

RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA 2023

Sommario

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE NELL'ESERCIZIO 2023.....	1
ISTITUZIONE, MODIFICA O SOPPRESSIONE DI FILIALI, SUCCURSALI, AGENZIE O UNITA' LOCALI	8
ASSUNZIONE E DISMISSIONE PARTECIPAZIONI.....	8
ASSUNZIONE E DISMISSIONE DI QUOTE AZIONARIE	8
SOCIETA' CONTROLLATE.....	9
OPERAZIONE DI AGGREGAZIONE CON SVILUPPO GENOVA S.P.A.....	9
LINEE GENERALI DI ORGANIZZAZIONE INTERNA.....	11
PREVISIONI ECONOMICHE PER L'ANNO DI RIFERIMENTO	12
PARAMETRI PER LA PREVENTIVAZIONE E CONSUNTIVAZIONE DEGLI INCARICHI IN HOUSE PER L'ANNO 2023 ...	14
ALLEGATO "A" - RICOGNIZIONE PERSONALE IN SERVIZIO E RICOGNIZIONE FABBISOGNI EX D.G.R. N. 293/2018	15
ALLEGATO "B" – PROGRAMMAZIONE SPESE DI FUNZIONAMENTO EX D.G.R. N. 293/2018	16
ALLEGATO "C" – Relazione previsionale e programmatica di IPS in liquidazione.....	17
1. PREMESSE.....	18
2. ELEMENTI DELLA GESTIONE 2023.....	18
3. STRUTTURA ORGANIZZATIVA E PIANO DELLE ASSUNZIONI.....	18
5. ANDAMENTO ECONOMICO DELLA GESTIONE	18

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE NELL'ESERCIZIO 2023

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 2023 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) Servizio di gestione, manutenzione, ammodernamento degli impianti delle Strutture Sanitarie Liguri (GMA-SSL).**

Il 15 marzo 2022 è giunta a termine la Convenzione per il multiservizio tecnologico relativa alle strutture sanitarie liguri, nell'ambito della quale IRE svolgeva su mandato regionale le funzioni di Ufficio di Coordinamento ed Organismo di controllo. La conclusione del contratto richiede da parte di IRE la gestione di alcune questioni ancora aperte, ovvero:

- i. Conguaglio relativo all'anno 2022;
- ii. Raccolta della documentazione tecnica degli impianti non ancora resa disponibile da Micenes;
- iii. Risoluzione delle carenze manutentive emerse in occasione della presa in carico da parte dei nuovi assuntori.

Nel frattempo, il 16 marzo ha preso avvio il **nuovo appalto GMA-SSL**, avente ad oggetto la fornitura di vettori energetici, l'esercizio e la manutenzione degli impianti di climatizzazione e l'ammodernamento delle strutture sanitarie liguri, nonché altri servizi opzionali attivabili dalle singole realtà ospedaliere. A differenza del contratto Micenes, l'appalto in oggetto non prevede un singolo aggiudicatario, bensì diversi operatori economici aggiudicatari di uno o più lotti posti a base di gara.

La Regione ha dato mandato alle SSL di sottoscrivere con IRE i contratti per l'affidamento delle relative attività di supporto; gli ultimi contratti vengono formalizzati tra febbraio e marzo 2023.

Nello specifico, le funzioni che IRE svolge e svolgerà nel tempo si esplicano in:

- i. Coordinamento contrattuale: regia regionale del contratto, composizione bonaria di disaccordi tra SSL e appaltatori, valutazioni di ordine giuridico, verifica della contabilità;
- ii. Gestione e verifiche: gestione documentale, verifica delle scadenze di IRE, comunicazione degli inadempimenti, verifica delle registrazioni e delle misure, verifiche amministrative;
- iii. Controllo ed analisi tecnica: analisi della documentazione tecnica, organizzazione delle attività di controllo ed esame delle risultanze, verifica dei preventivi, controllo dell'anagrafica tecnica e del sistema informativo.

b) Convenzioni con la Regione Liguria nel settore Energia.

b1) *Efficienza energetica* – a novembre 2022 è stata affidata la Convenzione annuale per l'anno 2023, confermando un importo pari a 680.000 €. Coerentemente con quanto stabilito dall'art. 6 bis c. 2 L.R. n.22/2007 e ss.mm.ii. ed in continuità con le attività svolte nel corso degli anni precedenti, IRE svolgerà le seguenti attività:

