incidendo contemporaneamente per un importo elevato sia sui ricavi che sui costi, comporta una rilevante variazione dell'indice. In particolare si evidenzia che l'incremento 2021 deriva dalla riduzione del valore della produzione determinata dalle non sufficienti alienazioni di immobili, a sua volta causata dal generale rallentamento del mercato immobiliare nella nota situazione di pandemia da Covid-19. Si sottolinea tuttavia l'ulteriore riduzione in valore assoluto delle spese di funzionamento 2021 rispetto al 2020, grazie a una ulteriore riduzione dei costi di struttura a seguito della messa in liquidazione della società. Si evidenziano, infine, le positive proiezioni economiche per l'esercizio 2022, determinate dalla previsione di vendita di ulteriori lotti immobiliari.

POSSIBILE OPERAZIONE DI AGGREGAZIONE CON SVILUPPO GENOVA S.P.A.

A settembre 2019 la Regione Liguria, d'intesa con il Comune di Genova, ha conferito mandato a FILSE di predisporre la verifica delle condizioni di fattibilità del progetto di aggregazione delle due Società. In data 31 dicembre 2019 FI.L.S.E. ha trasmesso a Regione Liguria ed al Comune di Genova il documento "*Verifica di Fattibilità del Processo di Aggregazione tra I.R.E. S.p.A. e Sviluppo Genova S.p.A.*", elaborato in stretto raccordo e coordinamento con le stesse, finalizzato a fornire elementi conoscitivi e valutazioni di merito per la verifica delle condizioni di fattibilità dell'eventuale aggregazione, utili affinché Regione Liguria e Comune di Genova potessero proseguire nell'iter decisionale di rispettiva competenza.

La Regione Liguria con la D.G.R. n. 737/2020 ha formulato l'indirizzo a FI.L.S.E. S.p.A. e I.R.E. S.p.A. di avviare le attività propedeutiche alla realizzazione del processo di integrazione tra Sviluppo Genova e I.R.E., secondo le modalità descritte nello studio di fattibilità allegato alla delibera, che prevede, in particolare, di procedere in una prima fase alla cessione del ramo d'azienda di Sviluppo Genova S.p.A. relativo alle attività tecniche, al valore determinato attraverso un'apposita *due diligence*. La Delibera ha inoltre dato mandato a FI.L.S.E. S.p.A. di presentare il progetto della seconda fase dell'integrazione, che prevede il conferimento ad I.R.E. da parte dei soci pubblici delle azioni dagli stessi detenute in Sviluppo Genova. Il Comune di Genova con D.G.C. n. 122/2020 ha a sua volta formulato l'indirizzo a Sviluppo Genova di procedere all'operazione di cessione del ramo d'azienda relativo alle attività tecniche, al valore determinato attraverso l'apposita *due diligence* disposta da un soggetto terzo indipendente. La Delibera ha inoltre dato mandato a FI.L.S.E. S.p.A. e Sviluppo Genova S.p.A. di presentare il progetto della seconda fase dell'integrazione sopra descritta.

In tal senso FI.L.S.E., in collaborazione con I.R.E. e Sviluppo Genova, ha avviato le attività volte a dare corso al processo di integrazione tra le due società. Tuttavia, gli approfondimenti emersi nell'ambito delle attività propedeutiche svolte – compresa la due diligence effettuata – hanno evidenziato profili che conducono ad una revisione del modello giuridico procedurale ipotizzato per l'aggregazione.

Sulla base della valutazione effettuate si è delineata, quale ipotesi alternativa all'operazione di aggregazione come ipotizzata dalle sopra indicate deliberazioni di indirizzo di Regione Liguria e Comune di Genova, una fusione societaria per incorporazione di Sviluppo Genova S.p.A. in I.R.E. S.p.A..

