

## RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA 2021

(REV 18.03.2021)

### Sommario

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE NELL'ESERCIZIO 2021.....	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.....	8
POSSIBILI ULTERIORI OPERAZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE SOCIETARIA.....	9
LINEE GENERALI DI ORGANIZZAZIONE INTERNA.....	10
PREVISIONI ECONOMICHE PER L'ANNO DI RIFERIMENTO.....	11
PARAMETRI PER LA PREVENTIVAZIONE E CONSUNTIVAZIONE DEGLI INCARICHI IN HOUSE PER L'ANNO 2021 ...	13
ALLEGATO "A" - RICOGNIZIONE PERSONALE IN SERVIZIO E RICOGNIZIONE FABBISOGNI EX D.G.R. N. 293/2019	
ALLEGATO "B" – PROGRAMMAZIONE SPESE DI FUNZIONAMENTO EX D.G.R. N. 293/2018	
ALLEGATO "C" – RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA DI I.P.S. S.C.P.A.	

## DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE NELL'ESERCIZIO 2021

La società opera principalmente nei seguenti settori di attività:

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

### Energia

Le attività che la divisione energia porterà avanti nel 2021 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 tutte 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. Allo stato la procedura, come da disposizioni Regionali, è soggetta alla gestione di ALISA: sono state esaminate le offerte, è stata definita una graduatoria ed è in corso la verifica di anomalia. Considerati i tempi della procedura, la Regione ha disposto una terza proroga tecnica fino al 30.04.2021. 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 considerazione di quanto descritto è importante dare notizia dei rischi potenziali per l'attività di IRE dovuti al fatto che, alla scadenza del 30.04.2021 il contratto Micenes cesserà di avere effetto e con esso anche le collegate attività di IRE. La Regione ha comunque 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* - per l'anno 2021, 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. IRE svolgerà un numero di sopralluoghi non inferiore a 100, di cui una parte a seguito delle istruttorie documentali. Il 2021 sarà

anche il primo anno di applicazioni dei valori aggiornati dei parametri statistici di riferimento pubblicati sul R.R. n. 1/2018 e utilizzati per la definizione della graduatoria di non conformità. Gli aspetti descritti consentiranno quindi un ulteriore affinamento delle procedure di verifica, al fine di garantire la qualità dell'intero processo di certificazione sul territorio ligure;

- ii. proseguirà la gestione del processo di certificazione energetica sul territorio ligure. In particolare:
  - b. supporto tecnico/amministrativo ai professionisti, istruttoria delle domande di iscrizione all'elenco dei certificatori, rilascio copie conformi degli attestati;
  - c. incontri organizzati dal Comitato Termotecnico Italiano (CTI) per l'aggiornamento della normativa tecnica del settore;
  - d. analisi statistiche sugli APE trasmessi al SIAPEL per la caratterizzazione energetica del parco edilizio ligure e l'aggiornamento dei parametri statistici di riferimento utilizzati per le verifiche;
  - e. gestione tavolo tecnico condiviso con Ordini ed Collegi professionali per applicazione R.R.1/18;
- iii. svolgerà per Regione il ruolo di coordinatore delle attività per la definizione e la valutazione tecnico-economica degli interventi di aggiornamento dei sistemi informativi regionali dedicati al processo di certificazione energetica ed alla manutenzione ed ispezione degli impianti termici e di raffrescamento;
- iv. parteciperà agli incontri del Coordinamento Tecnico Ambiente ed Energia delle Regioni ed ai tavoli tecnici istituiti dal Ministero dello Sviluppo Economico;
- 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 e alle attività di coordinamento con gli Enti Competenti e gli operatori di settore.

*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 (Azione 4.1.1. Asse 4 ENERGIA del POR FESR Liguria 2014-20). IRE infine effettuerà per FILSE l'istruttoria tecnica 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 per il finanziamento di interventi per il miglioramento energetico dei condomini.
- ii. Consorzio Energia Liguria: È un consorzio costituito da oltre 100 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. 41/2014. 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. 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 2021 saranno definiti nuovi accordi quadro per la fornitura di energia elettrica e gas.
- iii. Mobilità elettrica: con nota dell'8/01/21 Regione Liguria ha preso atto delle difficoltà riscontrate da IRE nell'elaborazione di un "Piano delle Installazioni" funzionale all'attuazione del "Programma ricarica veicoli elettrici in Liguria" (PNire – Fase II) e tale da garantire la copertura finanziaria della quota di cofinanziamento richiesta per la sottoscrizione della Convenzione tra Regione Liguria e MIT ed essenziale al fine di rendere operativo l'Accordo di Programma approvato con DPCM del 01/02/2018. Ciò premesso, tenuto conto che i Programmi presentati dalle Regioni in assenza del cofinanziamento dovranno essere riformulati e considerato che le risorse assegnate si trovano in perenzione

amministrativa, Regione Liguria ed IRE rimangono in attesa di disposizioni da parte del MIT 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).

