



Bilancio Preventivo Economico 2025

(con proiezione triennale 2025/2027)

Aggiornato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 07/10/2025

Relazione illustrativa

(ai sensi del punto 1.3.1 degli indirizzi per la gestione 2025 della Società Sviluppo Toscana Spa aggiornati con DGR N.1005/2025)

In adempimento a quanto previsto dagli indirizzi per la gestione della società Sviluppo Toscana S.p.A., allegati alla D.G.R. n. 1264 del 04.11.2024 e aggiornati con la D.G.R. 1005 del 21.07.2025, la seguente relazione riepiloga i punti essenziali del bilancio di previsione (budget economico triennale) 2025-2027 aggiornato a seguito delle novità introdotte dalla stessa Delibera 1005/2025.

Con D.G.R. n. 169 del 17.02.2025 è stato approvato l'Elenco delle attività per le quali le varie Direzioni e Settori regionali intendono avvalersi di Sviluppo Toscana S.p.A. nel triennio 2025/2027, oggetto di un primo aggiornamento con la D.G.R. 544 del 05.05.2025 ed infine integralmente sostituito con l'Elenco approvato con la D.G.R. 1005 del 21.07.2025. Con la stessa D.G.R. sono state stanziare le nuove risorse disponibili per i corrispettivi dovuti a Sviluppo Toscana per lo svolgimento delle attività nel triennio 2025/2027.

Di conseguenza, il Piano di attività 2025/2027 è stato aggiornato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 07/10/2025.

Il bilancio previsionale aggiornato è redatto in coerenza agli indirizzi adottati con la D.G.R. 1005 del 21.07.2025 e agli stanziamenti deliberati e con la previsione di altri ricavi per attività non afferenti alla Giunta Regionale (circa 150 mila Euro affidati dal Consiglio Regionale).

Sviluppo Toscana Spa adotta gli schemi ed i contenuti relativi alla relazione dell'organo di amministrazione allegata al bilancio preventivo e consuntivo (allegato 3 della DGR 496/2019) ed alla programmazione e rendicontazione degli investimenti (allegato 4 della DGR 496/2019) ed applica le disposizioni di cui all'allegato 1 e 2 della DGR 496/2019 se non sono in contrasto con le disposizioni del codice civile.

Il bilancio preventivo economico è corredato da un piano triennale degli investimenti che evidenzia anche le relative fonti di finanziamento e da una relazione del Consiglio di Amministrazione che illustra, tra l'altro, i collegamenti tra le attività programmate nell'esercizio e le previsioni economiche contenute nel bilancio; le scelte metodologiche adottate per la stima dei costi relativi alle attività da realizzare a favore della Regione ed a favore di eventuali altri soggetti pubblici e privati; le misure individuate per il concorso al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica così come derivanti dalle norme nazionali e dalle norme e indirizzi regionali.

Le previsioni economiche connesse alle attività commissionate dalla Regione Toscana sono coerenti con il piano di attività annuale con proiezione triennale approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 3bis della L.R. 28/2008.

Il valore complessivo aggiornato del Piano delle attività 2025, che include anche una nuova commessa affidata dal Consiglio Regionale, è pari ad € 17.206.329,84 (IVA compresa).

Dato, dunque:

- il quadro complessivo delle risorse stanziare per l'annualità 2025, da ultimo con la D.G.R. 1005 del 21.07.2025 pari ad Euro 21.488.751,24 (IVA compresa);
- evidenziato che le risorse in incremento rispetto a quelle stanziare con la DGR 703/2025, per il 2025, sono pari ad Euro 14.491.625,93 (IVA compresa) e derivano dalla *reimputazione* delle economie realizzate rispetto agli stanziamenti del 2024;
- considerato il valore dei costi stimati; della previsione di utilizzo delle nuove risorse stanziare per fornire i servizi richiesti dalla Regione (compreso il Consiglio Regionale),

abbiamo definito la nostra programmazione di attività per il 2025 con proiezione 2026/2027 aggiornando il relativo bilancio pluriennale in coerenza, come richiesto dalla stessa DGR 1005/2025, con gli stanziamenti del bilancio di previsione triennale della Regione Toscana.

Pertanto, ai fini della determinazione del valore della voce di bilancio “Ricavi delle vendite e delle prestazioni”, si è tenuto conto degli stanziamenti deliberati con DGR 1005/2025.

Il bilancio preventivo economico triennale è stato redatto anch'esso sulla base degli stanziamenti previsti dalla DGR 1005/2025, valutando opportune integrazioni per gli altri ricavi e costi di produzione sia per l'anno 2026 che per l'anno 2027.

VOCE	DESCRIZIONE	SALDO
CONTO ECONOMICO		
3.A	VALORE DELLA PRODUZIONE	18.180.731
3.A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.613.731
3.A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-
3.A.5	Altri ricavi e proventi	567.000
3.A.5.a	Contributi in conto esercizio	93.000
3.A.5.b	Ricavi e proventi diversi	474.000
3.B	COSTI DELLA PRODUZIONE	9.404.460
3.B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo	4.500
3.B.7	Costi per servizi	2.731.082
3.B.8	Costi per godimento di beni di terzi	141.000
3.B.9	Costi per il personale	5.878.726
3.B.9.a	Salari e stipendi	-
3.B.9.b	Oneri sociali	-
3.B.9.c	Trattamento di fine rapporto	-
3.B.10	Ammortamenti e svalutazioni	374.495
3.B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-
3.B.14	Oneri diversi di gestione	274.657
3.C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	48.000
3.C.16	Altri proventi finanziari	50.000
3.C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	-
3.C.16.d.	Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	-
3.C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	2.000
3.C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	-
3.E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	181.190
3.E.20	Proventi	181.190
3.F	Risultato prima delle imposte	9.005.461
3.F.22	Imposte sul reddito dell'esercizio	2.701.638
3.F.22.a	Imposte correnti sul reddito d'esercizio	-
3.F.22.c	Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	-
3.G		
3.G.23	Utile (perdite) dell'esercizio	6.303.823

Per l'elaborazione abbiamo tenuto conto delle seguenti *assumption*:

1. l'importo stanziato, inserito nella voce di bilancio 3.A1, con DGR 1005/2025 pari ad euro 17.613.731 (al netto di IVA);
2. i costi riportati nella voce “3.B.7 - costi per servizi” tengono conto in maniera puntuale dei **costi diretti imputabili** alle commesse (1.763.512 euro) oltre ai costi di funzionamento societari (967.570 euro);
3. è stata apportata la correzione ad un errore presente nella versione di Bilancio approvato con DGR 703/2025 relativa alla voce “3.E.20 – Proventi” derivante dalla stima della plusvalenza a seguito della prevista conclusione dei due contratti di *Rent to Buy* del complesso immobiliare di proprietà di Prato: si passa dal valore di 700 mila euro al valore attuale di circa 182 mila euro.