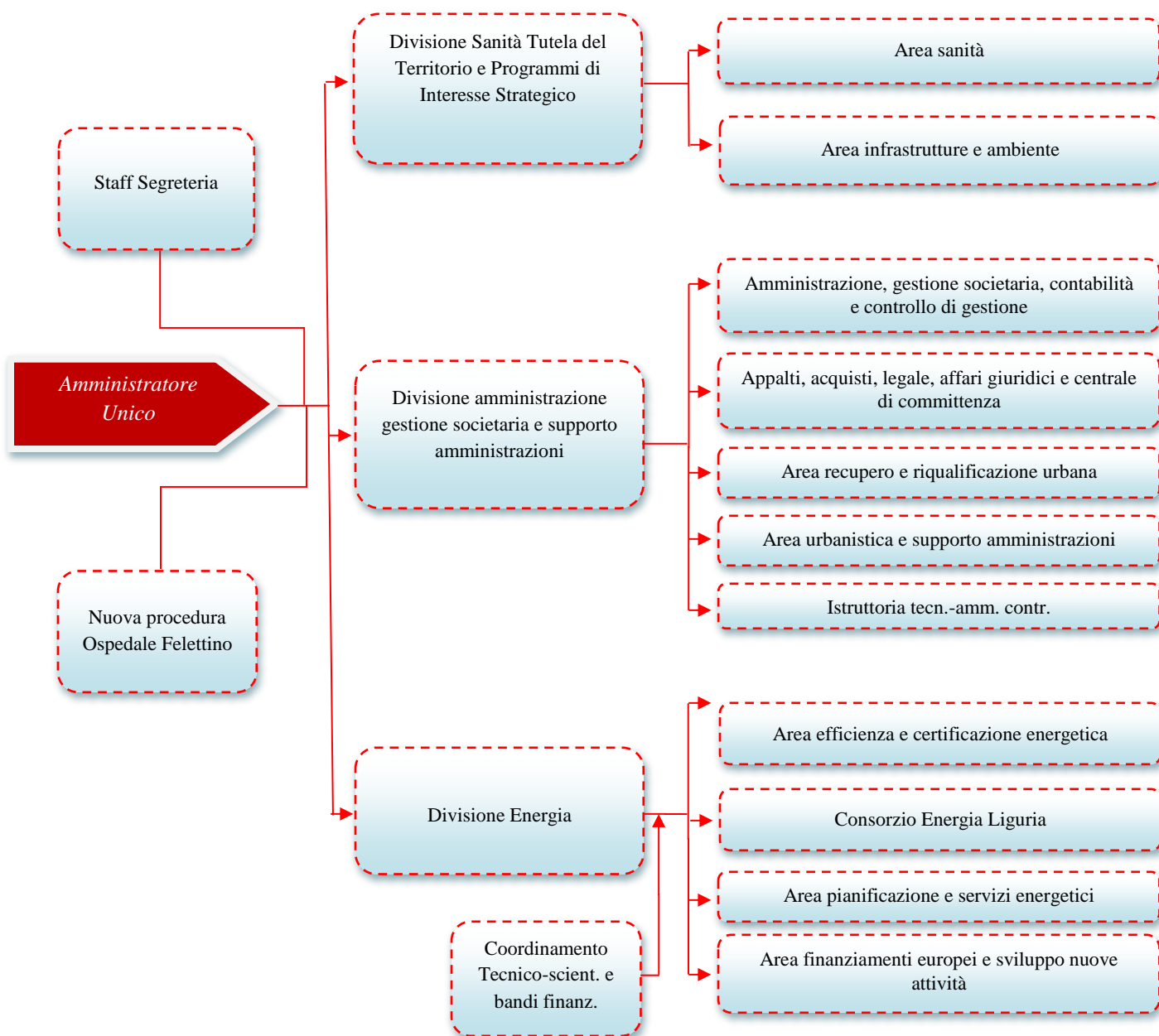
Il 1 luglio 2021 la FI.L.S.E. S.p.A. ha trasmesso le valutazioni di fattibilità dell'aggregazione indicate nel Documento "Processo di aggregazione tra I.R.E. S.p.A. e Sviluppo Genova s.p.a. – piano industriale 2021-2023" elaborato in stretto raccordo e coordinamento con le società oggetto dell'ipotesi di aggregazione, aggiornato secondo le nuove evidenze emerse.