IRE presenterà quindi un report tecnico delle attività svolte e la relativa rendicontazione a saldo.

### c) Progetti europei

Relativamente ai progetti europei in corso a cui partecipa come partner, nel 2021 IRE:

- proseguirà le attività del progetto Transform4Climate, che si pone come obiettivo la trasformazione di IRE in agenzia per l'energia e il clima;
- avvierà concretamente le 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.

IRE è attualmente in attesa degli esiti relativi alle tre proposte progettuali a cui ha partecipato nell'ambito della call "Energia" di Horizon2020 (scaduta a settembre 2020):

- "VIBES" sul tema della lotta alla povertà energetica attraverso un approccio bottom-up, con il coinvolgimento delle comunità locali di cinque città pilota, tra cui Genova.
- "DELIVER" sull'implementazione dei SECAP, attraverso nuovi strumenti da testare in alcuni Comuni pilota, due dei quali in Provincia di Savona.
- "RISES" sulla formazione dei lavoratori nel settore delle costruzioni in materia di efficienza energetica e rinnovabili.

Sempre nel 2021 dovrebbero pervenire i risultati relativi alla call "Green Deal" di Horizon 2020, attualmente aperta (la scadenza è prevista a fine gennaio 2021) e a cui IRE sta partecipando con una proposta progettuale sul tema del coinvolgimento civico nel cambiamento climatico coordinata dall'Università di Genova.

IRE è altresì in attesa 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 inoltre proseguirà nella gestione dei progetti europei Interreg Marittimo, quale subcontraente degli enti locali liguri:

- per il Comune di Savona il progetto Qualiporti, centrato sulla protezione delle acque marine nei porti attraverso il monitoraggio della qualità delle stesse e la realizzazione di un piano di azione per lo smaltimento dei rifiuti e dei reflui nei bacini portuali.
- per la Regione Liguria il progetto "SIGNAL" sul GNL nei porti;
- per la Provincia di Imperia il progetto ALCOTRA "PaysEcoetiques" per il quale sono stati richiesti a IRE servizi tecnici nel settore dell'efficienza energetica degli edifici. In particolare IRE nel 2021 selezionerà 5 comuni imperiesi con i quali organizzerà workshop di supporto per la fase di individuazione e partecipazione ad opportunità di finanziamento per l'efficientamento di edifici pubblici.

### 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, UIA, Climate-KIC, Life, ecc.). La pubblicazione dei bandi della nuova programmazione 2021-2027 è prevista nella prima metà del 2021.

#### **e) Attività per gli altri enti**

- i. IRE nel corso del 2021 proseguirà il supporto alla redazione dei Piani d'Azione per l'Energia Sostenibile e l'Adattamento Climatico (SECAP) dei Comuni di Vado Ligure, Sanremo e Montalto-Carpasio.
- ii. Nel corso del 2021 IRE proseguirà la collaborazione con l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale per la realizzazione degli interventi previsti dal Documento di pianificazione Energetico Ambientale del Sistema Portuale redatto dalla Società nel 2019DEASP.
- iii. IRE ha sottoscritto convenzioni con i comuni di Orco Feglino, Celle Ligure e Quiliano per le attività di commissione di verifica per la concessione affidata in forma di PPP per la riqualificazione degli impianti di illuminazione pubblica. L'incarico avrà durata 15 anni e prevede sia attività di verifiche in sito sia attività di tipo documentale. Sono in corso confronti per ampliare l'attività anche ad altri comuni ed altri settori di intervento come quello della riqualificazione dei sistemi edificio-impianto.