Di seguito riportiamo i commenti alle principali voci del bilancio economico per l'anno 2025 e le variazioni intervenute.

La stima dei ricavi delle prestazioni verso la Regione Toscana, per il triennio è stata effettuata in accordo con gli stanziamenti di cui alla DGR 1005/2025 e l'ammontare delle schede di budget sottoscritte dai dirigenti responsabili dei settori Regionali e dalle Commesse esterne alla Giunta Regionale.

Le attività contemplate sono quelle incluse nella versione di Piano Annuale delle Attività approvata dal Consiglio di Amministrazione di Sviluppo Toscana con deliberazione 08/10/2025 e successivamente rivista, formulato a

seguito della consueta fase di quotazione da parte della società, oltre ad alcune ulteriori attività commissionate successivamente, anch'esse quotate e riflesse nei numeri del presente documento.

Nel valore complessivo della Produzione, sono inoltre ricompresi la stima dei ricavi derivanti dalla gestione immobiliare e dalle prestazioni di servizi relativi agli "incubatori" della sede Massa, di Prato e di Venturina e il valore delle attività extra PdA.

Valore della produzione

Il valore della produzione è pari ad € 18.180.731. Le componenti che determinano tale valore sono date dalle voci:

A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Come sopra riportato, € 17.613.731 si riferiscono al valore degli stanziamenti di cui alla DGR 1005/2025..

A.5 Altri Ricavi

Trattasi dei contributi in conto esercizio derivanti dalla rilevazione a conto economico per 93.000 euro di "CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO" e per 474.000 euro di "PROVENTI GESTIONE IMMOBILI + RIADDEBITO SPESE" previsti per la gestione del Centro P.AIR e degli altri complessi immobiliari di proprietà (Massa e Venturina).

B Costi della produzione

Per l'iscrizione dei costi nel bilancio di previsione si è tenuto conto in generale dell'aumento dei prezzi, delle tariffe che il mercato risente e dell'incremento al ricorso a servizi di supporto esterno alla società per garantire l'esecuzione di tutte le attività previste nel Piano 2025. I costi sono stati iscritti dopo un'analisi delle necessità delle singole strutture in termini di materiale e servizi rivedendo in particolare alcuni contratti di fornitura.

B.6 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo di merci

In tale voce confluiscono tutti gli acquisti di beni non durevoli e materiali di consumo che ammontano ad € 4.500.

B.7 Costi per servizi

A questa voce afferiscono costi previsionali pari a € 2.731.082 di cui € 1.763.512 relativi ad affidamenti a soggetti terzi esperti (persone fisiche o giuridiche con competenze tecniche non presenti in azienda, società specializzate) di attività istruttorie tecniche, di controlli in loco, di controllo in itinere, di controllo ex post e di supporto necessarie allo svolgimento di alcune fasi delle attività previste dal Piano, nonché per la consulenza informatica necessaria alla realizzazione/manutenzione delle piattaforme software di gestione delle domande di contributo, dei controlli e dei pagamenti.

Ulteriori costi previsionali per circa euro 967.570 sono relativi ai costi esterni generali di gestione.

B.8 Costi per godimento beni di terzi

Sviluppo Toscana svolge la propria attività in locali di proprietà, tranne che per le sedi di Firenze e di Livorno presi in affitto e siti in Firenze in viale Matteotti, 60 e in Livorno, c/o Villa Letizia. Il nuovo contratto di affitto sottoscritto per l'ampliamento degli uffici della sede di Firenze, ha comportato un aumento della voce a circa 141.000 euro annui.

In questa voce sono inoltre compresi i costi previsti per locazione di attrezzature (stampanti/fotocopiatrici ed altre) necessarie alla normale operatività negli uffici.

B.9 Costi per il personale

Al momento dell'aggiornamento del Bilancio Previsionale 2025 il costo complessivo del personale (contratti a tempo indeterminato e contratti a tempo determinato) è pari a € 5.878.726.

I costi del personale sono stimati sulla base delle risorse in essere della Società, ipotizzati leggermente crescenti rispetto alla versione di Bilancio approvato con DGR 703/2025 (euro 5.768.523) per via della stima di alcuni passaggi livello e dell'adeguamento contrattuale del giugno 2025.

B.10/B.13 Ammortamenti/svalutazioni

Le voci di costo stimate in circa € 374.495, rappresentano gli ammortamenti tecnici che si prevede di imputare sull'esercizio, calcolati in base ai cespiti e ai beni immateriali presunti esistenti nel patrimonio della Società al 31 dicembre 2025.

B.14 Oneri diversi di gestione

Sono stati preventivati costi per circa € 274.657. La voce include soprattutto, le imposte e tasse locali direttamente connesse con la proprietà del nuovo incubatore di Prato.

3.E.20 – Proventi”

Derivanti dalla stima della plusvalenza a seguito della prevista conclusione dei due contratti di Rent to Buy del complesso immobiliare di proprietà di Prato pari a circa 182 mila euro.

F Risultato prima delle imposte

Il risultato di esercizio ante imposte è stato stimato è stato stimato in circa 9.005.461 euro.

F.22 Imposte correnti sul reddito di esercizio

Sono state stimate in circa 2.701.638 euro e rappresentano gli oneri per l'IRAP e IRES dell'esercizio

L'analisi degli scostamenti è stata condotta utilizzando i dati di cui al seguente prospetto di bilancio che compara i valori del bilancio consuntivo 2024 e del nuovo bilancio previsionale elaborato con le risorse stanziare e approvate con Delibera 1005/2025 dalla Giunta Regionale.

