

**GE
NO
VA**
MORE THAN THIS



COMUNE DI GENOVA

**THE
OCEAN
RACE**
GENOVA
THE GRAND FINALE
2022-23



DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2022-2024 (VOLUME SECONDO)

SEZIONE STRATEGICA

1 Il Gruppo Comune di Genova

1.1 Il sistema delle partecipazioni del Comune di Genova

1.2 Situazione economico patrimoniale

1.3 Il sistema per la governance ed il controllo delle Società partecipate



SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.A.

Responsabile	FRANCIOLINI STEFANO	Assessori di riferimento	BUCCI Marco, PICIOCCHI Pietro
Linea di mandato	09 - CITTÀ DELLA RESPONSABILITÀ	Obiettivi strategici	09.02 - LE FINANZE DEL COMUNE

OBIETTIVI TRASVERSALI

Obiettivo	01 - Equilibrio della gestione economico/patrimoniale				
Area di intervento	1 - Presidio equilibri finanziari sistema "gruppo comune"				
Indicatore	Udm	Consuntivo 2020	Previsione 2021	Previsione 2022	Previsione 2023
Risultato d'esercizio: non negativo	EUR	3.185,00 <i>Consuntivo 2020</i>	110.957,00	9.853,00	496.957,00
Stato avanzamento al 30/06/2021					
Nel primo semestre 2021 si prevede di realizzare un risultato positivo, come da RPA 2021-2023, di € 55.478.					

Obiettivo	02 - Rispetto indirizzi azionista in materia di contenimento dei costi di funzionamento con particolare riferimento ai costi di personale in applicazione del D.lgs. 175/2016				
Area di intervento	3 - Politiche gestione personale				
Indicatore	Udm	Consuntivo 2020	Previsione 2021	Previsione 2022	Previsione 2023
Rapporto % tra il margine operativo lordo e il costo del personale: non inferiore rispetto alla media dei tre esercizi precedenti chiusi	Perc.	724,60%	303,33%	0,00%	0,00%
Nota previsto 2020	<i>media triennio 2016/2018 = 98,33%</i>				
Nota previsto 2021	<i>Media triennio 2017/2019 = 303,33%</i>				
Rapporto % tra costi di funzionamento per "SERVIZI" (B7 da conto economico al netto dei servizi in appalto) e Valore della produzione: non superiore rispetto alla media dei tre esercizi precedenti chiusi	Perc.	22,07%	27,17%	0,00%	0,00%
Nota previsto 2020	<i>media triennio 2016/2018 = 24,53%</i>				
Nota previsto 2021	<i>Media triennio 2017/2019 = 27,17%</i>				
Stato avanzamento al 30/06/2021					
A seguito delle dimissioni di un Quadro ad inizio aprile si prevede un costo del lavoro al 30/6/2021 più contenuto rispetto a quello previsto in RPA.					

Obiettivo	03 - Rispetto obblighi trasparenza ed anticorruzione (disposizioni L. 190/2012 e ss.mm.ii., del DL 90/2014 conv. in L. 114/2014, del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii e del D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii., in linea con quanto previsto dalla Delibera ANAC 1134/2017)				
Area di intervento	6 - Rispetto degli obblighi sulla trasparenza e anticorruzione				
Indicatore	Udm	Consuntivo 2020	Previsione 2021	Previsione 2022	Previsione 2023
Pubblicazione sul sito web della Società del Documento di attestazione dell'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV)	Perc.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aggiornamento del Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Trasparenza 2020/2022	Perc.	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Attuazione delle misure di prevenzione della corruzione (PTPCT) definite dall'Ente nell'ambito di apposite check list	Perc.		100,00%	100,00%	100,00%



SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.A.

OBIETTIVI TRASVERSALI

Obiettivo	03 - Rispetto obblighi trasparenza ed anticorruzione (disposizioni L. 190/2012 e ss.mm.ii., del DL 90/2014 conv. in L. 114/2014, del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii e del D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii., in linea con quanto previsto dalla Delibera ANAC 1134/2017)
Area di intervento	6 - Rispetto degli obblighi sulla trasparenza e anticorruzione
Stato avanzamento al 30/06/2021	
I dati di anticorruzione sono già stati pubblicati. L'aggiornamento di quelli relativi alla trasparenza sono in corso di pubblicazione poichè si attendeva l'approvazione del bilancio 2020.	