### **■ Infrastrutture, edilizia sanitaria e tutela del territorio**

Per questo settore le attività svolte riguardano le seguenti macro aree:

- a) infrastrutture
- b) tutela del territorio
- c) edilizia sanitaria
- d) possibili nuove iniziative

Le attività nelle suddette aree che si prevede di svolgere nel 2021 sono di seguito dettagliate

#### **a) Interventi relativi alle infrastrutture**

Per conto di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Programma Straordinario degli Interventi, IRE sarà coinvolta nelle attività di affidamento e di direzione dei lavori di taluni appalti del Programma in corso di definizione

Per conto di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale – Interventi relativi alla “emergenza Savona”, conclusa la fase di progettazione, nel corso del 2021 IRE procederà con l'affidamento dei lavori in qualità di stazione appaltante

Per conto di Regione Liguria – Interventi sulle ciclabili tra Diano Marina e Cervo nell'ambito del progetto PITEM MITO, IRE concluderà la progettazione definitiva degli interventi assistendo i Comuni nella fase autorizzativa

Per conto di Provincia di Savona – distretto smart community, IRE proseguirà le attività affidate con particolare riferimento alla progettazione e autorizzazione degli interventi, nonché alle attività immateriali previste

Per conto del Comune di Sarzana – Interventi per la realizzazione della rotatoria di Via Paradiso, nel 2021 si prevede la conclusione delle attività di IRE relative alla fase di progettazione e di affidamento dei lavori

Per conto del Comune di Sarzana – Interventi per la realizzazione del ponte e della passerella sul Calcandola, nel 2021 si prevede la conclusione delle attività di IRE relative alla fase di progettazione e autorizzazione. Sarà avviata la fase di affidamento dei lavori, in qualità di centrale di committenza.

Per conto del Comune di Sarzana – Interventi sulla piscina, nel 2021 saranno concluse le attività di supporto alla progettazione.

Per conto del Comune di Sarzana – interventi sul ponte di via Falcinello, IRE concluderà le attività affidate di progettazione esecutiva

Su incarico della Commissione Europea – Progetto Unalab, con il Comune di Genova, IRE continuerà le attività previste. Per tale attività resta da risolvere la questione del recupero delle maggiori spese sostenute da IRE nella fase di progettazione.

#### **b) Interventi relativi alla tutela del territorio**

Per conto di Regione Liguria e Provincia della Spezia – Lavori SP31 strada della Ripa, lotti 2 e 3, si prevede la conclusione dei lavori nella primavera 2021.

Per conto di Provincia di Savona – Monitoraggio ex Acna, IRE proseguirà le attività di monitoraggio del sito

Per conto del Comune di Genova - Interventi sul rio Ruscarolo, proseguono le attività affidate a IRE con la revisione del progetto definitivo per appalto integrato.

Per conto del Comune di Sarzana – interventi su argine Parmignola, IRE concluderà le attività affidate con l'affidamento dei lavori, in qualità di centrale di committenza.

Per conto del Comune di Sarzana – interventi sulle frane 8, 9 e 10, IRE procederà con l'affidamento dei lavori in qualità di centrale di committenza.

Per conto del Comune di Savona – interventi sul rio Molinero, IRE sarà impegnata nelle attività dell'ufficio direzione lavori

Per conto del Parco delle Alpi Liguri, Alcotra 2014-2020 Alpimed Clima, IRE svolgerà attività tecniche per l'individuazione di interventi di diagnostica energetica e idrica.

Per conto di Regione Liguria – ex Ipodec, si è in attesa di indicazioni da Regione per riprendere le attività, momentaneamente sospese per problemi di accessibilità alle aree.

#### **c) Appalto lavori Ospedale della Spezia**

Si prevede di continuare le attività relative alla gestione del contenzioso con Pessina, a seguito della rescissione 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

#### **Nuove attività in corso di acquisizione**

Attività per conto di Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale:

- progettazione degli interventi sul rio S. Elena a Vado Ligure;
- attività di supporto al RUP per interventi del piano triennale

Attività di progettazione dei percorsi ciclabili ad Albissola Superiore in parte su incarico del Comune di Albisola Superiore, in parte su incarico della Provincia di Savona.

Centrale di committenza per interventi infrastrutturali (ad esempio per il Ponte di Ceprana)

Si segnala la necessità, per completare il budget dell'esercizio 2021 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.