		Bilancio consuntivo anno 2024	Bilancio annuale aggiornato ANNO 2025	SCOSTAMENTI
VOCE	DESCRIZIONE	SALDO	SALDO	SALDO
CONTO ECONOMICO				
3.A	VALORE DELLA PRODUZIONE	8.880.941	18.180.731	9.299.790
3.A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.162.098	17.613.731	9.451.633
3.A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	57.790	-	- 57.790
3.A.5	Altri ricavi e proventi	661.053	567.000	- 94.053
3.A.5.a	Contributi in conto esercizio	62.524	93.000	30.476
3.A.5.b	Ricavi e proventi diversi	598.529	474.000	- 124.529
3.B	COSTI DELLA PRODUZIONE	8.859.934	9.404.460	544.526
3.B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consum	4.315	4.500	185
3.B.7	Costi per servizi	2.329.469	2.731.082	401.613
3.B.8	Costi per godimento di beni di terzi	135.066	141.000	5.934
3.B.9	Costi per il personale	5.701.283	5.878.726	177.443
3.B.9.a	Salari e stipendi	4.061.630	-	-
3.B.9.b	Oneri sociali	1.278.013	-	-
3.B.9.c	Trattamento di fine rapporto	361.640	-	-
3.B.10	Ammortamenti e svalutazioni	376.054	374.495	- 1.559
3.B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materia	376.054	-	-
3.B.14	Oneri diversi di gestione	313.747	274.657	- 39.090
3.C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	69.487	48.000	- 21.487
3.C.16	Altri proventi finanziari	-	50.000	-
3.C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	-	-	-
3.C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altre impres	-	-	-
3.C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	-	2.000	-
3.C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	-		-
3.E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-	181.190	181.190
3.E.20	Proventi	-	181.190	181.190
3.F	Risultato prima delle imposte	90.494	9.005.461	8.914.967
3.F.22	Imposte sul reddito dell'esercizio	61.491	2.701.638	2.640.147
3.F.22.a	Imposte correnti sul reddito d'esercizio	50.301	-	-
3.F.22.c	Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	11.190	-	-
3.G		-	-	-
3.G.23	Utile (perdite) dell'esercizio	29.003	6.303.823	6.274.820

E' stato anche riportato il Conto economico preventivo triennale 2025/2027:

		Bilancio consuntivo anno 2024	Bilancio annuale aggiornato ANNO 2025	Bilancio annuale ANNO 2026	Bilancio annuale ANNO 2027
VOCE	DESCRIZIONE	SALDO	SALDO	SALDO	SALDO
CONTO ECONOMICO					
3.A	VALORE DELLA PRODUZIONE	8.880.941	18.180.731	11.366.133	10.759.037
3.A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.162.098	17.613.731	11.025.389	10.446.331
3.A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	57.790	-	-	-
3.A.5	Altri ricavi e proventi	661.053	567.000	340.744	312.706
3.A.5.a	Contributi in conto esercizio	62.524	93.000	-	-
3.A.5.b	Ricavi e proventi diversi	598.529	474.000	-	-
3.B	COSTI DELLA PRODUZIONE	8.859.934	9.404.460	9.914.572	10.427.792
3.B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo	4.315	4.500	4.725	4.961
3.B.7	Costi per servizi	2.329.469	2.731.082	3.421.395	3.814.722
3.B.8	Costi per godimento di beni di terzi	135.066	141.000	148.050	155.452
3.B.9	Costi per il personale	5.701.283	5.878.726	6.048.436	6.198.647
3.B.9.a	Salari e stipendi	4.061.630	-	-	-
3.B.9.b	Oneri sociali	1.278.013	-	-	-
3.B.9.c	Trattamento di fine rapporto	361.640	-	-	-
3.B.10	Ammortamenti e svalutazioni	376.054	374.495	150.858	136.755
3.B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	376.054	-	-	0
3.B.14	Oneri diversi di gestione	313.747	274.657	141.108	117.255
3.C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	69.487	48.000	38.000	38.000
3.C.16	Altri proventi finanziari	-	50.000	38.000	38.000
3.C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	-	-	-	-
3.C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	-	-	-	-
3.C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	-	2.000	-	-
3.C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	-	-	-	-
3.E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-	181.190	3.000.000	-
3.E.20	Proventi	-	181.190	3.000.000	-
3.F	Risultato prima delle imposte	90.494	9.005.461	4.489.561	369.245
3.F.22	Imposte sul reddito dell'esercizio	61.491	2.701.638	1.293.892	106.416
3.F.22.a	Imposte correnti sul reddito d'esercizio	50.301	-	-	-
3.F.22.c	Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	11.190	-	-	-
3.G					
3.G.23	Utile (perdite) dell'esercizio	29.003	6.303.823	3.195.669	262.829

Il volume dei ricavi, per il triennio, è determinato prendendo a riferimento (come da DGR 1005/2025) il valore degli stanziamenti annuali (al netto dell'IVA) indipendente dal valore delle schede di attività che compongono il Piano di attività triennale.

I costi per servizi, influenzati essenzialmente dai costi per servizi esterni afferenti le attività da gestire come da Piano, risultano in aumento per il triennio considerato, in conseguenza delle attività di controllo a valere sulle pratiche lavorate.

La dinamica del costo del personale nel triennio nonostante che nel 2025 il numero del personale sia diminuito di nr. 4 unità, per le motivazioni sopra riportate, evidenzia un incremento dovuto ai seguenti fattori:

- 10 passaggi livello contrattuale:
 - dall'inquadramento D all'inquadramento C (2) a partire da gennaio 2026;
 - dall'inquadramento E all'inquadramento D (4) a partire da giugno 2026;
 - dall'inquadramento E all'inquadramento D (4) a partire da gennaio 2027.
- lo stanziamento di un premio produzione per ciascuna annualità pari a 40 mila euro;
- l'incremento contrattuale IPCA su base annua, stimato fra l'1,50% e il 2,50%, sul costo del personale in seguito della diminuzione di nr. 4 unità uscite nel corso del 2025 e dei passaggi di livello sopra evidenziati. L'effettiva percentuale di incremento IPCA, sarà comunicata con certezza e in maniera definitiva nel secondo semestre di ciascun annualità.

L'andamento del risultato di esercizio, al netto delle imposte, è influenzato dalla stima del verso Regione Toscana e dalla possibile realizzazione di plusvalenze derivante dalla vendita di parte degli **assets** immobiliari di Prato (ipotizzata per il 2025) e di Massa (ipotizzata per il 2026).