- 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), del 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) del bando regionale per il finanziamento di interventi per il miglioramento energetico dei condomini.
- ii. A partire da Dicembre 2022 IRE supporta Filse nell'istruttoria tecnica di domande di finanziamento pervenute sul Bando di cui all'azione 1.1.3 finalizzato al finanziamento di iniziative che soddisfino

contemporaneamente i requisiti di innovazione tecnologica e di efficientamento energetico dei processi produttivi. Sono state esaminate del dettaglio 78 domande, il 15 % delle quali è stata oggetto di rigetto in quanto le iniziative proposte non soddisfacevano ambo i requisiti esposti. A partire da marzo p.v. saranno avviate le attività connesse all'esame delle spese rendicontate per il saldo del contributo richiesto. Dal secondo semestre del 2023, inoltre, IRE supporterà FILSE nell'attività di istruttoria tecnica dei nuovi bandi in via di pubblicazione che finanzieranno interventi finalizzati al miglioramento dell'efficienza energetica nei comuni.

- iii. **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 promuove il Consorzio presso tutte le amministrazioni liguri. 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 2023 saranno poste in gara le nuove procedure per la fornitura di energia elettrica e gas naturale per gli anni 2023 (II semestre), 2024 e 2025 (I semestre).
- iv. **Piano Energetico:** IRE nel corso del 2022 ha supportato la Regione Liguria nella redazione dello Schema di **Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR 2030)** e del Rapporto Ambientale Preliminare, che sono attualmente in fase di Scoping della procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Al termine della procedura IRE potrà fornire supporto tecnico per l'adeguamento dei documenti alle osservazioni ricevute in fase di scoping e la stesura del Rapporto Ambientale, dello Studio di Incidenza e quindi, al termine della fase di consultazione pubblica, della proposta di Piano Energetico.
- v. **Comunità Energetiche Rinnovabili:** IRE nel corso del 2023 fornirà assistenza tecnica alla Regione Liguria per l'avvio sul territorio regionale di Comunità Energetiche Rinnovabili (ai sensi del D. Lgs n. 199/2021).

c) **Progetti europei.**

Relativamente ai progetti in corso, nel 2023 IRE proseguirà nell'implementazione delle attività inerenti i seguenti progetti europei (in qualità di partner o capofila):

- Horizon 2020 "**HUB IN**", avviato nel 2020 e incentrato sulla rigenerazione dei centri storici urbani attraverso innovazione e imprenditoria, di cui IRE è partner insieme al Comune di Genova;
- LIFE "**REGIO1st**", avviato a novembre 2022, che si pone l'obiettivo di promuovere l'implementazione del principio europeo dell'"Efficienza Energetica al Primo posto" a livello regionale e locale;
- Interreg Spazio Alpino "**CERVINO**", avviato a settembre 2022 e di cui IRE è capofila, che ha come obiettivo la creazione di uno strumento per la raccolta e la visualizzazione di dati energetici a livello di macroregione alpina;
- Interreg Spazio Alpino "**ADAPTNOW**", avviato a novembre 2022, che si propone di migliorare la capacità delle Regioni più vulnerabili a gestire i rischi ambientali e il cambiamento climatico.

Nei primi mesi del 2023, avvierà inoltre le attività dei seguenti progetti europei appena approvati:

- Interreg Euromed "**EURO-MED 4 Governance**", di cui è IRE partner, centrato sulla creazione di una community euromediterranea sul tema delle green living areas (promozione EE e RES, mobilità sostenibile, gestione efficiente di acque e rifiuti, sviluppo di agricoltura urbana e peri-urbana)
- Interreg Europe "**FEEL**", in cui IRE è sottocontraente di Regione Liguria, che si propone di promuovere i valori della frugalità, della sostenibilità, dell'inclusione e della cooperazione nelle comunità.

Nel corso del 2023 dovrebbero infine pervenire gli esiti relativi a due proposte progettuali sul tema delle Comunità Energetiche Portuali a cui IRE ha partecipato:

- Westmed “MEDITATE 2030”, in cui IRE è partner
- Interreg Euromed “REC in port cities”, in cui IRE partecipa come sottocontraente del Comune di Genova

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, Life, ecc.).

e) Attività per gli altri enti.