## **Recupero edilizio e urbano ed edilizia residenziale sociale**

Si prevede che IRE nel 2021 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);
- predisposizione delle 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. I programmi potranno richiedere contributi statali fino a 15 Mil. Euro ai sensi del Decreto Interministeriale n. 395/2020 e sono finalizzati a porre in essere soluzioni durevoli per la rigenerazione del tessuto socioeconomico, il miglioramento della coesione sociale, l'arricchimento culturale, la qualità dei manufatti, dei luoghi e della vita dei cittadini, in un'ottica di innovazione e sostenibilità, con particolare attenzione a quella economica e ambientale, senza consumo di nuovo suolo;
- 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";
- predisposizione, sulla base del protocollo d'intesa con Regione Liguria, Comune di Genova e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio della Liguria, di un progetto integrato per la rigenerazione del quartiere di Sampierdarena a Genova;
- progettazione, 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, ed in parte di stazione appaltante, 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, Riqualificazione ambientale ed inclusiva del sistema delle aree verdi attrezzate comunali, Riqualificazione piazza Marconi con valorizzazione della fontana del Pesce, Restauro e valorizzazione del Palazzo della Rovere;
- progettazione definitiva ed esecutiva 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;
- redazione, su incarico di ALFA e d'intesa con Regione Liguria e Università di Genova, del progetto esecutivo del secondo lotto di residenze universitarie nell'ex Clinica Chirurgica S. Martino, già oggetto della richiesta dei finanziamenti statali di cui al bando MIUR Decreto n. 937/2016;

- 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 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 2021 contempla, inoltre, che nell'esercizio siano acquisiti incarichi relativamente a:

- attività di Stazione appaltante per la realizzazione della nuova Scuola Politecnica su incarico dell'Università degli Studi di Genova, come previsto nell'Accordo di Programma sottoscritto il 24.10.2017 tra Regione Liguria, Comune di Genova e la stessa Università;
- attività di Stazione appaltante, a seguito della redazione del progetto, per la realizzazione della "Casa dei Cantautori" nell'Abbazia di S. Giuliano in Genova, nonché per la progettazione e realizzazione del recupero delle porzioni del compendio dell'Abbazia acquisite dallo Stato a dicembre 2018;

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**

La società sarà impegnata, a supporto del sistema regionale e degli enti del territorio, nelle seguenti procedure di gara:

- 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 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)

Su incarico di ASL 5 la Società svolgerà il ruolo di stazione appaltante per l'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico economico 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.

## **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 2021.

## **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 2021 di I.P.S. S.c.p.A. (**Allegato sub "C"**)

Si informa che, atteso che la Società svolge le sole attività relative alla gestione finalizzata alla dismissione del patrimonio immobiliare residuo del complesso denominato "Parco Doria", e con la finalità di contenere ulteriormente i costi di funzionamento, con deliberazione dell'Assemblea dei Soci del 30.12.2020 la Società 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 2020 (104%) rispetto al bilancio 2019 (70%), mentre la previsione 2021 (81%) si presenta in riduzione rispetto al 2020 ma sempre in incremento rispetto al 2019. In proposito si evidenzia che tali incrementi derivano dalla riduzione del valore della produzione determinata dalle mancate alienazioni di immobili, causata dal generale rallentamento del mercato immobiliare nella nota situazione di pandemia da Covid-19 (si ricorda che i proventi di IPS derivano dalla gestione del processo di dismissione del residuo patrimonio immobiliare). Si sottolinea tuttavia la riduzione in valore assoluto delle spese di funzionamento 2020 rispetto al 2019, con previsione di ulteriore diminuzione nel 2021 grazie a ulteriore riduzione dei costi di struttura a seguito della messa in liquidazione della società.

## POSSIBILI ULTERIORI OPERAZIONI DI RAZIONALIZZAZIONE SOCIETARIA

Si segnala che la Regione Liguria, nel Piano di razionalizzazione approvato con D.G.R. n. 1198 del 28.12.2018, considerato che IRE e Sviluppo Genova svolgono attività simili, ha previsto la possibilità di fusione/incorporazione tra le Società, mentre la Nota di aggiornamento al DEFR 2019-2021 approvata con D.C.R. n. 28 del 21.12.2018 ha precisato che Regione intende verificare le determinazioni del Comune di Genova in merito a possibili azioni di aggregazione di Sviluppo Genova con altre società del perimetro pubblico, *“anche in considerazione della necessità di razionalizzazione delle Stazioni Uniche Appaltanti disegnata dal protocollo firmato in data 22 ottobre 2018 da regione Liguria, Comune di Genova, Città Metropolitana di Genova e le Prefetture, a fronte del quale possono essere valutate operazioni di fusione/incorporazione con I.R.E. S.p.A. in qualità di articolazione funzionale della SUAR regionale”*.