OBIETTIVI SPECIFICI

Obiettivo	04 - Valorizzazioni immobiliari				
Area di intervento	4 - Livelli quali/quantitativi di servizio				
Indicatore	Udm	Consuntivo 2020	Previsione 2021	Previsione 2022	Previsione 2023
Valorizzazione e vendita Palazzo Galliera	Date		31/12/2021 <i>Presentazione progetto valorizzazione</i>	31/12/2022 <i>Vendita</i>	
Progetto valorizzazione immobili di Via Porro e Via Campasso (project financing) - Programma residenziale di social-housing	Date		31/12/2021 <i>Individuazione del vincitore</i>		
Stato avanzamento al 30/06/2021					
Il 22/6/21 è stato presentato il progetto di recupero e valorizzazione di Palazzo Galliera agli operatori immobiliari e alla stampa. Sono in corso i sopralluoghi con società interessate al progetto. Per quanto riguarda il recupero di via Porro e via Maritano, il Comune non ha ancora conferito gli immobili a SPIM, l'atto potrebbe perfezionarsi nel corso di luglio. Tuttavia sono già state avviate le verifiche catastali e le attestazioni energetiche (già in mano al notaio che perfezionerà l'atto di conferimento) e il 14/8/21 sarà aperto ufficialmente il cantiere.					

OBIETTIVI OPERATIVI DUP CORRELATI

09.02.04 - IL PATRIMONIO COMUNALE	Razionalizzare, mettere in sicurezza e valorizzare il patrimonio comunale, incentivando gli investimenti sul territorio
-----------------------------------	---

INDICATORI

Indicatori quali quantitativi di servizio	Udm	Consuntivo 2017	Consuntivo 2018	Consuntivo 2019	Consuntivo 2020
INDICATORI DI SERVIZIO	S/N				
N° alloggi assegnati in Social Housing	Num	9,00	14,00	6,00	3,00
Nota consuntivo 2018 <i>Prosegue la locazione in social housing degli immobili ristrutturati nel Centro Storico pervenuti dalla scissione di Rigenova.</i>					
Nota consuntivo 2020 <i>Immobili C.Storico pervenuti da Rigenova</i>					
N° interventi di ripristino immobili in Social Housing	Num			1,00	4,00
Nota consuntivo 2019 <i>€ 31.020 Smaltimento amianto e rifacim. tetto immobile v. Cremeno 37</i>					
Nota consuntivo 2020 <i>Interv. ripristino e manutenz. straordinarie 4 immobili ex Rigenova</i>					
INDICATORI PRESTAZIONALI	S/N				
INDICATORI PRESTAZIONALI DI TIPO TECNICO	S/N				



SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.A.