- IRE nel corso del 2023 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** e riceverà l’incarico per la redazione del SECAP di **Savona**.
- Nel corso del 2023 IRE proseguirà la collaborazione con l’Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale per l’attuazione del Documento di pianificazione Energetico Ambientale del Sistema Portuale (**DEASP**) redatto dalla Società nel 2019.
- IRE nel corso del 2023 proseguirà l’attività di supporto ad alcuni **Enti della provincia di Savona** (Comune di Andora, Comune di Celle Ligure, Comune di Quiliano, Comune di Orco Feglino, Comune di Pietra Ligure, Comune di Millesimo, Comune di Savona, Comune di Vezzi Portio, Provincia di Savona) 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 comuni savonesi interessati dal Programma ELENA (Albenga, Cairo Montenotte, Finale Ligure, Loano, Pietra Ligure, Roccavignale, Varazze) ed è in attesa di un riscontro.
- 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.
- IRE nel 2023 concluderà le attività di supporto tecnico amministrativo di committenza svolte per il Comune di Savona per interventi e iniziative di interesse comunale e potrebbe essere affidataria di un ulteriore incarico.
- IRE nel corso del 2023 fornirà supporto tecnico-amministrativo all’Energy Manager del Comune di Sanremo.
- Nel 2023 verrà stipulata una convenzione quadro tra IRE e Camera di Commercio di Genova per la realizzazione di attività di supporto tecnico su formazione e informazione sui temi della sostenibilità, efficienza energetica e Comunità Energetiche Rinnovabili.
- IRE Divisione Energia proseguirà la sua attiva collaborazione con **RENAEL**, la rete nazionale delle agenzie per l’energia, di cui IRE è socia e vicepresidente. In particolare nei primi mesi del 2023 verrà

avviata un'azione sul territorio per l'organizzazione di eventi formativi e tavoli tecnici dedicati ai Comuni sui servizi forniti dal GSE.

■ Infrastrutture, edilizia sanitaria e tutela del territorio

Si prevede che IRE nel 2023 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;
 - 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. proseguirà, l'attività di progettazione a Voltri: P.3082 - Rifiorimento scogliera VTE – Porto di Voltri-Prà e **Opere di difesa del litorale di Voltri**;
 - v. proseguirà l'attività di elaborazione degli indirizzi attuativi per la riorganizzazione del tratto di costa tra la Torretta di Savona e la passeggiata degli artisti di Albisola; avvierà successivamente la procedura per l'affidamento del PFTE.
- Per conto di Regione Liguria:
 - i. proseguirà l'attività di progettazione di tratti di **ciclabile da Cervo a Imperia**, finanziati dal PNRR;
 - ii. per quanto attiene all'intervento **bonifica Area ex IpoDEC**, riprenderà le attività, momentaneamente sospese per problemi di accessibilità alle aree
- Per conto della Provincia di Savona:
 - i. nell'ambito del progetto **Distretto Smart Community a Savona e Albisola**, 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:
 - i. Avvierà attività di stazione appaltante per la realizzazione della stazione di posta nell'ambito dell'edilizia sociale finanziata dal PNRR;
- Per conto del Comune di Sarzana:
 - i. proseguirà le attività di assistenza al RUP per i lavori "**Nuovo Ponte sul Calcandola**" e "**Nuova passerella sul Calcandola**";

- Per il **Comune di Chiavari**: è in corso di definizione l'affidamento delle attività di centrale di committenza per l'affidamento della progettazione esecutiva e i lavori della ristrutturazione della piscina Lido;

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.

