



**REGIONE TOSCANA**  
**Giunta Regionale**

**Direzione Programmazione e Bilancio**

*Settore Programmazione Finanziaria e Finanza  
Locale*

50127 FIRENZE - Via di Novoli , 26  
tel. 055-438.4439 - fax 055-438.5360

PROT. N. AOO.GRT/  
da citare nella risposta

/D.080.010

Firenze, 28 maggio 2018

ALLEGATI:

RISPOSTA VS EMAIL DEL -----

OGGETTO: Procedura di monitoraggio delle partecipazioni della Regione Toscana: parere in merito all'approvazione del Piano Industriale 2018-2020 della Società SVILUPPO TOSCANA S.p.A.

*Alla Responsabile del Settore "Infrastrutture per  
attività produttive e trasferimento tecnologico"*  
D.ssa Simonetta Baldi

Ai sensi della procedura di monitoraggio delle partecipazioni della Regione Toscana approvata con decisione di Giunta n. 13/2009, viene allegato alla presente il parere del Settore Programmazione Finanziaria e Finanza Locale in merito alla proposta di approvazione del Piano Industriale 2018-2020 della società SVILUPPO TOSCANA Spa.

**IL DIRIGENTE RESPONSABILE**  
*Settore Programmazione Finanziaria e  
Finanza Locale  
(Dott. Luigi Idili)*

**REGIONE TOSCANA**  
**GIUNTA REGIONALE**  
**DIREZIONE PROGRAMMAZIONE E BILANCIO**

**Settore:** Programmazione Finanziaria e Finanza Locale

**28 maggio 2018**

**PROCEDURA DI MONITORAGGIO DELLE PARTECIPAZIONI DELLA REGIONE TOSCANA:  
PARERE IN MERITO ALLA APPROVAZIONE DEL PIANO INDUSTRIALE DELLA SOCIETÀ  
SVILUPPO TOSCANA S.P.A.**

**Dati di sintesi (al 31/12/2017)**

- capitale sociale: 7.323.141,00 €;
- quota di partecipazione regionale: 100,00%
- composizione dell'assetto societario:
  - 100,000 % pubblico

Il presente parere è fondato sull'esame della seguente documentazione relativa alla suddetta società:

- Piano Industriale triennale 2018-2020 (*ultima versione del 25 maggio 2018*)

**1. Premessa**

Con parere emesso in data 22 u.s con n. di prot. 272497/D.080.010, il settore scrivente esprimeva parere positivo, ma condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. il completamento nell'anno 2019 del piano assunzionale di personale a tempo indeterminato, sia subordinato alla verifica di disponibilità di adeguati stanziamenti nel bilancio regionale 2019-2021;
2. la predisposizione di un nuovo quadro economico finanziario dell'operazione ex Creaf, prima della presentazione della proposta di concordato fallimentare, come richiesto dall'articolo 19 della legge regionale n. 40/2017, che dimostri un equilibrio della gestione.

Il nuovo Piano Industriale 2018-2020 inviato in data 25 maggio dall'Amministratore Unico di Sviluppo Toscana recepisce gli adeguamenti richiesti.

**2. Esame del Piano Industriale (v. 25/05/2018)**

**NUOVO PIANO OCCUPAZIONALE**

Il nuovo Piano Industriale 2018 - 2020 stima il raggiungimento del pareggio di bilancio nel triennio 2018 -2020 attraverso il soddisfacimento di due condizioni:

1. lo stanziamento previsto per il Piano delle Attività 2018, distinto in "attività istituzionali ricorrenti" e "attività istituzionali non ricorrenti, così come classificate dalla modifica della l.r. 28/2008;

2. il nuovo stanziamento previsto dalla modifica alla L.r. 28/2008 a copertura delle neo assunzioni a tempo indeterminato da effettuare.