INDICATORI

Indicatori quali quantitativi di servizio	Udm	Consuntivo 2017	Consuntivo 2018	Consuntivo 2019	Consuntivo 2020
Dati di contesto	S/N				
N° immobili destinati alla vendita	Num	91,00	153,00	67,00	103,00
Nota consuntivo 2018 Incremento conseguente alla fusione di Tono in Spim.					
N° immobili destinati alla locazione	Num	81,00	106,00	117,00	112,00
Nota consuntivo 2018 Incremento dovuto alla fusione di Tono in Spim.					
Nota consuntivo 2019 106 destinati a social housing+11 ex Rigenova locabili					
Nota consuntivo 2020 106 destinati a social housing + 6 ex Rigenova locabili					
Indicatori	S/N				
N° immobili venduti	Num	5,00	9,00	21,00	17,00
Nota consuntivo 2018 7 immobili ad uso abitativo di Tono e 2 immobili commerciali di Spim.					
Nota consuntivo 2019 19 imm ad uso abitativo, 2 imm ad uso commerciale					
Nota consuntivo 2020 16 imm. abitativi ex Tono - 1 imm. abitativo Spim ex Rigenova					
N° immobili ad uso abitativo locati	Num	51,00	818,00	766,00	735,00
Nota consuntivo 2018 n. 738 immobili ad uso abitativo pervenuti dalla fusione TONO in Spim.					
Nota consuntivo 2020 683 UI ex Tono e 52 UI ex Rigenova					
N° immobili ad uso commerciale locati	Num	33,00	175,00	187,00	203,00
Nota consuntivo 2018 33 UI attiv. comm.le, 10 UI di rilievo (Matitone, Bolzaneto, Giotto, Archi, Garden), 131 posti auto					
Nota consuntivo 2019 36 imm attività comm.le, 10 imm di rilievo (Matitone, Mercato Bolzaneto, Giotto, Archi), 141 posti auto.					
Nota consuntivo 2020 154 posti auto - 11 UI di rilievo (Matitone, Mercato Bolzaneto, Giotto, Archi) - 38 UI attività commerciale					
N° immobili locati = N° immobili ad uso abitativo locati+ N° immobile ad uso commerciale locati	Num	84,00	993,00	953,00	938,00
N° contratti rent to buy conclusi	Num				
N° immobili ad uso non abitativo locati con opzione di acquisto	Num	2,00	1,00	1,00	1,00
Nota consuntivo 2019 Via degli Archi civv. 1-3-5-7-9-11					
Nota consuntivo 2020 Via degli Archi civv. 1-3-5-7-9-11					
INDICATORI PRESTAZIONALI DI TIPO ECONOMICO	S/N				
Ricavi dalle vendite e dalle prestazioni	EUR	8.512.615,46	12.162.468,00	7.771.267,00	8.301.461,00
Nota consuntivo 2018 Incremento dovuto alle vendite di SPIM + 2.513.000, alle vendite di Tono pervenute a seguito fusione + 465.939, alle locazioni di Spim + 419.476 e alle locazioni abitative pervenute con la fusione di Tono + 1.090.390 .					
Nota consuntivo 2019 Flessione dovuta ad assenza di vendite di immobili di pregio (nel 2018 venduto Mercato Fiori e sal. Tosse).					



SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.A.

INDICATORI

Indicatori quali quantitativi di servizio	Udm	Consuntivo 2017	Consuntivo 2018	Consuntivo 2019	Consuntivo 2020
Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso abitativo	EUR	193.748,12	1.301.769,00	1.278.671,00	1.247.604,00
Nota consuntivo 2018 Incremento dei ricavi da locaz. abitativo di € 1.090.390 dovuto alla fusione di TONO in SPIM.					
Nota consuntivo 2019 Flessione delle locazioni per rilascio alloggi.					
Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso commerciale	EUR	5.946.676,74	5.525.589,00	5.257.039,00	5.292.137,00
Nota consuntivo 2018 Diminuzione dovuta principalmente al rilascio di 3 p. del Matitone locati a P.Wurth e alla vendita del mercato dei fiori locato al Comune di Genova.					
Nota consuntivo 2019 Minor valore dovuto principalmente alla vendita nel 2018 del Mercato Fiori					
Ricavi da contratti di locazione = Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso abitativo + Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso commerciale	EUR	6.140.424,86	6.827.358,00	6.535.710,00	6.538.472,00
Ricavi da vendita immobili	EUR	2.373.000,00	5.351.939,00	1.235.557,00	1.761.720,00
Nota consuntivo 2018 Venduti n. 2 immobili ad uso comm.le di Spim per € 4.886.000 e n. 7 immobili ad uso abitativo di Tono per € 465.939.					
Nota consuntivo 2019 Imm ad uso abitativo € 1.120.057 - ad uso comm.le € 115.500					
Nota consuntivo 2020 17 UI ad uso abitativo					
Ricavo medio ad immobile ad uso abitativo locato = Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso abitativo/ N° immobili ad uso abitativo locati	EUR	3.798,98	1.591,40	1.669,28	1.697,42
Ricavo medio ad immobile ad uso commerciale locato = Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso commerciale/ N° immobili ad uso commerciale locati	EUR	180.202,33	31.574,79	28.112,51	26.063,39
Costi della produzione	EUR	22.593.651,00	9.427.266,00	8.580.096,00	8.564.122,00
Nota consuntivo 2018 In merito al decremento dei costi si rammenta che nell'esercizio 2017 i costi erano gravati da due fondi rischi: uno di Euro 6.612.000 legato al magazzino immobili (adeguamento del magazzino ai valori di mercato) ed uno di 5.241.496 stanziato da SVI relativo ad una causa con Agenzia delle Entrate					
Nota consuntivo 2019 da bilancio 2019					
Margine Operativo Lordo: valore non inferiore rispetto all'anno precedente	EUR	509.237,00	3.217.398,00	3.439.638,00	4.486.545,00
Nota consuntivo 2019 da GePartecipate					
Marginalità calcolata come rapporto tra MOL ed i ricavi dalle vendite e prestazioni= (Margine Operativo Lordo / Ricavi dalle vendite e dalle prestazioni)*100	%.	5,98	26,45	44,26	45,95
INDICATORI PRESTAZIONALI TECNICI E DI TIPO ECONOMICO RELATIVI AL PERSONALE					
N° medio dipendenti	Num	13,00	11,50	11,00	12,46
Nota consuntivo 2019 A giugno dimissioni di un tecnico, a ottobre nuova assunzione tecnico. A novembre assunzione di 2 amm.vi: 1 in contabilità, 1 in uff.Commerciale. Il 31 dic 2019 dimissioni per pensionamento di 1 amm.vo.					
Nota consuntivo 2020 Assunzione 1 addetto comunicazione & marketing a metà ottobre 2020; 1 interinale a nov e 1 interinale a dic.					
N° ore annuali lavorate	Ore	20.968,00	18.704,00	17.959,00	19.919,00
Tasso di assenza	%.	5,59	5,51	2,62	2,92



SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.A.

INDICATORI

Indicatori quali quantitativi di servizio	Udm	Consuntivo 2017	Consuntivo 2018	Consuntivo 2019	Consuntivo 2020
Costo del personale	EUR	699.231,88	677.197,00	635.003,00	619.178,00
<p>Nota consuntivo 2018 Si segnala un incremento di € 26.335 dovuto al costo di 3 persone in interinale (una delle quali part time) nel periodo ago/dic ed un complessivo decremento del costo del personale principalmente a seguito delle dimissioni di un quadro il 31/12/17. Ai costi della voce B9 è stato sommato il costo mensa di € 13.433.</p> <p>Nota consuntivo 2019 Il costo è diminuito rispetto al 2018: 2 persone in meno all'uff. tecnico e comm.le sostituite a fine anno 2019.</p>					
Incidenza % del costo del personale sui costi della produzione = (Costo del personale/Costi della produzione)*100	%	3,09	7,18	7,40	7,67
<p>Nota consuntivo 2019 costi della produzione da RPA, B9 consuntivo</p>					
Produttività del personale calcolato come rapporto tra MOL e il N° medio dei dipendenti = Margine Operativo Lordo/ N° medio dipendenti	EUR	39.172,08	279.773,74	312.694,36	306.169,42

SEZIONE OPERATIVA

2 Obiettivi, Budget e Personale

2.1 Obiettivi 2022/2024 assegnati alle società partecipate

2.2 Stato attuazione obiettivi al 30/06/2021

2.3 Stato attuazione obiettivi società partecipate al 31/12/2020 e consuntivo indicatori quali-quantitativi di servizio

2.4 Consuntivazione piano di fabbisogno del personale delle società partecipate per l'anno 2020



SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.A.

Responsabile	FRANCIOLINI STEFANO	Assessori di riferimento	BUCCI Marco, PICIOCCHI Pietro
Linea di mandato	09 - CITTÀ DELLA RESPONSABILITÀ	Obiettivi strategici	09.02 - LE FINANZE DEL COMUNE

OBIETTIVI TRASVERSALI

Obiettivo	01 - Equilibrio della gestione economico/patrimoniale					
Area di intervento	1 - Presidio equilibri finanziari sistema "gruppo comune"					
Indicatore	Udm	Consuntivo 2019	Previsione 2020	Consuntivo 2020	Previsione 2021	Previsione 2022
Risultato d'esercizio: non negativo	EUR	421.041,00	13.818,00	3.185,00 <i>Consuntivo 2020</i>	110.957,00	9.853,00
Nota consuntivo 2019 Bilancio 2019 approvato da Assemblea 29 giu 2020						
Stato avanzamento al 31/12/2020						
L'esercizio 2020 registra un risultato positivo di € 3.185.						