■ **Recupero edilizio, Riqualficazione urbana ed edilizia residenziale sociale**

Si prevede che IRE nel 2023 svolga in questo settore le seguenti principali 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 (**PINQUA**)" 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 nel 2023 IRE svolga le seguenti attività:
 - i. Con riferimento ad entrambi i programmi: **Supporto al RUP della 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 ai RUP del Comune per l'attuazione e il monitoraggio degli interventi ed iniziative previsti;
 - iii. Con riferimento al programma per la rigenerazione del **Borgo di Marinella di Sarzana**, si prevede che IRE svolga su incarico del Comune il ruolo di **stazione appaltante** per l'attuazione degli interventi di competenza comunale, finanziati con circa 13,5 MilEuro di fondi PNRR;
- attività di stazione appaltante dell'intervento di restauro e rifunzionalizzazione del **Palazzo della Rovere**, finanziato per circa 20 MilEuro da fondi PNRR, regionali e Min. Cultura;
- stazione appaltante per la **sostituzione edilizia del 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; nel 2023 è previsto il completamento della costruzione del 1° lotto e la redazione della progettazione esecutiva del 2° lotto;
- stazione appaltante, su incarico di ALISEO delle **residenze universitarie nell'ex Clinica Chirurgica S. Martino**, destinatarie di circa 15 MilEuro di 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**);
- stazione appaltante, su incarico del Comune di Sarzana dell'intervento di risanamento e rifunzionalizzazione della **ex scuola "XXI luglio"**, finanziato dal Min.Interno con circa 5 MilEuro di fondi PNRR
- avvio delle attività di stazione appaltante e centrale di committenza a supporto del **Comune di Andora** per l'attuazione del **Progetto pilota per la rigenerazione culturale, sociale ed economica del Borgo Castello**, individuato dalla Regione Liguria quale destinatario di circa 20 MilEuro di risorse della Linea A dell'intervento **2.1 Attrattività dei Borghi** della componente M1C3 Turismo e Cultura del PNRR;
- supporto al RUP della Regione Liguria, che ha assunto il ruolo di Stazione Appaltante per conto dell'Università di Genova, per la realizzazione della nuova **Scuola Politecnica Universitaria agli Erzelli**;
- 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;

Si segnalano, inoltre, le seguenti attività previste:

- 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 ad UNIGE per il monitoraggio e rendicontazione su piattaforma REGIS di interventi finanziati con fondi PNRR;
- 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";
- 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;

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 ASL5, e in coordinamento con Filse e con i competenti Uffici della Regione Liguria. Nel 2022, a seguito dei nulla osta ministeriali per il riutilizzo dei finanziamenti disponibili, IRE è stata incaricata delle attività di stazione appaltante per l'affidamento della concessione e la gestione dei lavori di realizzazione del nuovo ospedale. Nel 2023, terminate le operazioni di gara, IRE sarà impegnata nella gestione della fase di autorizzazione e progettazione esecutiva dell'opera da parte del concessionario.

Inoltre per il 2023 è prevista, tra le commesse da acquisire, l'avvio dell'attività di **supporto alle attività di centrale di committenza della SUAR**, per la quale è stato recentemente introdotto nella l.r. n. 2/2021 il comma 12-bis all'art. 4, che prevede uno stanziamento di Euro 100.000 annui per agevolare gli enti liguri che, con particolare riferimento al raggiungimento degli obiettivi del PNRR, si avvalgono di IRE S.p.A., quale articolazione funzionale della SUAR, per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura e, per l'espletamento di gare di lavori.

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; in particolare sono in corso convenzioni con i Comuni di Quiliano (Sv) e Torriglia (Ge);
- 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

Si segnala che nel 2022 la sede operativa a Savona è stata spostata dal Campus Universitario di Via Magliotto ai nuovi uffici messi a disposizione da Filse nell'ambito del BIC di Savona. 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 2023 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 una riduzione dell'incidenza delle spese sia nel preconsuntivo 2022 rispetto al bilancio 2021, sia nella previsione 2023 rispetto al preconsuntivo 2022. 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, sicché 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, può comportare una rilevante variazione dell'indice.

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.