Il pareggio di bilancio negli esercizi 2019 e 2020 sarà assicurato da ricavi che saranno conseguiti con risorse regionali da reperire nel bilancio pluriennale regionale 2019-2021. L'importo che verrà previsto in prima legge di variazione corrisponderà a Euro 366.000 per il 2019 e a Euro 1.159.000 per 2020. Gli importi suddetti sono comprensivi di IVA.

Il Piano industriale 2018-2020 presentato, conferma che la stima in termini dimensionali, dell'ampliamento delle funzioni della Società dovrà essere sostenuta da una crescita dell'organico valutabile in un numero massimo di unità a tempo indeterminato pari a 30, ma rispetto alla precedente versione il reclutamento avverrà in modo progressivo con n. 18 risorse nell'anno 2018 (anziché 15), nel 2019 n. 5 risorse umane e nel 2020 n. 7 (anziché 15).

Le nuove assunzioni saranno poi distribuite nell'arco del triennio 2018 - 2020, con un impatto sul conto economico del 66,4% sul totale dei costi di produzione.

La tabella seguente mostra l'andamento del costo del personale, che passa da 2,95 milioni nel 2018 a Euro 3,9 nel 2020 per effetto delle nuove assunzioni: n. 18 nel 2018, n. 5 nel 2019 e n. 7 nel 2020, mentre gli occupati a T.D. a scadenza del contratto non saranno confermati e il loro numero si ridurrà di n. 12 unità, passando da 22 nel 2018 a 10 nel 2020.

	T.I	T.D	TOT 2018	T.I	T.D.	TOT 2019	T.I	T.D.	TOT 2020	TOTATE COMPLESSIVO
	<b>2018</b>			<b>2019</b>			<b>2020</b>			
numero	53	22	<b>75</b>	58	17	<b>75</b>	65	10	<b>75</b>	<b>75 unità di personale</b>
ML	2,95	0,95	3,9	3,52	0,68	4,2	3,58	0,29	3,9	<b>3.900.000 euro</b>

## GESTIONE ex CREAF

Le previsioni 2018 - 2020 incorporano anche le elaborazioni economiche finanziarie relative alla gestione dell'ex CREAF.

In data 14 luglio 2005 tra la Regione Toscana e i Comuni del distretto pratese è stato sottoscritto un accordo di programma avente ad oggetto la realizzazione del Centro per la ricerca e l'innovazione del distretto pratese. A tal fine è stata costituita la società "Centro Ricerca e Alta Formazione s.r.l." (CREAF) il cui capitale sociale era detenuto per l'81,69% dalla provincia di Prato e per la restante parte da altri Comuni tra cui il Comune di Prato con un capitale sociale in misura pari al 10,76%. La società, attraverso tre finanziamenti a fondo perduto erogati dalla Regione Toscana e dalla Provincia di Prato ha acquistato un immobile nel quale dislocare il "Parco scientifico Tecnologico" il cui fine era quello di attrarre nell'area pratese attività di ricerca ed innovazione.

Tuttavia, con sentenza n. 24/2017 depositata in Cancelleria il 27/07/2017 il Tribunale di Prato ha dichiarato il fallimento della società Creaf s.r.l. e a seguito della dichiarazione di fallimento di Creaf s.r.l., la Regione Toscana, con l'articolo 19 della legge regionale 1° agosto 2017, n. 40, poi sostituito dall'art. 23 della legge regionale 6 dicembre 2017, n. 68, ha autorizzato la spesa massima di Euro 8.000.000 affinché la Giunta regionale, al fine di tutelare l'interesse pubblico al completamento del progetto inerente il Centro - possa sottoscrivere un aumento di capitale o, nelle more di questo, a versare in conto futuro aumento di capitale detto importo alla società Sviluppo Toscana S.p.A., finalizzato all'acquisizione dell'immobile destinato ad accogliere il

Centro attraverso la presentazione di una proposta di concordato ai sensi dell'art. 124 del RD 16 marzo 1942 n. 267.