Infine, è stato riportato il **piano degli investimenti 2025/2027** redatto tenendo conto sia delle necessità degli investimenti sia delle fonti di finanziamento utilizzabili per tali investimenti.

Tutti gli investimenti previsti per il triennio 2025/2027 sono finanziati in autofinanziamento (utile + ammortamento) generato dal "CASH FLOW AZIENDALE".

Firenze, 07/10/2025

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Sviluppo Toscana S.p.A.



Bilancio Preventivo Economico 2025

(con proiezione triennale 2025/2027)

Versione aggiornata con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 07/10/2025

Sommario

1. Premessa.....	3
2. Programma delle attività.....	3
3. Il bilancio economico preventivo 2025.....	6
3.1. Il bilancio economico preventivo 2025: approvato con la DGR 703/2025.....	7
3.2. Il bilancio economico preventivo 2025: elaborato con gli stanziamenti di cui alla DGR 1005/2025.....	8
3.4. Contenuto delle voci del bilancio economico preventivo anno 2025 e principali variazioni intervenute.....	9
3.5. Analisi degli scostamenti.....	11
4. Bilancio economico preventivo triennale.....	13
4.1. Conto economico preventivo triennale.....	14
4.2. Lo Stato patrimoniale preventivo triennale riclassificato.....	15
5. Il piano triennale degli investimenti.....	15
6. Flussi finanziari.....	17

1. Premessa

In adempimento a quanto previsto dagli indirizzi per la gestione della società Sviluppo Toscana S.p.A., allegati alla D.G.R. n. 1264 del 04.11.2024 e aggiornati con la D.G.R. 1005 del 21.07.2025, il seguente documento aggiorna il bilancio di previsione (budget economico triennale) 2025-2027 approvato con Delibera n.703 del 03.06.2025, tenuto conto delle seguenti novità introdotte dalla stessa Delibera 1005/2025. In particolare:

- *Nel rispetto del principio della programmazione, il budget economico triennale è redatto in coerenza con gli stanziamenti del bilancio di previsione triennale della Regione Toscana. In sede di gestione, le attività commissionate dalla Regione Toscana devono essere coerenti con relativo piano di attività triennale approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 3 bis della LR 28/2008. Il budget triennale è corredato del parere dell'Organo di revisione contabile;*
- *In caso di variazioni al Budget economico triennale 2025-2027 di importo complessivo in valore assoluto fino a 1.000.000,00 euro, derivanti da nuovi atti di indirizzo della Giunta regionale che determinano nuovi stanziamenti a favore della società, la società comunica tempestivamente alla Giunta regionale l'atto di adozione di tali variazioni, accompagnato da una relazione contenente l'indicazione delle conseguenze che le stesse producono sull'equilibrio economico-finanziario e patrimoniale della società. In caso di variazioni al Budget economico triennale 2025-2027 di importo complessivo in valore assoluto superiore a 1.000.000,00 euro, la società predispone la variazione al Budget economico triennale 2025- 2027, unitamente alla relazione illustrativa nonché al Piano di attività aggiornato e la trasmette alla Giunta regionale per la successiva approvazione, corredata dal parere favorevole del collegio dei revisori.*

Con D.G.R n. 169 del 17.02.2025 è stato approvato l'Elenco delle attività per le quali le varie Direzioni e Settori regionali intendono avvalersi di Sviluppo Toscana S.p.A. nel triennio 2025/2027, oggetto di un primo aggiornamento con la D.G.R. 544 del 05.05.2025 ed infine integralmente sostituito con l'Elenco approvato con la D.G.R. 1005 del 21.07.2025. Con la stessa D.G.R. sono state stanziare le nuove risorse disponibili per i corrispettivi dovuti a Sviluppo Toscana per lo svolgimento delle attività nel triennio 2025/2027.

Di conseguenza, il Piano di attività 2025/2027 è stato aggiornato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 07/10/2025.

Il bilancio previsionale aggiornato è redatto in coerenza agli indirizzi adottati con la D.G.R. 1005 del 21.07.2025 e agli stanziamenti deliberati e con la previsione di altri ricavi per attività non afferenti alla Giunta Regionale (circa 150 mila Euro affidati dal Consiglio Regionale).

Sviluppo Toscana Spa adotta gli schemi ed i contenuti relativi alla relazione dell'organo di amministrazione allegata al bilancio preventivo e consuntivo (allegato 3 della DGR 496/2019) ed alla programmazione e rendicontazione degli investimenti (allegato 4 della DGR 496/2019) ed applica le disposizioni di cui all'allegato 1 e 2 della DGR 496/2019 se non sono in contrasto con le disposizioni del codice civile.

Il bilancio preventivo economico è corredato da un piano triennale degli investimenti che evidenzia anche le relative fonti di finanziamento e da una relazione del Consiglio di Amministrazione che illustra, tra l'altro, i collegamenti tra le attività programmate nell'esercizio e le previsioni economiche contenute nel bilancio; le scelte metodologiche adottate per la stima dei costi relativi alle attività da realizzare a favore della Regione ed a favore di eventuali altri soggetti pubblici e privati; le misure individuate per il concorso al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica così come derivanti dalle norme nazionali e dalle norme e indirizzi regionali.

Le previsioni economiche connesse alle attività commissionate dalla Regione Toscana sono coerenti con il piano di attività annuale con proiezione triennale approvato dalla Giunta regionale ai sensi dell'art. 3bis della LR 28/2008.

2. Programma delle attività

Si conferma che le attività strategiche della Società per il periodo 2025/2027 su cui è incentrato il Piano della Attività, aggregate per macro linee, possono essere divise in 4 ambiti principali:

1. Istruttoria delle domande di finanziamento a valere sui diversi bandi regionali attraverso l'utilizzo di piattaforme informatiche;
2. Gestione degli strumenti di Ingegneria Finanziaria;
3. Organismo Erogatore e Organismo intermedio di programmi comunitari nazionali e regionali in materie, extra agricole;
4. Informatizzazione e manutenzione evolutiva dei sistemi informativi in uso per la gestione di tutti i procedimenti e le istanze di finanziamento (per la presentazione di istanze, l'effettuazione di istruttorie, l'effettuazione di pagamenti, il monitoraggio dei dati).