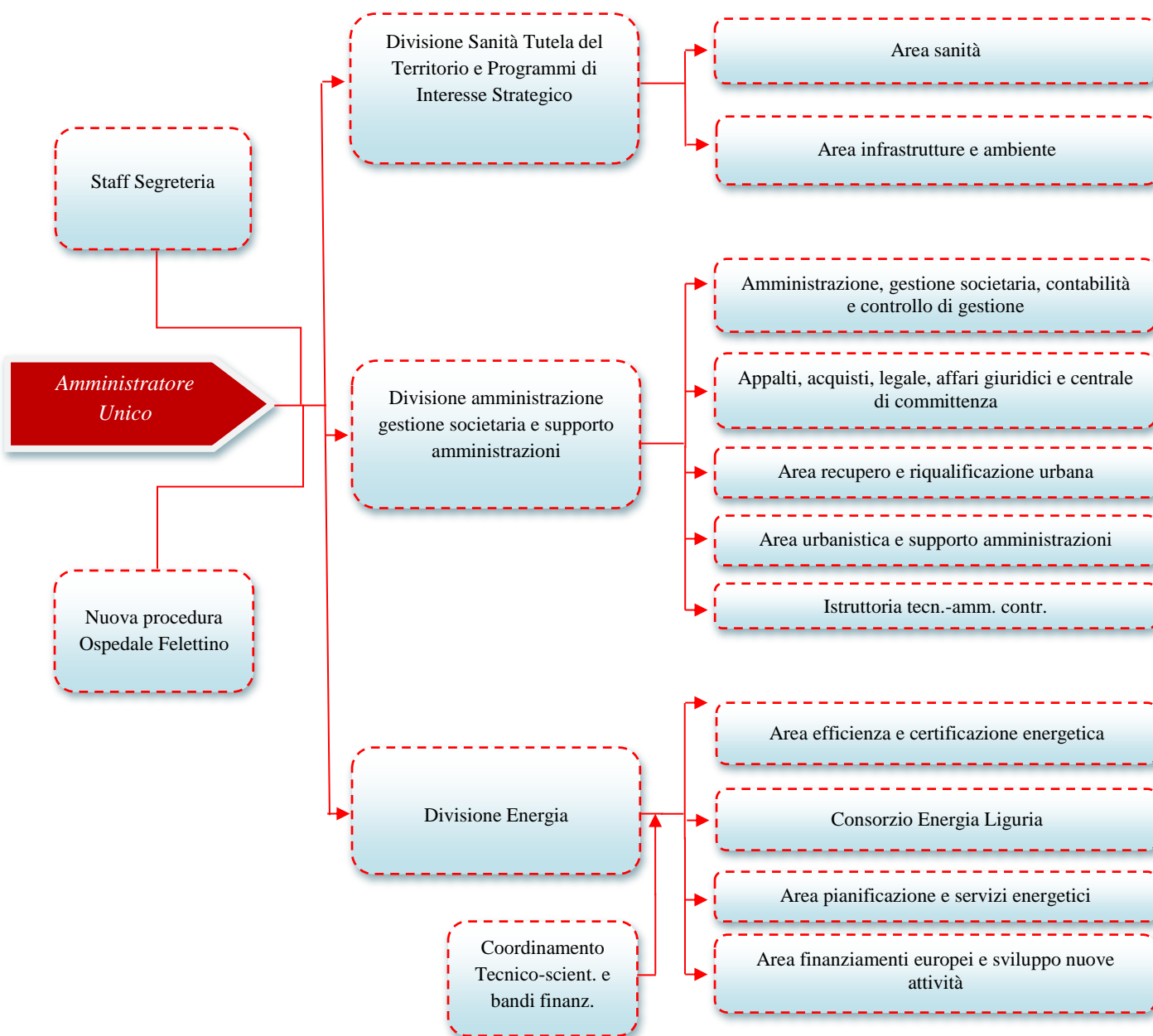
Con D.G.C. n. 90 del 5 maggio 2022 il Comune di Genova ha stabilito di valutare positivamente il percorso di aggregazione tra Sviluppo Genova e IRE delineato da FILSE, che sarà successivamente sottoposto al Consiglio Comunale per le determinazioni di sua competenza e, consistente nella fusione per incorporazione di Sviluppo Genova in IRE, previa fuoriuscita dei soci privati di Sviluppo Genova; Con D.G. R. n. 537 del 16 giugno 2022 la Regione Liguria ha stabilito di prendere atto che la modalità alternativa di aggregazione proposta dalla FILSE consiste nella fusione societaria per incorporazione di Sviluppo Genova in I.R.E., previa fuoriuscita dei soci privati che partecipano al capitale di Sviluppo Genova, in quanto I.R.E. per legge e per statuto è società a capitale pubblico ed inoltre è società *in house* e dunque priva di soci privati, in assenza di norma di legge che prescriva diversamente.

In data 8 settembre 2022, su richiesta congiunta di IRE e Sviluppo Genova, il Presidente del Tribunale con proprio Decreto ha designato l'esperto contabile incaricato di predisporre la relazione sulla congruità del rapporto di cambio delle azioni richiesta dall'art. 2501 sexies c.c. L'esperto nominato ha effettuato le necessarie analisi e valutazioni con esito positivo e si prevede di emettere il progetto di fusione con riferimento alla situazione contabile delle società al 31.12.2022 e procedere alla relativa approvazione e deposito entro i termini di cui all'art. 2501 quater c.c.