Obiettivo	02 - Rispetto indirizzi azionista in materia di contenimento dei costi di funzionamento con particolare riferimento ai costi di personale in applicazione del D.lgs. 175/2016					
Area di intervento	3 - Politiche gestione personale					
Indicatore	Udm	Consuntivo 2019	Previsione 2020	Consuntivo 2020	Previsione 2021	Previsione 2022
Rapporto % tra il margine operativo lordo e il costo del personale: non inferiore rispetto alla media dei tre esercizi precedenti chiusi	Perc.	523,00%	98,33%	724,60%	303,33%	0,00%
Nota previsto 2020 <i>media triennio 2016/2018 = 98,33%</i>						
Nota consuntivo 2020 <i>dato consuntivo 2020</i>						
Nota previsto 2021 <i>Media triennio 2017/2019 = 303,33%</i>						
Rapporto % tra costi di funzionamento per "SERVIZI" (B7 da conto economico al netto dei servizi in appalto) e Valore della produzione: non superiore rispetto alla media dei tre esercizi precedenti chiusi	Perc.	28,59%	24,53%	22,07%	27,17%	0,00%
Nota consuntivo 2019 <i>Non valutabile rispetto al triennio precedente a causa della fusione Tono in Spim</i>						
Nota previsto 2020 <i>media triennio 2016/2018 = 24,53%</i>						
Nota consuntivo 2020 <i>dato consuntivo 2020. (Non valutabile rispetto al triennio precedente a causa della fusione Tono in Spim del 2018)</i>						
Nota previsto 2021 <i>Media triennio 2017/2019 = 27,17%</i>						
Stato avanzamento al 31/12/2020						



SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.A.

OBIETTIVI TRASVERSALI

Obiettivo	03 - Sviluppare modalità di interazione e integrazione tra i sistemi informativi del Comune di Genova e delle sue società partecipate					
Area di intervento	4 - Livelli quali/quantitativi di servizio					
Indicatore	Udm	Consuntivo 2019	Previsione 2020	Consuntivo 2020	Previsione 2021	Previsione 2022
Identificazione dei referenti per la costituzione di tavoli tecnici	Date		15/02/2020	13/11/2020		
Nota consuntivo 2020 I referenti sono Ing. LZ per la parte DB Topografico e Sig.ra GF per la parte Pago PA						
Attivazione tavoli tecnici	Date		29/02/2020	13/11/2020		
Nota consuntivo 2020 13/11/2020 Dott.ssa EL ci comunica che a breve verremo contattati per l'avvio dei tavoli tecnici.						
Condivisione del protocollo di intesa e sua sottoscrizione	Date		31/03/2020	31/12/2020		
Nota consuntivo 2020 12/02/2020 Richiesta compilazione modulo preliminare per adesione piattaforma Pago PA (richiesta email dott.ssa VC) 17/02/2020 Sottoscrizione ed invio del modulo preliminare per adesione piattaforma Pago PA 13/11/2020 Sottoscrizione ed invio accordo Liguria Digitale feb 2021 Sottoscritto accordo alla piattaforma PagoPA; emesse fatture con pagamento PagoPA.						
Stato avanzamento al 31/12/2020						