L'attività di gestione delle agevolazioni, svolta da Sviluppo Toscana con ruoli di Assistenza Tecnica e/o di Organismo Intermedio, a valere su fondi strutturali europei, su fondi regionali e su fondi nazionali nel triennio

2025-2027, riguarderà le seguenti linee di evoluzione;

- a) la gestione, nel ruolo di Organismo Intermedio, delle attività di competenza relative alla programmazione PR FESR 2021/2027 e alla “chiusura” del ciclo di programmazione del POR FESR 2014/2020;
- b) la gestione di specifici Bandi finanziati con risorse regionali, sia rivolti a soggetti pubblici, a sostegno di investimenti pubblici, sia rivolti ad imprese;
- c) la gestione di specifici interventi finanziati con risorse statali: (EX FAS; Fondi Calamità Naturali);
- d) attività di supporto alla Regione e agli E.E.LL. per la realizzazione di progetti di valorizzazione e sviluppo del territorio;
- e) la gestione degli strumenti di ingegneria finanziaria che consisterà nella gestione finanziaria dei rientri per i finanziamenti concessi, attività, questa, gestita in precedenza da Fidi Toscana S.p.A.
- f) la gestione della programmazione 2021-2027 con il ruolo di Organismo Intermedio, nonché il supporto mediante un coinvolgimento operativo di Sviluppo Toscana nello svolgimento delle attività richieste nel processo attuativo del PNRR, in particolare per gli interventi che vedono la Regione Toscana “soggetto attuatore”;
- g) l’incremento delle attività collegate ad alcune fasi del procedimento di concessione di contributi alle imprese che riguardano in particolare:
 - il procedimento di avvio di revoca di contributi e di gestione del pre-contenzioso;
 - l’intensificazione delle attività di “controlli a pena di decadenza successivi alla pubblicazione della graduatoria”, a seguito dell’adeguamento di quasi tutti i bandi regionali gestiti da Sviluppo Toscana ai principi di semplificazione che di fatto richiedono non la presentazione di documentazione da parte dei richiedenti il contributo ma il rilascio di dichiarazioni sostitutive e autocertificazioni sul possesso di determinati requisiti obbligatori previsti dagli stessi bandi e quindi l’intensificarsi dei “fattori di rischio”;
 - l’aumento delle c.d. “procedure negoziali” e “valutative” dei progetti oggetto di richiesta di contributi;

Grazie all’esperienza maturata in diversi ambiti rilevanti per l’economia regionale ed in forza delle modifiche statutarie apportate all’oggetto societario, si conferma che Sviluppo Toscana nel prossimo triennio sarà chiamata a mettere in atto specifiche azioni e progetti innovativi, tesi a rafforzare la competitività del tessuto economico regionale, incrementando le attività di assistenza tecnica su progetti specifici a favore della Regione Toscana:

- supporto e assistenza tecnica specialistica, al progetto denominato SPORTELLO IMPRESE “UNLOCK” per:
 - l’organizzazione di iniziative ed eventi informativi e di promozione di specifiche progettualità a regia o supportate dalla Regione sia su base territoriale che tecnologica o di filiera / settoriale;
 - l’elaborazione di dati a supporto dei processi decisionali;
 - l’attivazione del servizio di *assessment* tecnologico per le imprese che ne faranno richiesta;
 - l’assistenza informativa alle imprese nell’accesso alle opportunità di ricerca per l’innovazione tecnologica e di finanziamento nello spirito della LR 71/2017, con particolare riferimento al necessario coordinamento con le associazioni di categoria;
- promozione, gestione e organizzazione dello spazio attivo “P.AIR” di Prato.

Il valore complessivo aggiornato del Piano delle attività 2025, che include anche una nuova commessa affidata dal Consiglio Regionale, è pari ad € 17.206.329,84 (IVA compresa).

Si riportano di seguito gli schemi sintetici dei Piani di Attività degli anni 2025, 2026 e 2027 e la relativa previsione economica dei corrispettivi:

PIANO DELLE ATTIVITÀ 2025 (SINTESI) – VALORI IVA COMPRESA

PUNTI PIANO DI ATTIVITA'	ANNUALITA' 2025	VALORE %
Punto 1 - POR FESR 2014-2020 E PR FESR 2021-2027	11.136.573,37	64,72%
Punto 2 - PROGRAMMAZIONE REGIONALE	3.116.963,05	18,12%
Punto 4 – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)	2.278.417,53	13,24%
Punto 5 – PROGRAMMA- INTERREG Italia-Francia Marittimo 2021-2027	90.082,78	0,52%
Punto 6 – Programmazione statale	276.500,21	1,61%
Punto 8 – Nuovo Piano di Sviluppo e Coesione (FSC)	157.792,90	0,92%
TOTALE ATTIVITA' GIUNTA REGIONALE	17.056.329,84	99,13%
Consiglio Regionale, di cui all'Art. 3 bis, comma 2, lett. c della L.R. 28/2008	150.000,00	0,87%
TOTALE COMPLESSIVO	17.206.329,84	100,00%

Riportiamo qui di seguito un prospetto di sintesi delle attività che Regione Toscana intende affidare alla società nelle annualità 2026 e 2027 come individuate:

PIANO DELLE ATTIVITÀ 2026 (SINTESI) – VALORI IVA COMPRESA

PUNTI PIANO DI ATTIVITA'	ANNUALITA' 2026	VALORE %
Punto 1 - POR FESR 2014-2020 E PR FESR 2021-2027	7.663.351,14	65,60%
Punto 2 - PROGRAMMAZIONE REGIONALE	2.391.487,60	20,47%
Punto 4 – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)	1.487.274,25	12,73%
Punto 5 – PROGRAMMA- INTERREG Italia-Francia Marittimo 2021-2027	61.892,79	0,53%
Punto 6 – Programmazione statale	17.113,64	0,15%
Punto 8 – Nuovo Piano di Sviluppo e Coesione (FSC)	61.606,60	0,53%
TOTALE ATTIVITA' GIUNTA REGIONALE	11.682.726,02	100,00%