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 31.12.2022 sono inquadrati 42 dipendenti, di cui 3 dirigenti, 12 quadri e 26 impiegati (dei quali 1 a tale data a tempo determinato). Tenuto conto dei contratti di lavoro a tempo parziale, il personale dipendente corrisponde a circa 38,5 Unità lavorative Equivalenti. Il personale è composto prevalentemente da laureati (circa 80%), prevalentemente in discipline tecniche (circa i due terzi); larga parte del personale laureato (circa l'80%) ha una esperienza lavorativa almeno quindicennale nei settori di competenza.

Si segnala che 1 risorsa acquisita da I.P.S., sulla base di contratto preesistente all'aggregazione, è distaccata presso altra società pubblica, ed una ulteriore risorsa è stata distaccata presso Enti di ricerca/innovazione nell'ambito di progetti PNRR.



Si prevede che nel corso del 2023 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.

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 2022 e la previsione per l'anno 2023. Si evidenzia che l'incremento in termini assoluti di 4 unità di personale rispetto alla situazione al 31.12.2022 è determinato dalla necessità di fare fronte al significativo volume di commesse acquisite e da acquisire previsto nel budget 2023. La copertura dei costi dell'incremento della dotazione di personale trova quindi copertura nel volume dei ricavi previsti a budget e le relative assunzioni saranno, in ogni caso, poste in essere in correlazione con il raggiungimento degli obiettivi di acquisizione commesse a cui tale volume di ricavi si riferisce.

PREVISIONI ECONOMICHE PER L'ANNO DI RIFERIMENTO

Nel prospetto sottostante sono sintetizzate le previsioni economiche per il 2023, 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 2023	BUDGET	Stima Consuntivo	BUDGET
	2023	2022	2022
a.) Ricavi da prestazioni di servizi e variazione di lavori per commesse già acquisite o in fase	7.099.185	5.468.348	4.902.844
b.) Costi diretti esterni relativi a voce a.)	3.677.874	2.297.312	2.238.799
Differenza (a - b)	3.421.311	3.171.036	2.664.045
a2) Ricavi da prestazioni di servizi e variazione dei lavori per commesse da acquisire	73.451	-	1.062.334
b2) Costi diretti esterni relativi a voce a2)	-	-	540.000
Differenza (a2 - b2)	73.451	-	522.334
a3) Ricavi da vendita/locazione immobili	107.000	108.972	112.500
b3) Costi diretti su immobili (compresi oneri finanziari diretti)	121.336	95.090	73.300
Differenza (a3 - b3)	-	13.882	39.200
c) Costi indiretti e spese generali	-	3.148.791	-
d) Valore netto Proventi - Oneri Diversi (straord.)	-	23.322	-
e) Valore netto Proventi - Oneri finanziari	-	3.658	-
Risultato lordo ante imposte	36.507	9.147	25.179

La previsione di budget 2023 evidenzia una quota di ricavi residuale derivanti da commesse che risultano ancora da acquisire al momento della redazione della presente relazione.

Con riferimento alle commesse da acquisire si segnala la particolare rilevanza dell'avvio delle attività di supporto alle attività di centrale di committenza della SUAR di cui all'art. 4 comma 12-bis della l.r. n. 2/2021, più sopra richiamata.

Con riferimento alle commesse in corso di acquisizione si segnala, in particolare, che per il raggiungimento degli obiettivi di budget e per conseguire la piena copertura dei costi di struttura, risulta importante l'acquisizione, contemplata nel budget, delle seguenti specifiche commesse, già più sopra descritte:

- attività di supporto per il 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;
- attività di supporto al Comune di Andora per l’attuazione del Progetto pilota regionale per la rigenerazione culturale, sociale ed economica del Borgo Castello, individuato dalla Regione Liguria quale destinatario delle 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 e del Comune di Sarzana per l’attuazione dei Programmi Innovativi per la Qualità dell’Abitare.