L'operazione prevede che le azioni dei soci privati di Sviluppo Genova S.p.A. vengano acquistate da Regione Liguria - tramite FI.L.S.E. - e dal Comune di Genova. In proposito, assumendo che la cessione avvenga ai valori del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio al 31.12.2020, ed assumendo altresì che il rapporto di cambio in sede di fusione sia proporzionale ai valori di patrimonio netto delle società partecipanti, sono state formulate due ipotesi alternative. Una delle due ipotesi implica la modifica dell'articolo 3 della L.r. n. 6/2011 "Riorganizzazione delle partecipazioni societarie in materia di infrastrutture, energia ed edilizia residenziale pubblica" che stabilisce che FI.L.S.E. detenga la maggioranza assoluta del capitale della società, in quanto verrebbe prevista la sola maggioranza relativa anziché assoluta.

Si è in attesa degli sviluppi in merito a tale proposta.

LINEE GENERALI DI ORGANIZZAZIONE INTERNA

I.R.E. opera con la previsione dell'organigramma seguente, aggiornato a dicembre 2018 a seguito dell'aggregazione con I.P.S., da cui erano stati acquisiti 10 dipendenti, ed ulteriormente aggiornato a gennaio 2020. Nell'ambito dell'organigramma al 31.12.2021 sono inquadrati 3 dirigenti, 11 quadri e 28 impiegati (dei quali 4 a tale data a tempo determinato). Inoltre si segnala che 1 risorsa acquisita da I.P.S., sulla base di contratto preesistente all'aggregazione, è distaccata presso altra società pubblica. Nella tabella riportata in **Allegato sub "A"** viene rappresentato, sulla base dello schema fornito da Regione Liguria con nota prot. n. 130580/2018, il prospetto analitico dei flussi di personale in entrata e in uscita dell'anno 2021 e la previsione per l'anno 2022.



Si prevede che nel corso del 2022 possano essere effettuati aggiornamenti all'organigramma attuale, al fine di potere rispondere al meglio alle esigenze dei committenti, di dare efficace attuazione ai flussi di commesse ricevute e di implementare la capacità di acquisizione di nuovi committenti e attività.

PREVISIONI ECONOMICHE PER L'ANNO DI RIFERIMENTO

Nel prospetto sottostante sono sintetizzate le previsioni economiche per il 2022, che vengono ulteriormente dettagliate nel prospetto di cui all'Allegato B secondo lo schema fornito da Regione Liguria con nota prot. n. 130580/2018 (Allegato sub "B").

DATI PREVISIONALI ECONOMICI 2022	BUDGET	Stima Consuntivo	BUDGET
	2022	2021	2021
a.) Ricavi da prestazioni di servizi e variazione di lavori per commesse già acquisite o in fase	4.902.844	4.789.377	5.955.304
b.) Costi diretti esterni relativi a voce a.)	2.238.799	1.802.987	3.187.249
Differenza (a –b)	2.664.045	2.986.390	2.768.055
a2) Ricavi da prestazioni di servizi e variazione dei lavori per commesse da acquisire	1.062.334	-	420.678
b2) Costi diretti esterni relativi a voce a2)	540.000	-	95.048
Differenza (a2 - b2)	522.334	-	325.630
a3) Ricavi da vendita/locazione immobili	112.500	104.283	112.500
b3) Costi diretti su immobili (compresi oneri finanziari diretti)	73.300	74.300	80.800
Differenza (a3 - b3)	39.200	29.983	31.700
c) Costi indiretti e spese generali	- 3.160.105	- 3.037.020	- 3.106.245
d) Valore netto Proventi - Oneri Diversi (straord.)	- 38.000	- 35.000	- 5.000
e) Valore netto Proventi - Oneri finanziari	- 2.295	- 2.273	- 2.295
Risultato lordo ante imposte	25.179	12.079	11.845

La previsione di budget 2022 evidenzia una quota di ricavi derivanti da commesse che risultano ancora da acquisire al momento della redazione della presente relazione. Si segnala, in particolare, che per il raggiungimento degli obiettivi di budget e per conseguire la piena copertura dei costi di struttura, risulta di particolare rilievo l'acquisizione, contemplata nel budget, delle seguenti specifiche commesse, già più sopra descritte:

- avvio nel primo trimestre 2022 dell'incarico ad IRE di stazione appaltante per l'affidamento della concessione e la gestione dei lavori di realizzazione del Nuovo Ospedale Felettino della Spezia;
- avvio della redazione del nuovo Piano Energetico Regionale, su incarico di Regione Liguria-Dipartimento Sviluppo Economico;
- rinnovo della convenzione per attività di supporto all'Autorità di Gestione ed agli uffici regionali per la gestione della programmazione POR FESR 2014-2020 e l'avvio della programmazione dei nuovi fondi strutturali, su incarico di Regione Liguria-Dipartimento Sviluppo Economico;
- individuazione da parte di Regione Liguria – Settore Cultura di IRE quale soggetto attuatore del Progetto pilota regionale per la rigenerazione culturale, sociale ed economica dei borghi a rischio abbandono e abbandonati, a cui saranno destinate le risorse della Linea A dell'intervento 2.1 *Attrattività dei Borghi* della componente M1C3 Turismo e Cultura del PNRR
- prosecuzione e rifinanziamento delle attività relative alla realizzazione della "Casa dei Cantautori" nell'Abbazia di S. Giuliano in Genova;

- attività a supporto della Regione Liguria, del Comune di Sarzana e del Comune di Sanremo per l'attuazione dei Programmi Innovativi per la Qualità dell'Abitare
- definizione e avvio delle attività di supporto agli Uffici regionali nel settore della riqualificazione urbana, dell'edilizia scolastica, e dell'edilizia residenziale sociale, per l'anno 2022 su incarico di Regione Liguria-Settore Programmi Urbani Complessi.

IRE ha in autonomia avviato contatti con diversi Comuni e soggetti pubblici al fine di promuovere le attività aziendali che possono essere di supporto agli stessi e che possano costituire per IRE nuove linee di attività utili per completare il budget e stabilizzare l'attività aziendale.

Si pone particolare evidenza, infine, sulla necessità di individuare ed acquisire commesse per attività di stazione appaltante per la progettazione e realizzazione di opere di interesse regionale o dei soci nei settori delle infrastrutture e ambiente, al fine di utilizzare adeguatamente il personale dedicato a tali ambiti.

Per quanto attiene agli indirizzi in materia di spese di funzionamento di cui alla DGR n. 293/2018, in forza dei quali le società controllate dalla Regione Liguria devono perseguire l'obiettivo dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale e devono tendere ad una riduzione dell'incidenza delle spese di funzionamento sul valore della produzione rispetto al valore dell'anno precedente, con valore minimo il suo mantenimento, si rappresenta quanto segue:

- con riferimento all'obiettivo dell'equilibrio economico dell'esercizio 2022, se ne prevede il perseguimento secondo gli indirizzi regionali, ferma restando la necessità, per il raggiungimento di tali obiettivi, di raggiungere il target di commesse da acquisire previsto nel budget, con particolare riferimento alle commesse più sopra richiamate;
- con riferimento all'obiettivo della riduzione dell'incidenza delle spese di funzionamento sul valore della produzione per l'anno 2022 rispetto all'esercizio precedente, si rileva che – depurando i dati di Conto Economico dagli acquisti di servizi e lavori per conto degli enti committenti come stabilito dalla DGR n. 181/2020 – l'indice rimane sostanzialmente stabile (da 96,53 del preconsuntivo 2021 al 96,37 della previsione 2022), mentre si rileva una diminuzione rispetto al bilancio 2019 (che evidenzia un indice di 97,38).