Obiettivo	03 - Rispetto obblighi trasparenza ed anticorruzione (disposizioni L. 190/2012 e ss.mm.ii., del DL 90/2014 conv. in L. 114/2014, del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii e del D.Lgs. 175/2016 e ss.mm.ii., in linea con quanto previsto dalla Delibera ANAC 1134/2017)					
Area di intervento	6 - Rispetto degli obblighi sulla trasparenza e anticorruzione					
Indicatore	Udm	Consuntivo 2019	Previsione 2020	Consuntivo 2020	Previsione 2021	Previsione 2022
Pubblicazione sul sito web della Società del Documento di attestazione dell'Organismo Indipendente di Valutazione (OIV)	Perc.		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Aggiornamento del Piano Triennale Prevenzione Corruzione e Trasparenza 2020/2022	Perc.		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Nota consuntivo 2020 L'aggiornamento è stato completato entro il 31/12/2020						
Adeguamento dei Regolamenti per il reclutamento del personale ai principi della disciplina di cui all'art. 7 c. 6 D.Lgs 165/2001 in materia di conferimento incarichi di consulenza (in particolare si richiama il principio dell'adozione di procedure comparative, della preventiva valutazione dell'inesistenza di professionalità interne e della rotazione)	Perc.		100,00%	0,00%	100,00%	100,00%
Nota consuntivo 2020 La società adotta un regolamento per il reclutamento del personale dipendente. Il piano in materia di incarichi di consulenza è attualmente in fase di stesura.						
Stato avanzamento al 31/12/2020						
Obiettivo raggiunto, dati di trasparenza e anticorruzione pubblicati sul sito della società.						

OBIETTIVI OPERATIVI DUP CORRELATI

09.02.04 - IL PATRIMONIO COMUNALE	Razionalizzare, mettere in sicurezza e valorizzare il patrimonio comunale, incentivando gli investimenti sul territorio
-----------------------------------	---



SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.A.

INDICATORI

Indicatori quali quantitativi di servizio	Udm	Consuntivo 2017	Consuntivo 2018	Consuntivo 2019	Consuntivo 2020
INDICATORI DI SERVIZIO	S/N				
N° alloggi assegnati in Social Housing	Num	9,00	14,00	6,00	3,00
<i>Nota consuntivo 2017 Immobili in social housing pervenuti dalla scissione Rigenova.</i>					
<i>Nota consuntivo 2018 Prosegue la locazione in social housing degli immobili ristrutturati nel Centro Storico pervenuti dalla scissione di Rigenova.</i>					
<i>Nota consuntivo 2020 Immobili C.Storico pervenuti da Rigenova</i>					
N° interventi di ripristino immobili in Social Housing	Num			1,00	4,00
<i>Nota consuntivo 2019 € 31.020 Smaltimento amianto e rifacim. tetto immobile v. Cremeno 37</i>					
<i>Nota consuntivo 2020 Interv. ripristino e manutenz. straordinarie 4 immobili ex Rigenova</i>					
INDICATORI PRESTAZIONALI	S/N				
INDICATORI PRESTAZIONALI DI TIPO TECNICO	S/N				
Dati di contesto	S/N				
N° immobili destinati alla vendita	Num	91,00	153,00	67,00	103,00
<i>Nota consuntivo 2017 Il 2017 somma n. 80 immobili Spim e n. 11 immobili pervenuti dalla scissione di Rigenova.</i>					
<i>Nota consuntivo 2018 Incremento conseguente alla fusione di Tono in Spim.</i>					
N° immobili destinati alla locazione	Num	81,00	106,00	117,00	112,00
<i>Nota consuntivo 2017 Pervenuti dalla scissione di Rigenova 77 immobili destinati alla locazione.</i>					
<i>Nota consuntivo 2018 Incremento dovuto alla fusione di Tono in Spim.</i>					
<i>Nota consuntivo 2019 106 destinati a social housing+11 ex Rigenova locabili</i>					
<i>Nota consuntivo 2020 106 destinati a social housing + 6 ex Rigenova locabili</i>					
Indicatori	S/N				
N° immobili venduti	Num	5,00	9,00	21,00	17,00
<i>Nota consuntivo 2018 7 immobili ad uso abitativo di Tono e 2 immobili commerciali di Spim.</i>					
<i>Nota consuntivo 2019 19 imm ad uso abitativo, 2 imm ad uso commerciale</i>					
<i>Nota consuntivo 2020 16 imm. abitativi ex Tono - 1 imm. abitativo Spim ex Rigenova</i>					
N° immobili ad uso abitativo locati	Num	51,00	818,00	766,00	735,00
<i>Nota consuntivo 2017 Gli immobili locati sono pervenuti a Spim dalla scissione Rigenova.</i>					
<i>Nota consuntivo 2018 n. 738 immobili ad uso abitativo pervenuti dalla fusione TONO in Spim.</i>					
<i>Nota consuntivo 2020 683 UI ex Tono e 52 UI ex Rigenova</i>					



SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.A.