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 ampliare il parco commesse, integrare 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 tragguardare stabilmente l’utilizzo del 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 2023, se ne prevede il perseguimento secondo gli indirizzi regionali;
- con riferimento all’obiettivo della riduzione dell’incidenza delle spese di funzionamento sul valore della produzione per l’anno 2023 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 è previsto in diminuzione (con valore previsionale di 95,70) rispetto al preconsuntivo dell’esercizio 2022 ed ai bilanci degli anni precedenti. Per quanto riguarda il preconsuntivo 2022 l’indice appare in lieve crescita (valore stimato 97,60), che però è determinata specificatamente dal costo aggiuntivo per la rivalutazione del Fondo TFR, fattore straordinario non presente nei precedenti esercizi dovuto alla eccezionale congiuntura inflattiva che ha caratterizzato il 2023. Si evidenzia che se si depura l’indice da tale fattore straordinario, stornando dalle spese di funzionamento l’importo della maggiore rivalutazione del Fondo TFR 2022 rispetto a quella del 2021 (incremento pari a circa 58.000 Euro), l’indice scende al valore di 95,98.

PARAMETRI PER LA PREVENTIVAZIONE E CONSUNTIVAZIONE DEGLI INCARICHI IN HOUSE PER L'ANNO 2023

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.I.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 2023 nella misura del 17,40%¹. Tale parametro, invariato rispetto agli ultimi tre esercizi, verrà quindi utilizzato per la preventivazione e la rendicontazione delle attività svolte nell'esercizio 2023.

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 2023 nella misura massima del 18,70%². Tale percentuale, invariata rispetto agli ultimi tre esercizi, 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		
	2021			2022			2023		
	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:	2	41		4	39		1	41	
- di cui Dirigenti		3			3			3	
- di cui Quadri		12			12			12	
- di cui Impiegati	2	26		4	24		1	26	
Assunzioni	4	1			3		-	5	
Cessazioni	2	3		3	1		1		
Numero dipendenti fine anno:	4	39		1	41		-	46	
- di cui Dirigenti		3			3			4	
- di cui Quadri		12			12			11	
- di cui Impiegati	4	24		1	26		-	31	

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 2022	RPP 2023
		2020	2021		
A	VALORE DELLA PRODUZIONE				
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.009.113	5.720.651		
2	Variazioni delle rimanenze prodotti			5.290.256	7.005.429
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	604.151	- 102.143		
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			-	-
5	Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	352.737	191.098	287.064	274.207
	Totale Valore della produzione	5.966.001	5.809.606	5.577.320	7.279.636
B	COSTI DELLA PRODUZIONE				
6	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.279	2.105	2.467	2.000
7	per servizi	3.046.456	2.873.576	2.610.729	4.101.000
8	per godimento di beni di terzi	150.949	153.158	141.569	116.585
9	per il personale	2.599.119	2.572.211	2.692.015	2.854.824
	a) salari e stipendi	1.834.850	1.782.421		
	b) oneri sociali	577.287	581.137		
	c) trattamento di fine rapporto	155.077	179.361		
	d) trattamento di quiescenza e simili	-	-		
	e) altri costi	31.905	29.292		
10	ammortamenti e svalutazioni	42.485	39.063	37.159	58.220
11	variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	-	-	-	-
12	accantonamento per rischi	-	-	-	-
13	altri accantonamenti	-	-	-	-
14	oneri diversi di gestione	83.298	67.723	51.576	46.000
	Totale Costi della produzione	5.923.586	5.707.836	5.535.514	7.178.629
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	42.415	101.770	41.806	101.007
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
15	proventi da partecipazioni	-	-	-	-
16	altri proventi finanziari	878	-	2	3.000
17	interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti	32.275	28.777	32.660	67.500
17 bis	utili e perdite su cambi			-	-
	Totale (15+16-17+-17 bis)	- 31.397	- 28.777	- 32.658	- 64.500
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE				
18	rivalutazioni	-	-	-	-
19	svalutazioni	-	63.829	-	-
	Totale (18-19)	-	63.829	-	-
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	11.018	9.164	9.147	36.507
20	imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.974	8.316	4.600	11.000
21	utile (perdite) dell'esercizio	6.044	848	4.547	25.507
	SPESE DI FUNZIONAMENTO (voci B6+B7+B8+B9+B14)	5.881.101	5.668.773	5.498.355	7.120.409
	INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE (B6+B7+B8+B9+B14) / (A1+A2+A3+A4+A5) * 100	98,58	97,58	98,58	98,03
	ACQUISTI BENI E SERVIZI PER ENTI (CENTRALE COMMITTENZA)	2.728.214	2.175.112	2.286.233	3.578.799
	INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE (al netto acquisti beni e servizi per Enti)	97,38	96,13	97,60	95,70



RELAZIONE PREVISIONALE
E PROGRAMMATICA 2023

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 2023.