PARAMETRI PER LA PREVENTIVAZIONE E CONSUNTIVAZIONE DEGLI INCARICHI IN HOUSE PER L'ANNO 2022

IRE opera mediante affidamenti in house da parte dei propri Soci ai sensi del combinato disposto degli artt. 5 e 192 del D.Lgs. 50/2016. Secondo gli indirizzi forniti dai Soci e nel rispetto dei principi statutari, IRE deve perseguire l'equilibrio economico della gestione, garantendo con la gestione delle attività l'integrale copertura dei propri costi; inoltre, secondo il principio alla base degli affidamenti in house, i corrispettivi riconosciuti alla Società nell'ambito degli affidamenti devono coprire i costi delle attività affidate nella misura atta a garantire l'equilibrio economico, senza però generare profitti.

Tenuto conto dei principi sopra illustrati, la convenzione sottoscritta il 12.12.2014 tra Regione Liguria e Fi.l.s.e. S.p.a. per l'esercizio del "controllo analogo a quello svolto sui propri servizi" su I.R.E. ai sensi della DGR 1408/2014 disciplina, all'art. 7, le modalità di determinazione dei corrispettivi da riconoscere ad IRE per gli incarichi affidati. Conseguentemente si rende necessario stabilire annualmente i parametri variabili per la determinazione dei corrispettivi, previsti nella citata convenzione, che discendono dal complessivo budget annuale della società,

parametri che vengono di seguito illustrati e sottoposti all'approvazione dei Soci nell'ambito della Relazione Previsionale e Programmatica.

Ai sensi dell'art. 7 della citata convenzione RL/FILSE, il costo del personale dedicato ad attività di "amministrazione, legale, controllo" (d'ora innanzi "ALC") è quantificato secondo un principio di attribuzione "pro quota"; a tal fine, sulla base delle previsioni economiche contenute nella presente Relazione, l'incidenza del costo totale annuo del personale dedicato a tale attività sul costo totale annuo del personale è stabilita per l'esercizio 2022 nella misura del 17,40%¹. Tale parametro verrà quindi utilizzato per la preventivazione e la rendicontazione delle attività svolte nell'esercizio 2022.

Ai sensi dell'art. 7 della citata convenzione RL/FILSE le "spese generali" (denominate in convenzione "costi indiretti") sono "riconosciute in misura variabile in relazione al valore complessivo delle attività annuali, entro una percentuale massima del 30% dei corrispettivi". Si stabilisce che tale percentuale di attribuzione pro-quota delle spese generali sia applicata esclusivamente sul costo del personale, mentre nessun ricarico venga effettuato in relazione ai costi diretti esterni sostenuti per l'attuazione delle specifiche commesse e rimborsati dai committenti delle stesse. Pertanto, sulla base delle previsioni economiche contenute nella presente Relazione, l'incidenza percentuale massima delle spese generali sul totale del corrispettivo previsto è stabilita per l'esercizio 2022 nella misura massima del 18,70%². Tale percentuale corrisponde all'incidenza delle spese generali sul totale dei costi di struttura (composti dai due aggregati: personale + spese generali); pertanto la percentuale di spese generali per i corrispettivi relativi ad attività per le quali siano previsti costi diretti esterni specificamente rimborsati dal committente sarà conseguentemente ridotta.

¹ Si evidenzia che tal percentuale corrisponde ad una incidenza del 21% del personale dedicato ad "ALC" sul personale dedicato alla specifica attuazione delle commesse.

² Si evidenzia che tale percentuale corrisponde ad una incidenza del 23% delle spese generali rispetto ai costi totali di personale (composti dalla somma del personale "ALC" e del personale a commessa).

RICOGNIZIONE PERSONALE IN SERVIZIO E PROGRAMMAZIONE FABBISOGNI									
	ESERCIZIO						PROGRAMMAZIONE		
	2020			2021			2022		
	N. DIP		LAV.	N. DIP		LAV.	N. DIP		LAV.
	T.D.	T.IND.	SOMM .TO	T.D.	T.IND.	SOMM .TO	T.D.	T.IND.	SOMM .TO
Numero dipendenti inizio anno:	4	42		2	41		4	39	
- di cui Dirigenti	-	3			3			3	
- di cui Quadri	-	10			12			12	
- di cui Impiegati	4	29		2	26		4	24	
Assunzioni	-	-		4	1		3	5	
Cessazioni	2	1		2	3		4	-	
Numero dipendenti fine anno:	2	41		4	39		3	44	
- di cui Dirigenti		3			3			3	
- di cui Quadri		12			12			12	
- di cui Impiegati	2	26		4	24		3	29	