PIANO DELLE ATTIVITÀ 2027 (SINTESI) – VALORI IVA COMPRESA

PUNTI PIANO DI ATTIVITA'	ANNUALITA' 2027	VALORE %
Punto 1 - POR FESR 2014-2020 E PR FESR 2021-2027	6.987.944,30	75,32%
Punto 2 - PROGRAMMAZIONE REGIONALE	1.886.888,64	20,34%
Punto 4 – Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)	241.318,95	2,60%
Punto 5 – PROGRAMMA- INTERREG Italia-Francia Marittimo 2021-2027	61.334,14	0,66%
Punto 6 – Programmazione statale	36.283,90	0,39%
Punto 8 – Nuovo Piano di Sviluppo e Coesione (FSC)	64.416,76	0,69%
TOTALE ATTIVITA' GIUNTA REGIONALE	9.278.186,69	100,00%

Nelle tabelle di seguito riportate, sono evidenziate, per ciascuno dei punti di cui al Piano di attività, le variazioni intervenute per il triennio 2025/2027, a seguito dell'adozione della DGR 1005/2025:

ANNO 2025 RAFFRONTO PDA APPROVATO D.G.R. 703/2025 E NUOVO PDA

PUNTI PIANO DI ATTIVITA'	IMPORTO PIANO DI ATTIVITA' D.G.R. 703/2025 (A)	IMPORTO NUOVO PIANO DI ATTIVITA' (B)	DIFFERENZA (B) – (A)
Punto 1 – POR FESR 14-20 E PR FESR 21-27	10.413.097,50	11.136.573,37	723.475,87
Punto 2 – Programmazione regionale	2.031.487,72	3.116.963,05	1.085.475,33
Punto 4 – Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)	1.682.248,82	2.278.417,53	596.168,72
Punto 5 – Programmazione INTERREG Italia-Francia Marittimo 2021-2017	85.083,29	90.082,78	4.999,49
Punto 6 – Programmazione Statale	179.609,98	276.500,21	96.890,23
Punto 8 – Fondo di Sviluppo e Coesione (FSC)	100.098,62	157.792,90	57.694,28
	14.491.625,93	17.056.329,84	2.564.703,91
CONSIGLIO REGIONALE	150.000,00	150.000,00	0,00
TOTALE	14.641.625,93	17.206.329,84	2.564.703,91

ANNO 2026 RAFFRONTO PDA APPROVATO D.G.R. 703/2025 E NUOVO PDA

PIANO DI ATTIVITA'	IMPORTO PIANO DI ATTIVITA' D.G.R. 703/2025 (A)	IMPORTO NUOVO PIANO DI ATTIVITA' (B)	DIFFERENZA (B) – (A)
Punto 1 – POR FESR 14-20 E PR FESR 21-27	6.791.425,07	7.663.351,14	871.926,07
Punto 2 – Programmazione regionale	1.427.454,86	2.391.487,60	964.032,74
Punto 4 – Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)	1.279.640,62	1.487.274,25	207.633,63
Punto 5 – Programmazione INTERREG Italia-Francia Marittimo 2021-2017	48.558,65	61.892,79	13.334,14
Punto 6 – Programmazione Statale	0,00	17.113,64	17.113,64
Punto 8 – Fondo di Sviluppo e Coesione (FSC)	61.606,60	61.606,60	0,00
TOTALE	9.608.685,80	11.682.726,02	2.074.040,22

ANNO 2027 RAFFRONTO PDA APPROVATO D.G.R. 703/2025 E NUOVO PDA

PIANO DI ATTIVITA'	IMPORTO PIANO DI ATTIVITA' D.G.R. 703/2025 (A)	IMPORTO NUOVO PIANO DI ATTIVITA' (B)	DIFFERENZA (B) – (A)
Punto 1 – POR FESR 14-20 E PR FESR 21-27	5.856.578,13	6.987.944,30	1.131.366,17
Punto 2 – Programmazione regionale	1.647.334,39	1.886.888,64	239.554,25
Punto 4 – Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR)	220.148,53	241.318,95	21.170,42
Punto 5 – Programmazione INTERREG Italia-Francia Marittimo 2021-2017	48.000,00	61.334,14	13.334,14
Punto 6 – Programmazione Statale	0,00	36.283,90	36.283,90
Punto 8 – Fondo di Sviluppo e Coesione (FSC)	64.416,76	64.416,76	0,00
TOTALE	7.836.477,81	9.278.186,69	1.441.708,88

3. Il bilancio economico preventivo 2025

Dato, dunque, il quadro complessivo delle risorse stanziato, da ultimo con la D.G.R. 1005 del 21.07.2025 pari ad Euro 21.488.751,24 (IVA compresa), dei relativi costi e della previsione di utilizzo delle stesse per fornire i servizi richiesti dalla Regione (compreso il Consiglio Regionale), abbiamo definito la nostra programmazione di attività per il 2025, con proiezione 2026/2027 aggiornando il relativo bilancio pluriennale in coerenza con gli stanziamenti del bilancio di previsione triennale della Regione Toscana.

Pertanto, ai fini della determinazione del valore della voce di bilancio “*Ricavi delle vendite e delle prestazioni*”, si è tenuto conto degli stanziamenti deliberati con DGR 1005/2025.

Di seguito riportiamo:

1. versione di bilancio previsionale approvato con DGR 703/2025 (3.1);
2. versione di bilancio rielaborata in base agli stanziamenti previsti con DGR 1005/2025 (3.2).

La presente relazione è redatta secondo lo schema definito dalla DGR n. 496/2019 allegato n. 3.

Tale documentazione è composta dai seguenti prospetti:

1. **Bilancio economico (Conto economico) preventivo annuale a valore della produzione** (paragrafo 3.2). Tale prospetto evidenzia il conto economico con la “misurazione” del valore aggiunto ed è posto in raffronto con il conto economico consuntivo dell'esercizio precedente opportunamente riclassificato.
2. **Bilancio economico preventivo triennale** (paragrafo 4).
3. **Piano triennale degli investimenti** (prospetto 3). In questo prospetto viene evidenziato sinteticamente come si intendono impiegare le risorse destinate ad investimenti.

3.1. Il bilancio economico preventivo 2025: approvato con la DGR 703/2025

Di seguito riportiamo il prospetto di conto economico previsionale per l'anno 2025 a **valore della produzione come approvato con DGR 703/2025**. Per il commento a questa prima versione di bilancio e alle relative variazioni, si rinvia, dunque, a quanto già riportato nel documento approvato.