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

2. ELEMENTI DELLA GESTIONE 2023

La società nel corso del 2023 si occuperà della gestione delle residue unità immobiliari del complesso produttivo denominato "Parco Doria".

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

Complessivamente residuano due lotti non utilizzati per una superficie produttiva di circa 1.250 mq oltre a un lotto a destinazione uffici di 830 mq, 286 dei quali sono attualmente in corso di alienazione.

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 2023 non sono previste assunzioni o cessazioni di rapporto di lavoro dipendente. La società non ha dipendenti.

5. ANDAMENTO ECONOMICO DELLA GESTIONE

Nel primo semestre 2023, sulla base delle trattative in corso e dei contratti preliminari già sottoscritti si prevede la alienazione di tre lotti. I ricavi delle alienazioni sono previsti in Euro 1.652.000 circa. I ricavi per canoni di locazione sono stimati in Euro 161.400 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 ha consentito alcuni risparmi sull'organo di controllo – che è stato nominato in forma monocratica – mentre gli altri costi di gestione sono già stati compressi nel tempo.

Nelle more di definizione del Bilancio 2022, la gestione economica della Società si prevede in lieve perdita.

Il mutuo presentava un debito residuo al 31.12.2021 di Euro 6,0 milioni circa, diminuito al 31.12.2022 a Euro

circa 5,8 milioni. Con le alienazioni previste nel primo semestre 2023, il debito v/banca per mutui si attesterà a circa Euro 4,4 milioni a fronte di un valore del compendio immobiliare, valutato al costo alla stessa data, di Euro 6,2 milioni circa.

Il recente aumento degli interessi determinerà per contro un forte incremento del debito nell'esercizio 2023. Il nuovo istituto bancario, BPER, subentrato a CARIGE, riscontra ancora alla data odierna problemi di riallineamento dei files di alcuni correntisti, e non è tuttora in grado di fornirci dati precisi. Sulla base dell'attuale livello dell'Euribor a sei mesi si prevedono nel 2023 oneri finanziari per un importo di oltre 200.000, quasi triplicato rispetto all'esercizio precedente.

Di conseguenza, i significativi margini operativi derivanti dalle alienazioni previste nel primo semestre saranno neutralizzati e addirittura insufficienti a compensare l'aumento degli oneri finanziari.

Alcuni valori riportati nella tabella che segue sono assunti con riserva di definizione del Bilancio 2022 e, per quanto riguarda l'esercizio 2023, su presupposti di invarianza dei tassi di interesse e di prudenza nei confronti di ulteriori alienazioni nel secondo semestre.

CONTO ECONOMICO			Stima	RPP
	2020	2021	2022	2023
A VALORE DELLA PRODUZIONE				
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	310.000	275.000	280.000	1.598.000
2 Variazioni delle rimanenze prodotti	- 304.679	- 354.335	- 285.233	-1.607.558
3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-	-
4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-	-
5 Altri ricavi e proventi	219.516	224.013	296.408	352.308
Totale Valore della produzione	224.837	144.678	291.175	342.750
B COSTI DELLA PRODUZIONE				
6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-	-
7 per servizi	129.985	133.470	167.000	140.000
8 per godimento di beni di terzi	-	-	-	-
9 per il personale	-	-	-	-
10 ammortamenti e svalutazioni	232	-	-	-
14 oneri diversi di gestione	75.575	69.132	51.000	56.000
Subtale B6+B7+B8+B9+B14	205.560	202.602	218.000	196.000
Totale Costi della produzione	205.792	202.602	218.000	196.000
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	19.045	- 57.924	73.175	146.750
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
16 altri proventi finanziari	-	-	-	-
17 interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti	75.557	59.630	85.000	220.000
Totale (15+16-17+-17 bis)	- 75.557	- 59.630	- 85.000	- 220.000
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE				
18 rivalutazioni		-		-
19 svalutazioni		-		-
Totale (18-19)				
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	- 56.512	- 117.554	- 11.825	- 73.250
20 imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	3.616	120		
21 utile (perdite) dell'esercizio	- 60.128	- 117.674		

SPESE DI FUNZIONAMENTO

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

INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE

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

	205.560	202.602	218.000	196.000
	91%	140%	75%	57%

Dario Amoretti

Liquidatore