Note: T.D. = tempo determinato; T.IND. = tempo indeterminato LAV. SOMM.TO: somministrazione di manodopera

ALLEGATO "B" – PROGRAMMAZIONE SPESE DI FUNZIONAMENTO EX D.G.R. N. 293/2018

CONTO ECONOMICO		BILANCIO		Stima Preconsuntivo 2021	PROGRAM- MAZIONE 2022
		2019	2020		
A	VALORE DELLA PRODUZIONE				
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.261.799	5.009.113		
2	Variazioni delle rimanenze prodotti			4.789.377	5.965.178
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	- 358.260	604.151		
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-		-	-
5	Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	225.192	352.737	154.283	112.500
	Totale Valore della produzione	5.128.731	5.966.001	4.943.660	6.077.678
B	COSTI DELLA PRODUZIONE				
6	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	94.542	1.279	1.280	2.000
7	per servizi	2.103.547	3.046.456	2.089.811	3.104.354
8	per godimento di beni di terzi	167.178	150.949	144.185	152.650
9	per il personale	2.677.808	2.599.119	2.555.000	2.653.000
10	ammortamenti e svalutazioni	80.793	42.485	71.052	69.500
11	variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	-	-	-	-
12	accantonamento per rischi	-	-	-	-
13	altri accantonamenti	-	-	-	-
14	oneri diversi di gestione	54.069	83.298	44.260	46.000
	Subtale B6+B7+B8+B9+B14				
	Totale Costi della produzione	5.177.936	5.923.586	4.905.588	6.027.504
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 49.205	42.415	38.072	50.174
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
15	proventi da partecipazioni		-	-	-
16	altri proventi finanziari	2.433	878	7	5
17	interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti	35.890	32.275	26.000	25.000
17 bis	utili e perdite su cambi			-	-
	Totale (15+16-17+-17 bis)	- 33.458	- 31.397	- 25.993	- 24.995
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE				
18	rivalutazioni	-	-	-	-
19	svalutazioni	-	-	-	-
	Totale (18-19)	-	-	-	-
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	- 82.663	11.018	12.079	25.179
20	imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.781	4.974	9.000	11.000
21	utile (perdite) dell'esercizio	- 86.444	6.044	3.079	14.179
	SPESE DI FUNZIONAMENTO (voci B6+B7+B8+B9+B14)	5.097.143	5.881.101	4.834.536	5.958.004
	INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE (B6+B7+B8+B9+B14) / (A1+A2+A3+A4+A5) * 100	99,38	98,58	97,79	98,03
	ACQUISTI BENI E SERVIZI PER ENTI (CENTRALE	1.719.550	2.728.214	1.802.987	2.778.799
	INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE (al netto acquisti beni e servizi per Enti)	99,07	97,38	96,53	96,37



Insedimenti Produttivi Savonesi S.c.r.l. in liquidazione

RELAZIONE PREVISIONALE
E PROGRAMMATICA 2022

1. PREMESSE

La relazione previsionale e programmatica è redatta ai sensi dell'art. 6.5 dello Statuto della Società al fine di illustrare l'andamento previsto della gestione per l'esercizio 2022.

In data 30 dicembre 2020 la Società è stata messa in liquidazione anticipata volontaria.

2. ELEMENTI DELLA GESTIONE 2022

La società nel corso del 2022 si occuperà della gestione delle unità immobiliari del complesso produttivo denominato "Parco Doria".

Le attività saranno concentrate da un lato nella gestione delle cinque unità immobiliari locate e, dall'altro, nella alienazione dei lotti ancora inutilizzati.

Complessivamente residuano tre lotti non utilizzati per una superficie produttiva di circa 1500 mq oltre a un lotto di 830 mq a destinazione uffici.

Si procederà anche ad avviare le trattative per la vendita delle unità immobiliari attualmente locate, al fine di tentare la più rapida dismissione del patrimonio immobiliare ancora di proprietà.