VOCE	DESCRIZIONE	SALDO
CONTO ECONOMICO		
3.A	VALORE DELLA PRODUZIONE	12.618.651
3.A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.051.651
3.A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-
3.A.5	Altri ricavi e proventi	567.000
3.A.5.a	Contributi in conto esercizio	93.000
3.A.5.b	Ricavi e proventi diversi	474.000
3.B	COSTI DELLA PRODUZIONE	8.314.046
3.B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo	4.500
3.B.7	Costi per servizi	1.892.570
3.B.8	Costi per godimento di beni di terzi	-
3.B.9	Costi per il personale	5.768.523
3.B.9.a	Salari e stipendi	-
3.B.9.b	Oneri sociali	-
3.B.9.c	Trattamento di fine rapporto	-
3.B.10	Ammortamenti e svalutazioni	374.495
3.B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni material	-
3.B.14	Oneri diversi di gestione	273.958
3.C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	48.000
3.C.16	Altri proventi finanziari	50.000
3.C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	-
3.C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	-
3.C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	2.000
3.C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	
3.E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	700.000
3.E.20	Proventi	700.000
3.F	Risultato prima delle imposte	5.052.605
3.F.22	Imposte sul reddito dell'esercizio	
3.F.22.a	Imposte correnti sul reddito d'esercizio	1.542.700
3.F.22.c	Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	
3.G		
3.G.23	Utile (perdite) dell'esercizio	3.509.905

3.2. Il bilancio economico preventivo 2025: elaborato con gli stanziamenti di cui alla DGR 1005/2025
Bilancio previsionale **aggiornato con gli stanziamenti approvati con DGR 1005/2025.**

VOCE	DESCRIZIONE	SALDO
CONTO ECONOMICO		
3.A	VALORE DELLA PRODUZIONE	18.180.731
3.A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.613.731
3.A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	-
3.A.5	Altri ricavi e proventi	567.000
3.A.5.a	Contributi in conto esercizio	93.000
3.A.5.b	Ricavi e proventi diversi	474.000
3.B	COSTI DELLA PRODUZIONE	9.404.460
3.B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo	4.500
3.B.7	Costi per servizi	2.731.082
3.B.8	Costi per godimento di beni di terzi	141.000
3.B.9	Costi per il personale	5.878.726
3.B.9.a	Salari e stipendi	-
3.B.9.b	Oneri sociali	-
3.B.9.c	Trattamento di fine rapporto	-
3.B.10	Ammortamenti e svalutazioni	374.495
3.B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-
3.B.14	Oneri diversi di gestione	274.657
3.C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	48.000
3.C.16	Altri proventi finanziari	50.000
3.C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	-
3.C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	-
3.C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	2.000
3.C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	-
3.E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	181.190
3.E.20	Proventi	181.190
3.F	Risultato prima delle imposte	9.005.461
3.F.22	Imposte sul reddito dell'esercizio	2.701.638
3.F.22.a	Imposte correnti sul reddito d'esercizio	-
3.F.22.c	Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	-
3.G		
3.G.23	Utile (perdite) dell'esercizio	6.303.823

In questa seconda versione abbiamo tenuto conto delle seguenti *assumption*:

- l'importo stanziato, inserito nella voce di bilancio 3.A1, con DGR 1005/2025 pari ad euro 17.613.731 (al netto di IVA);
- i costi riportati nella voce "3.B.7 - costi per servizi" tengono conto in maniera puntuale dei **costi diretti imputabili** alle commesse (1.763.512 euro) oltre ai costi di funzionamento societari (967.570 euro);
- è stata apportata la correzione ad un errore presente nella versione di Bilancio approvato con DGR 703/2025 relativa alla voce "3.E.20 – Proventi" derivante dalla stima della plusvalenza a seguito della

prevista conclusione dei due contratti di *Rent to Buy* del complesso immobiliare di proprietà di Prato: si passa dal valore di 700 mila euro al valore attuale di circa 182 mila euro.

Di seguito riportiamo i commenti alle principali voci del bilancio economico per l'anno 2025 e le variazioni intervenute.

3.4. Contenuto delle voci del bilancio economico preventivo anno 2025 e principali variazioni intervenute

La stima dei ricavi delle prestazioni verso la Regione Toscana, per il triennio è stata effettuata in accordo con gli stanziamenti di cui alla DGR 1005/2025 e l'ammontare delle schede di budget sottoscritte dai dirigenti responsabili dei settori Regionali e dalle Commesse esterne alla Giunta Regionale.

Le attività contemplate sono quelle incluse nella versione di Piano Annuale delle Attività approvata dal Consiglio di Amministrazione di Sviluppo Toscana con deliberazione 08/10/2025 e successivamente rivista, formulato a seguito della consueta fase di quotazione da parte della società, oltre ad alcune ulteriori attività commissionate successivamente, anch'esse quotate e riflesse nei numeri del presente documento.

Nel valore complessivo della Produzione, sono inoltre ricompresi la stima dei ricavi derivanti dalla gestione immobiliare e dalle prestazioni di servizi relativi agli "incubatori" della sede Massa, di Prato e di Venturina e il valore delle attività extra PdA.

Valore della produzione

Il valore della produzione è pari ad € 18.180.731. Le componenti che determinato tale valore sono date dalle voci:

A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Come sopra riportato, € 17.613.731 si riferiscono al valore degli stanziamenti di cui alla DGR 1005/2025..

A.5 Altri Ricavi

Trattasi dei contributi in conto esercizio derivanti dalla rilevazione a conto economico per 93.000 euro di "CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO" e per 474.000 euro di "PROVENTI GESTIONE IMMOBILI + RIADDEBITO SPESE" previsti per la gestione del Centro P.AIR e degli altri complessi immobiliari di proprietà (Massa e Venturina).

B Costi della produzione

Per l'iscrizione dei costi nel bilancio di previsione si è tenuto conto in generale dell'aumento dei prezzi, delle tariffe che il mercato risente e dell'incremento al ricorso a servizi di supporto esterno alla società per garantire l'esecuzione di tutte le attività previste nel Piano 2025. I costi sono stati iscritti dopo un'analisi delle necessità delle singole strutture in termini di materiale e servizi rivedendo in particolare alcuni contratti di fornitura.

B.6 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo di merci

In tale voce confluiscono tutti gli acquisti di beni non durevoli e materiali di consumo che ammontano ad € 4.500.