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 possano 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.

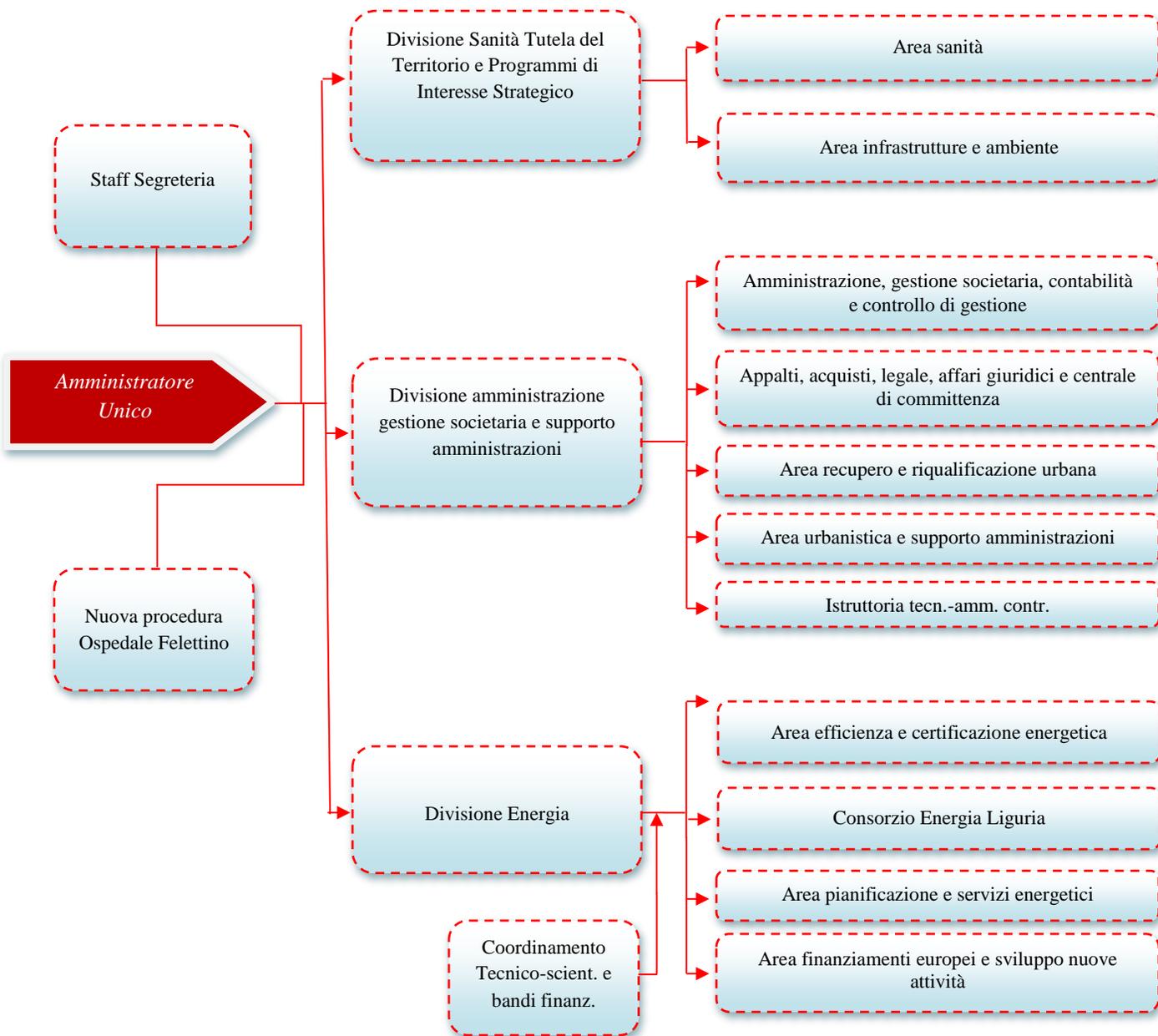
Il Comune di Genova con D.G.C. n. 122/2020 ha formulato l'indirizzo a Sviluppo Genova di procedere all'operazione di cessione del ramo d'azienda relativo alle attività tecniche, al valore determinato attraverso l'apposita *due diligence* disposta da un soggetto terzo indipendente. La Delibera ha inoltre 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.