Saranno avviate anche trattative con la Banca con la quale è acceso il mutuo – di debito residuo Euro 6,2 milioni circa – al fine di verificare le possibilità di alienazione dei lotti ove il valore di mercato non fosse più compatibile con il valore di carico a bilancio e/o la quota di debito insistente sullo stesso lotto nonché al fine di riscadenziare il rimborso delle quote in linea capitale in funzione dell'effettivo andamento delle vendite.

La gestione della Società sarà assicurata da un contratto di servizio con cui IRE garantirà a IPS il personale necessario allo svolgimento delle attività.

3. STRUTTURA ORGANIZZATIVA E PIANO DELLE ASSUNZIONI

Nel corso del 2022 non sono previste assunzioni o cessazioni di rapporto di lavoro dipendente.

4. ANDAMENTO ECONOMICO DELLA GESTIONE

Nel corso del 2022, sulla base delle trattative in corso, si prevede la alienazione di un lotto produttivo di 250 mq. per il quale è stato sottoscritto il contratto preliminare di vendita nel corso del 2021 e di un lotto uffici di superficie di circa 415 mq. I ricavi delle alienazioni sono previsti in Euro 1.108.000 circa. I ricavi per canoni di locazione sono stimati costanti in Euro 188.400 interamente già contrattualizzati. I costi della produzione saranno limitati a costi di condominio del complesso produttivo, manutenzioni ordinarie, imposte sugli immobili e servizi rilasciati da IRE S.p.A. A questi costi si aggiungono gli oneri per gli organi amministrativi e di controllo della Società.

La trasformazione in società a responsabilità limitata e la messa in liquidazione hanno consentito nell'esercizio alcuni risparmi sull'organo di controllo – nominato in forma monocratica – mentre gli altri costi di gestione sono già stati contratti nel tempo.

Sono quantificati in circa Euro 72.000 gli oneri finanziari sul mutuo.

La gestione economica della Società si prevede in utile mentre rimane critica la gestione finanziaria principalmente per il rimborso della quota capitale del mutuo.

Il mutuo presenta un debito residuo al 31.12.2021 di Euro 6.100.000 a fronte di un valore del compendio immobiliare, valutato al costo alla stessa data, di Euro 8.300.000 circa.

CONTO ECONOMICO			Preconsuntivo	RPP
	2019	2020	2021	2022
A VALORE DELLA PRODUZIONE				
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	138.000	310.000	275.000	1.108.567
2 Variazioni delle rimanenze prodotti	-	- 304.679	- 272.828	- 741.841
3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-	-
4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-	-
5 Altri ricavi e proventi	225.490	219.516	188.400	188.400
Totale Valore della produzione	363.490	224.837	190.572	555.126
B COSTI DELLA PRODUZIONE				
6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-	-
7 per servizi	177.961	129.985	144.657	139.760
8 per godimento di beni di terzi	-	-	-	-
9 per il personale	-	-	-	-
10 ammortamenti e svalutazioni	9.332	232	230	230
14 oneri diversi di gestione	75.407	75.575	50.653	56.000
Subtale B6+B7+B8+B9+B14	253.368	205.560	195.310	195.760
Totale Costi della produzione	262.700	205.792	195.540	195.990
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	100.790	19.045	- 4.968	359.136
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
16 altri proventi finanziari	5	-	-	-
17 interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti	81.567	75.557	75.200	72.000
Totale (15+16-17+-17 bis)	- 81.572	- 75.557	- 75.200	- 72.000
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE				
18 rivalutazioni			-	-
19 svalutazioni			-	-
Totale (18-19)				
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	19.218	- 56.512	- 80.168	287.136
20 imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	11.835	3.616		
21 utile (perdite) dell'esercizio	7.383	- 60.128		

SPESE DI FUNZIONAMENTO

(voci B6+B7+B8+B9+B14)

INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE

/ (A1+A2+A3+A4+A5) * 100

	253.368	205.560	195.310	195.760
	70%	91%	102%	35%

Dario Amoretti

Liquidatore