INDICATORI

Indicatori quali quantitativi di servizio	Udm	Consuntivo 2017	Consuntivo 2018	Consuntivo 2019	Consuntivo 2020
N° immobili ad uso commerciale locati	Num	33,00	175,00	187,00	203,00
<i>Nota consuntivo 2017 7 immobili uso comm.le pervenuti da scissione Rigenova.</i>					
<i>Nota consuntivo 2018 33 UI attiv. comm.le, 10 UI di rilievo (Matitone, Bolzaneto, Giotto, Archi, Garden), 131 posti auto</i>					
<i>Nota consuntivo 2019 36 imm attività comm.le, 10 imm di rilievo (Matitone, Mercato Bolzaneto, Giotto, Archi), 141 posti auto.</i>					
<i>Nota consuntivo 2020 154 posti auto - 11 UI di rilievo (Matitone, Mercato Bolzaneto, Giotto, Archi) - 38 UI attività commerciale</i>					
N° immobili locati = N° immobili ad uso abitativo locati+ N° immobile ad uso commerciale locati	Num	84,00	993,00	953,00	938,00
N° contratti rent to buy conclusi	Num				
N° immobili ad uso non abitativo locati con opzione di acquisto	Num	2,00	1,00	1,00	1,00
<i>Nota consuntivo 2019 Via degli Archi civv. 1-3-5-7-9-11</i>					
<i>Nota consuntivo 2020 Via degli Archi civv. 1-3-5-7-9-11</i>					
INDICATORI PRESTAZIONALI DI TIPO ECONOMICO	S/N				
Ricavi dalle vendite e dalle prestazioni	EUR	8.512.615,46	12.162.468,00	7.771.267,00	8.301.461,00
<i>Nota consuntivo 2018 Incremento dovuto alle vendite di SPIM + 2.513.000, alle vendite di Tono pervenute a seguito fusione + 465.939, alle locazioni di Spim + 419.476 e alle locazioni abitative pervenute con la fusione di Tono + 1.090.390 .</i>					
<i>Nota consuntivo 2019 Flessione dovuta ad assenza di vendite di immobili di pregio (nel 2018 venduto Mercato Fiori e sal. Tosse).</i>					
Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso abitativo	EUR	193.748,12	1.301.769,00	1.278.671,00	1.247.604,00
<i>Nota consuntivo 2017 Locazioni ad uso abitativo pervenute da scissione Rigenova per € 192.705,80.</i>					
<i>Nota consuntivo 2018 Incremento dei ricavi da locaz. abitativo di € 1.090.390 dovuto alla fusione di TONO in SPIM.</i>					
<i>Nota consuntivo 2019 Flessione delle locazioni per rilascio alloggi.</i>					
Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso commerciale	EUR	5.946.676,74	5.525.589,00	5.257.039,00	5.292.137,00
<i>Nota consuntivo 2018 Diminuzione dovuta principalmente al rilascio di 3 p. del Matitone locati a P.Wurth e alla vendita del mercato dei fiori locato al Comune di Genova.</i>					
<i>Nota consuntivo 2019 Minor valore dovuto principalmente alla vendita nel 2018 del Mercato Fiori</i>					
Ricavi da contratti di locazione = Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso abitativo + Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso commerciale	EUR	6.140.424,86	6.827.358,00	6.535.710,00	6.538.472,00
Ricavi da vendita immobili	EUR	2.373.000,00	5.351.939,00	1.235.557,00	1.761.720,00
<i>Nota consuntivo 2018 Venduti n. 2 immobili ad uso comm.le di Spim per € 4.886.000 e n. 7 immobili ad uso abitativo di Tono per € 465.939.</i>					
<i>Nota consuntivo 2019 Imm ad uso abitativo € 1.120.057 - ad uso comm.le € 115.500</i>					
<i>Nota consuntivo 2020 17 UI ad uso abitativo</i>					
Ricavo medio ad immobile ad uso abitativo locato = Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso abitativo/ N° immobili ad uso abitativo locati	EUR	3.798,98	1.591,40	1.669,28	1.697,42



SOCIETA' PER IL PATRIMONIO IMMOBILIARE S.P.A.