Dal Piano Industriale nuovamente presentato, Sviluppo Toscana stima che le risorse da destinare per l'acquisto degli immobili ex Creaf attraverso la procedura di concordato fallimentare ammonterebbero a Euro 5.700.000 + IVA (valore comprensivo di IVA pari a Euro 6.954.000), a questo importo occorre aggiungere Euro 1.164.507+ IVA per lavori di ristrutturazione da completare ed Euro 887.535+ IVA per opere di manutenzione straordinaria per consentire la locazione dei lotti.

Sviluppo Toscana stima pertanto che l'ammontare complessivo degli investimenti totali da realizzare sull'immobile è pari ad Euro 2.052.042 + IVA (valore comprensivo di IVA 2.269.951) ripartiti nel seguente modo: nell'esercizio 2018 l'ammontare è di Euro 1.478.386 + IVA (di cui 815.155 + IVA per lavori di ristrutturazione da completare ed Euro 663.231+ IVA per interventi di manutenzione straordinaria) mentre nel 2019 la restante parte pari ad Euro 573.656 (di cui Euro 349.352+IVA per lavori di ristrutturazione da completare e 224.304+ IVA per opere di manutenzione straordinaria).

L'ammontare complessivo dell'operazione ex Creaf comprensiva degli investimenti totali da realizzare sull'immobile è pertanto pari ad Euro 9.223.951.

Gli ammortamenti nel triennio dell'operazione Creaf saranno pari a Euro 629.000 e gli oneri diversi di gestione saranno pari a circa 814.000.

La Società stima che a decorrere dal 2019 i ricavi derivanti dall'affitto dei lotti ammonterebbero ad Euro 218.561 nel 2019, Euro 273.604 nel 2020, Euro 301.517 nel 2021 ed Euro 316.347 nel 2022. La tabella a pagina 30 del documento evidenzia che il riaddebito della parte di competenza dei costi di gestione (consumi e servizi) ammontano ad Euro 111.619 nel 2019, 150.462 nel 2020, Euro 169.988 nel 2021 ed Euro 179.869 nel 2022. In questa nuova versione del piano sono stati aggiunti generici "*ricavi servizi gestione*" di cui tuttavia la documentazione allegata al piano non approfondisce e che incrementano il valore dei ricavi nel periodo di riferimento come da tabella seguente:

RICAVI	2018	2019	2020	2021	2022	<b>totale</b>
ricavi lordi da affitto lotti	0,00	218.561	273.604	301.317	316.347	1.110.029
riaddebito spese comuni	0,00	104.006	142.735	162.146	171.909	580.796
Ricavi servizi gestione	0,00	87.000	118.000	89.000	74.000	368.000
<b>RICAVI</b>	<b>0,00</b>	<b>409.567</b>	<b>534.339</b>	<b>552.663</b>	<b>562.256</b>	<b>2.058.825</b>

Per quanto concerne il lato dei Costi, in questa nuova versione del P.I. si assiste ad una rimodulazione delle spese dei "*pulizia e guardiania*" e di "*assicurazioni*", sono stati infatti azzerati per il periodo di riferimento 2018-2022 i costi relativi alle pulizie e guardiania che invece nella precedente versione ammontavano complessivamente ad Euro 31.143 e per l'anno 2018 è stato eliminato il rateo dell'assicurazione pari ad Euro 3.500. Tale rimodulazione consente un abbattimento dei costi complessivi nel periodo di riferimento di Euro 30.640 rispetto alla precedente versione i cui costi complessivi ammontavano ad Euro 754.260.