Sulla base delle Delibere sopra citate, la *due diligence* è stata quindi affidata a qualificata società di revisione a fine novembre 2020 e sarà conclusa ad inizio 2021.

Si prevede pertanto che nel corso dell'esercizio, sulla base degli indirizzi assunti dai Soci in proposito, sia definito ed attuato il processo di aggregazione delle due Società.

## 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 sono stati acquisiti 10 dipendenti, ed ulteriormente aggiornato a gennaio 2020. Nell'ambito dell'organigramma al 31.12.2020 sono inquadrati 3 dirigenti, 12 quadri e 28 impiegati (dei quali 2 a tale data a tempo determinato), oltre a 1 risorsa in distacco da altra società del gruppo Filse che viene assunta in IRE a partire dall'1.1.2021. 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 2020 e la previsione per l'anno 2021.



## PREVISIONI ECONOMICHE PER L'ANNO DI RIFERIMENTO

Nel prospetto sottostante sono sintetizzate le previsioni economiche per il 2021, 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").

<b>DATI PREVISIONALI ECONOMICI 2021</b>	<b>BUDGET 2020</b>	<b>Stima Consuntivo 2020</b>	<b>BUDGET 2021</b>
a.) Ricavi da prestazioni di servizi e variazione di lavori per commesse già acquisite o in fase avanzata d'acquisizione	7.246.935	4.810.259	5.955.304
b.) Costi diretti esterni relativi a voce a.)	3.979.296	1.750.195	3.187.249
<b>Differenza (a - b)</b>	<b>3.267.639</b>	<b>3.060.064</b>	<b>2.768.055</b>
a2) Ricavi da prestazioni di servizi e variazione dei lavori per commesse da acquisire	-	-	420.678
b2) Costi diretti esterni relativi a voce a2)	-	-	95.048
<b>Differenza (a2 - b2)</b>	-	-	<b>325.630</b>
a3) Ricavi da vendita/locazione immobili	138.715	114.173	112.500
b3) Costi diretti su immobili (compresi oneri finanziari diretti)	131.774	86.334	80.800
<b>Differenza (a3 - b3)</b>	<b>6.941</b>	<b>27.838</b>	<b>31.700</b>
c) Costi indiretti e spese generali	-	-	-
<b>d) Valore netto Proventi - Oneri Diversi (straord.)</b>	<b>20.000</b>	<b>29.312</b>	<b>5.000</b>
<b>e) Valore netto Proventi - Oneri finanziari</b>	<b>2.000</b>	<b>2.273</b>	<b>2.295</b>
<b>Risultato lordo ante imposte</b>	<b>29.352</b>	<b>8.350</b>	<b>11.725</b>

La previsione di budget 2021 evidenzia una quota di ricavi derivanti da commesse che risultano ancora da acquisire o da individuare 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 commesse, già più sopra descritte:

- attività di stazione appaltante per la progettazione e realizzazione di opere di interesse regionale nei settori delle infrastrutture e ambiente;
- attività di stazione appaltante della nuova scuola politecnica dell'Università di Genova agli Erzelli;

- avvio della redazione del nuovo Piano Energetico Regionale, su incarico di Regione Liguria-Dipartimento Sviluppo Economico;
- 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 2021 su incarico di Regione Liguria-Settore Programmi Urbani Complessi;
- prosecuzione e rifinanziamento delle attività relative alla realizzazione della "Casa dei Cantautori" nell'Abbazia di S. Giuliano in Genova;
- 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.

In generale, con riferimento alle commesse sopra rappresentate riguardanti opere ed attività di interesse regionale, si sottolinea la necessità, per dare attuazione al budget di previsione, che la Regione Liguria proceda all'**individuazione del programma per l'esercizio 2020 degli interventi di competenza di IRE ai sensi dell'art. 7 della l.r. n. 6/2011 e ss.mm.ii.**

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 2021, 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 2021 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 stabile (da 96,83 del preconsuntivo 2020 al 96,82 della previsione 2021), mentre si rileva una diminuzione rispetto al bilancio 2019 (che evidenzia un indice di 99,07 a seguito della riclassificazione).