INDICATORI

Indicatori quali quantitativi di servizio	Udm	Consuntivo 2017	Consuntivo 2018	Consuntivo 2019	Consuntivo 2020
Ricavo medio ad immobile ad uso commerciale locato = Ricavi da contratti di locazione per immobili ad uso commerciale/ N° immobili ad uso commerciale locati	EUR	180.202,33	31.574,79	28.112,51	26.063,39
Costi della produzione	EUR	22.593.651,00	9.427.266,00	8.580.096,00	8.564.122,00
Nota consuntivo 2017 <i>L'incremento dei costi risente di due stanziamenti fondi rischi: uno di Euro 6.612.000 legato al magazzino immobili (adeguamento del magazzino ai valori di mercato) ed uno di 5.241.496 stanziato da SVI relativo ad una causa con Agenzia delle Entrate</i>					
Nota consuntivo 2018 <i>In merito al decremento dei costi si rammenta che nell'esercizio 2017 i costi erano gravati da due fondi rischi: uno di Euro 6.612.000 legato al magazzino immobili (adeguamento del magazzino ai valori di mercato) ed uno di 5.241.496 stanziato da SVI relativo ad una causa con Agenzia delle Entrate</i>					
Nota consuntivo 2019 <i>da bilancio 2019</i>					
Margine Operativo Lordo: valore non inferiore rispetto all'anno precedente	EUR	509.237,00	3.217.398,00	3.439.638,00	4.486.545,00
Nota consuntivo 2019 <i>da GePartecipate</i>					
Marginalità calcolata come rapporto tra MOL ed i ricavi dalle vendite e prestazioni= (Margine Operativo Lordo / Ricavi dalle vendite e dalle prestazioni)*100	%.	5,98	26,45	44,26	45,95
INDICATORI PRESTAZIONALI TECNICI E DI TIPO ECONOMICO RELATIVI AL PERSONALE					
N° medio dipendenti	Num	13,00	11,50	11,00	12,46
Nota consuntivo 2019 <i>A giugno dimissioni di un tecnico, a ottobre nuova assunzione tecnico. A novembre assunzione di 2 amm.vi: 1 in contabilità, 1 in uff.Commerciale. Il 31 dic 2019 dimissioni per pensionamento di 1 amm.vo.</i>					
Nota consuntivo 2020 <i>Assunzione 1 addetto comunicazione & marketing a metà ottobre 2020; 1 interinale a nov e 1 interinale a dic.</i>					
N° ore annuali lavorate	Ore	20.968,00	18.704,00	17.959,00	19.919,00
Tasso di assenza	%.	5,59	5,51	2,62	2,92
Costo del personale	EUR	699.231,88	677.197,00	635.003,00	619.178,00
Nota consuntivo 2017 <i>1 dipendente, assunto a metà maggio 2016, è esposto al costo dell'intero anno. Il valore indicato è la voce B9 di bilancio</i>					
Nota consuntivo 2018 <i>Si segnala un incremento di € 26.335 dovuto al costo di 3 persone in interinale (una delle quali part time) nel periodo ago/dic ed un complessivo decremento del costo del personale principalmente a seguito delle dimissioni di un quadro il 31/12/17. Ai costi della voce B9 è stato sommato il costo mensa di € 13.433.</i>					
Nota consuntivo 2019 <i>Il costo è diminuito rispetto al 2018: 2 persone in meno all'uff. tecnico e comm.le sostituite a fine anno 2019.</i>					
Incidenza % del costo del personale sui costi della produzione = (Costo del personale/Costi della produzione)*100	%.	3,09	7,18	7,40	7,67
Nota consuntivo 2019 <i>costi della produzione da RPA, B9 consuntivo</i>					
Produttività del personale calcolato come rapporto tra MOL e il N° medio dei dipendenti = Margine Operativo Lordo/ N° medio dipendenti	EUR	39.172,08	279.773,74	312.694,36	306.169,42