COSTI	2018	2019	2020	2021	2022	<b>totale</b>
pulizie e guardiania	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
utenze	0,00	74.565	111.847	130.488	139.809	<b>456.709</b>
manutenzioni ordinarie e gestione	0,00	16.908	16.908	16.908	16.908	<b>67.632</b>
assicurazioni	0,00	7.070	7.141	7.212	7.284	<b>28.707</b>
personale	0,00	42.643	42.643	42.643	42.643	<b>170.572</b>
<b>COSTI</b>	<b>0</b>	<b>141.185</b>	<b>178.538</b>	<b>197.251</b>	<b>206.644</b>	<b>723.620</b>

Il Risultato aziendale al netto dei tributi di IMU e TARI risulta in pareggio per il periodo 2018 - 2022

	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	0,00	181.072	181.179	180.791	180.992
<b>Tributi locali IMU</b>	0,00	153.240	153.240	153.240	153.240
<b>Tributi locali TARI</b>	0,00	27.504	27.504	27.504	27.504
<b>RISULTATO NETTO AZIENDALE</b>	0,00	328,00	436,00	47,00	248,00

## CONCLUSIONI sul Piano industriale 2018 -2020 versione 25 maggio 2018

Il nuovo P.I. 2018 - 2020 recepisce le raccomandazioni contenute nel ns precedente parere n. prot. 272497 del 22 u.s. In particolare, questa nuova versione prevede il raggiungimento del pareggio di bilancio negli esercizi 2019 e 2020 attraverso ricavi che saranno conseguiti con risorse regionali da reperire nel bilancio pluriennale regionale 2019-2021<sup>1</sup>, nonché la rimodulazione del quadro economico e finanziario dell'operazione "ex Creaqf".

Quest'ultima rimodulazione prevede che dal lato dei ricavi vi sia un incremento derivante dall'inclusione della voce "*ricavi di servizi di gestione*" di cui però la documentazione non contiene alcun dettaglio o spiegazione. Tali ricavi ammonterebbero nel periodo di riferimento 2018 -2022 ad Euro 368.000 incrementando il valore complessivo dei ricavi che in questa nuova versione sarebbe stimata in Euro 2.058.822 (contro Euro 1.690.825 del precedente piano). Dal lato dei costi, la nuova documentazione stima un abbattimento delle spese per un ammontare di Euro 30.640 raggiunto attraverso l'eliminazione della voce "*assicurazione*" per l'anno 2018 e dalla eliminazione della spese dei "*pulizia e guardiania*".

L'incremento dei ricavi e la riduzione dei costi di gestione consentono l'assorbimento delle risorse destinate al pagamento dei tributi di IMU e TARI, riportando il risultato netto aziendale in pareggio.

Per le motivazioni ivi riportate si esprime parere positivo, raccomandando alla società Sviluppo Toscana di ripristinare il pagamento del rateo assicurativo di Euro 3.500 per il secondo semestre 2018, nonché a dettagliare la composizione dei ricavi di servizi di gestione e la loro derivazione, in occasione della presentazione alla Regione dell'analisi di fattibilità economico - finanziaria relativa ai costi di completamento dell'intervento e di gestione su base triennale con proiezione quinquennale, così come disposto dal comma 3 dell'art. 23 "*Versamento in favore della società*

<sup>1</sup> l'importo che verrà previsto in prima legge di variazione corrisponderà a Euro 366.000 per il 2019 e a Euro 1.159.000 per 2020. Gli importi suddetti sono comprensivi di IVA.

*Sviluppo Toscana S.p.a. sostituzione dell'articolo 19 della L.R. 40/2017" della legge regionale 6 dicembre 2017, n. 68.*

oggetto: parere in merito al P.I 2018 - 2020 della Società Sviluppo Toscana S.P.A.

n allegati: 0

Il documento è stato firmato da IDILI LUIGI; Dirigente/i dell'Amministrazione scrivente.

Tale firma è stata verificata con esito positivo al momento dell'invio del documento in data 29/05/2018

Il documento informatico, da cui la copia è tratta, è stato predisposto e conservato presso l'Amministrazione scrivente in conformità delle regole tecniche di cui all'art. 71 del d.lgs. 82/2005 (art. 3bis d.lgs.82/2005).

AOOGRT/285974/D.080.010 del 29/05/2018