## PARAMETRI PER LA PREVENTIVAZIONE E CONSUNTIVAZIONE DEGLI INCARICHI IN HOUSE PER L'ANNO 2021

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 2021 nella misura del 17,40%. Tale parametro verrà quindi utilizzato per la preventivazione e la rendicontazione delle attività svolte nell'esercizio 2021.

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 2021 nella misura massima del 18,70%. 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.

**RICOGNIZIONE PERSONALE IN SERVIZIO E PROGRAMMAZIONE  
FABBISOGNI**

	ESERCIZIO						PROGRAMMAZIONE		
	2019			2020			2021		
	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	41		4	42		2	41	
- di cui Dirigenti	-	3		-	3			3	
- di cui Quadri	-	9		-	10			12	
- di cui Impiegati	4	29		4	29		2	26	
Assunzioni	2	1		-	-		1	3	
Cessazioni	2			2	1		2	1	
Numero dipendenti fine anno:	4	42		2	41		1	43	
- di cui Dirigenti		3			3			3	
- di cui Quadri		10			12			12	
- di cui Impiegati	4	29		2	26		1	28	

Nota: Si segnala che è prevista l'assunzione di una risorsa utilizzata sino al 31.12.2020 in distacco dalla società Liguria International s.r.l.

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**

<b>PROGRAMMAZIONE SPESE DI FUNZIONAMENTO</b>					
<b>SOCIETA': Infrastrutture Recupero Energia I.R.E. S.p.A.</b>					
CONTO ECONOMICO		BILANCIO		<i>Stima</i>	PROGRAM-
		2018	2019	<i>Preconsuntivo</i> 2020	MAZIONE 2021
<b>A</b>	<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.328.227	5.261.799		
2	Variazioni delle rimanenze prodotti			5.010.259	6.075.982
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	- 741.755	- 358.260		
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-	-
5	Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	287.691	225.192	164.173	112.500
	Totale Valore della produzione	<b>3.874.163</b>	<b>5.128.731</b>	<b>5.174.432</b>	<b>6.188.482</b>
<b>B</b>	<b>COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.002	94.542	1.279	2.000
7	per servizi	1.305.294	2.103.547	2.216.098	3.229.799
8	per godimento di beni di terzi	170.666	167.178	153.921	157.333
9	per il personale	2.238.556	2.677.808	2.643.802	2.645.000
	a) salari e stipendi				
	b) oneri sociali				
	c) trattamento di fine rapporto				
	d) trattamento di quiescenza e simili				
	e) altri costi				
10	ammortamenti e svalutazioni	38.469	80.793	71.062	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	51.735	54.069	47.723	42.130
	Subtale B6+B7+B8+B9+B14				
	Totale Costi della produzione	<b>3.808.722</b>	<b>5.177.936</b>	<b>5.133.885</b>	<b>6.145.762</b>
	<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>65.441</b>	<b>- 49.205</b>	<b>40.547</b>	<b>42.720</b>
<b>C</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>				
15	proventi da partecipazioni	-	-	-	-
16	altri proventi finanziari	2.753	2.433	7	5
17	interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti	47.246	35.890	32.204	31.000
17 bis	utili e perdite su cambi	-	-	-	-
	Totale (15+16-17+-17 bis)	<b>- 44.493</b>	<b>- 33.458</b>	<b>- 32.197</b>	<b>- 30.995</b>
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>				
18	rivalutazioni	-	-	-	-
19	svalutazioni	-	-	-	-
	Totale (18-19)	-	-	-	-
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>	<b>20.948</b>	<b>- 82.663</b>	<b>8.350</b>	<b>11.725</b>
20	imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	10.605	3.781	7.300	9.000
21	utile (perdite) dell'esercizio	10.343	- 86.444	1.050	2.725
	<b>SPESE DI FUNZIONAMENTO</b> (voci B6+B7+B8+B9+B14)	3.770.253	5.097.143	5.062.823	6.076.262
	<b>INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE</b> (B6+B7+B8+B9+B14) / (A1+A2+A3+A4+A5) * 100	97,32	99,38	97,84	98,19
	<b>ACQUISTI BENI E SERVIZI PER ENTI (CENTRALE</b>	625.216	1.719.550	1.655.000	2.665.000
	<b>INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE</b> (al netto acquisti beni e servizi per Enti)	96,80	99,07	96,83	96,82



# RELAZIONE PREVISIONALE E PROGRAMMATICA 2021

---

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

Via Armando Magliotto 2 - Campus Universitario, Palazzina Locatelli - 17100 Savona  
Tel. 019.2302085 - Fax 019.2303476 Posta certificata: [segreteriaips@cert.ips.sv.it](mailto:segreteriaips@cert.ips.sv.it) [www.ips.sv.it](http://www.ips.sv.it)  
Partita Iva e Codice Fiscale: 00668900095 R.E.A. Savona n. 84084 – Capitale sociale € 50.193,00 i.v.

### 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 2021.

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

## **2. ELEMENTI DELLA GESTIONE 2021**

La società nel corso del 2021 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 quattro lotti non utilizzati per una superficie produttiva di circa 1730 mq oltre a 830 mq a destinazione uffici.

Si procederà anche ad avviare le trattative per la dismissione 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 2021 non sono previste assunzioni o cessazioni di rapporto di lavoro dipendente.

## **5. ANDAMENTO ECONOMICO DELLA GESTIONE**

Nel corso del 2021, sulla base delle trattative in corso, si prevede la alienazione di due lotti produttivi. I ricavi delle alienazioni sono previsti in Euro 860.000 circa. In considerazione delle condizioni del mercato immobiliare non si prevede si possano realizzare alienazioni a prezzi significativamente superiori al costo a bilancio. I ricavi per canoni di locazione sono stimati in Euro 188.000 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 consentiranno alcuni risparmi sull'organo di controllo – che si prevede venga nominato in forma monocratica – mentre gli altri costi di gestione sono già stati contratti nel tempo.

Sono quantificati in circa Euro 75.000 gli oneri finanziari sul mutuo.

La gestione economica della Società si prevede in perdita.

Il mutuo presenta un debito residuo di Euro 6.200.000 a fronte di un valore del compendio immobiliare, valutato al costo, di Euro 8.571.049.

CONTO ECONOMICO			Preconsuntivo	RPP
	2018	2019	2020	2021
<b>A VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.019.570	138.000	-	860.000
2 Variazioni delle rimanenze prodotti	- 850.486	-	-	- 838.000
3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	- 1.684.037	-		
4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-		
5 Altri ricavi e proventi	524.848	225.490	196.000	188.400
Totale Valore della produzione	<b>1.009.895</b>	<b>363.490</b>	<b>196.000</b>	<b>210.400</b>
<b>B COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6 per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	20.000	-	-	-
7 per servizi	301.036	177.961	150.630	119.657
8 per godimento di beni di terzi	18.418	-	-	-
9 per il personale	402.902	-	-	-
10 ammortamenti e svalutazioni	40.437	9.332	230	230
14 oneri diversi di gestione	137.339	75.407	52.750	50.653
Subtale B6+B7+B8+B9+B14	879.695	253.368	203.380	170.310
Totale Costi della produzione	<b>920.132</b>	<b>262.700</b>	<b>203.610</b>	<b>170.540</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	<b>89.763</b>	<b>100.790</b>	<b>- 7.610</b>	<b>39.860</b>
<b>C PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>				
16 altri proventi finanziari		5	-	-
17 interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti	94.321	81.567	77.700	75.200
Totale (15+16-17+-17 bis)	- <b>94.321</b>	- <b>81.562</b>	- <b>77.700</b>	- <b>75.200</b>
<b>D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>				
18 rivalutazioni			-	-
19 svalutazioni			-	-
Totale (18-19)				
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)</b>	- <b>4.558</b>	<b>19.228</b>	- <b>85.310</b>	- <b>35.340</b>
20 imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	<b>11.835</b>	<b>5.773</b>		
21 utile (perdite) dell'esercizio	- <b>16.393</b>	<b>13.455</b>		

**SPESE DI FUNZIONAMENTO**

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

**INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE**

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

	<b>879.695</b>	<b>253.368</b>	<b>203.380</b>	<b>170.310</b>
	<b>87%</b>	<b>70%</b>	<b>104%</b>	<b>81%</b>