B.7 Costi per servizi

A questa voce afferiscono costi previsionali pari a € 2.731.082 di cui € 1.763.512 relativi ad affidamenti a soggetti terzi esperti (persone fisiche o giuridiche con competenze tecniche non presenti in azienda, società specializzate) di attività istruttorie tecniche, di controlli in loco, di controllo in itinere, di controllo ex post e di supporto necessarie allo svolgimento di alcune fasi delle attività previste dal Piano, nonché per la consulenza informatica necessaria alla realizzazione/manutenzione delle piattaforme software di gestione delle domande di contributo, dei controlli e dei pagamenti.

Ulteriori costi previsionali per circa euro 967.570 sono relativi ai costi esterni generali di gestione.

B.8 Costi per godimento beni di terzi

Sviluppo Toscana svolge la propria attività in locali di proprietà, tranne che per le sedi di Firenze e di Livorno presi in affitto e siti in Firenze in viale Matteotti, 60 e in Livorno, c/o Villa Letizia. Il nuovo contratto di affitto sottoscritto per l'ampliamento degli uffici della sede di Firenze, ha comportato un aumento della voce a circa 141.000 euro annui.

In questa voce sono inoltre compresi i costi previsti per locazione di attrezzature (stampanti/fotocopiatrici ed altre) necessarie alla normale operatività negli uffici.

B.9 Costi per il personale

Al momento dell'aggiornamento del Bilancio Previsionale 2025 il costo complessivo del personale, come anche riportato nel Piano Industriale 2025/2027 (contratti a tempo indeterminato e contratti a tempo determinato) è pari a circa € 5.878.726.

I costi del personale sono stimati sulla base delle risorse in essere della Società, ipotizzati leggermente crescenti rispetto alla versione di Bilancio approvato con DGR 703/2025 (euro 5.768.523) per via della stima di alcuni passaggi livello e dell'adeguamento contrattuale del giugno 2025.

B.10/B.13 Ammortamenti/svalutazioni

Le voci di costo stimate in circa € 374.495, rappresentano gli ammortamenti tecnici che si prevede di imputare sull'esercizio, calcolati in base ai cespiti e ai beni immateriali presunti esistenti nel patrimonio della Società al 31 dicembre 2025.

B.14 Oneri diversi di gestione

Sono stati preventivati costi per circa € 274.657. La voce include soprattutto, le imposte e tasse locali direttamente connesse con la proprietà del nuovo incubatore di Prato.

3.E.20 – Proventi

Derivanti dalla stima della plusvalenza a seguito della prevista conclusione dei due contratti di Rent to Buy del complesso immobiliare di proprietà di Prato pari a circa 182 mila euro.

F Risultato prima delle imposte

Il risultato di esercizio ante imposte è stato stimato in circa 9.005.461 euro.

F.22 Imposte correnti sul reddito di esercizio

Sono state stimate in circa 2.701.638 euro e rappresentano gli oneri per l'IRAP e IRES dell'esercizio.

3.5. Analisi degli scostamenti

L'analisi è stata condotta utilizzando i dati di cui al seguente prospetto di bilancio che compara i valori del bilancio consuntivo 2024 e del nuovo bilancio previsionale elaborato con le risorse stanziare e approvate con Delibera 1005/2025 dalla Giunta Regionale.

		Bilancio consuntivo anno 2024	Bilancio annuale aggiornato ANNO 2025	SCOSTAMENTI
VOCE	DESCRIZIONE	SALDO	SALDO	SALDO
CONTO ECONOMICO				
3.A	VALORE DELLA PRODUZIONE	8.880.941	18.180.731	9.299.790
3.A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.162.098	17.613.731	9.451.633
3.A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	57.790	-	- 57.790
3.A.5	Altri ricavi e proventi	661.053	567.000	- 94.053
3.A.5.a	Contributi in conto esercizio	62.524	93.000	30.476
3.A.5.b	Ricavi e proventi diversi	598.529	474.000	- 124.529
3.B	COSTI DELLA PRODUZIONE	8.859.934	9.404.460	544.526
3.B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consum	4.315	4.500	185
3.B.7	Costi per servizi	2.329.469	2.731.082	401.613
3.B.8	Costi per godimento di beni di terzi	135.066	141.000	5.934
3.B.9	Costi per il personale	5.701.283	5.878.726	177.443
3.B.9.a	Salari e stipendi	4.061.630	-	-
3.B.9.b	Oneri sociali	1.278.013	-	-
3.B.9.c	Trattamento di fine rapporto	361.640	-	-
3.B.10	Ammortamenti e svalutazioni	376.054	374.495	- 1.559
3.B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materia	376.054	-	-
3.B.14	Oneri diversi di gestione	313.747	274.657	- 39.090
3.C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	69.487	48.000	- 21.487
3.C.16	Altri proventi finanziari	-	50.000	-
3.C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	-	-	-
3.C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altre impres	-	-	-
3.C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	-	2.000	-
3.C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	-		-
3.E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-	181.190	181.190
3.E.20	Proventi	-	181.190	181.190
3.F	Risultato prima delle imposte	90.494	9.005.461	8.914.967
3.F.22	Imposte sul reddito dell'esercizio	61.491	2.701.638	2.640.147
3.F.22.a	Imposte correnti sul reddito d'esercizio	50.301	-	-
3.F.22.c	Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	11.190		-
3.G		-	-	-
3.G.23	Utile (perdite) dell'esercizio	29.003	6.303.823	6.274.820

VALORE DELLA PRODUZIONE

A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Lo scostamento in aumento, rispetto al bilancio consuntivo del 2024 per € 9.451.633, è rilevato in relazione all'incremento delle risorse impegnate con la Delibera 1005/2025 per le prestazioni che Sviluppo Toscana dovrebbe svolgere verso Regione Toscana.

A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione

La voce presenta uno scostamento *teorico* dovuto al valore delle "rimanenze" calcolate al 31/12/2024 e per le quali al momento non è possibile fare una stima puntuale di quale possa essere l'eventuale valore da rilevare al 31/12/2025. Pertanto si è assunto una invarianza delle stesse.

A.5. Altri ricavi e proventi

La stima dei ricavi e proventi è in riduzione rispetto al consuntivo del 2024 in parte riconducibile ai minori introiti derivanti dalla gestione degli affitti degli immobili, a fronte della conclusione negli ultimi mesi dell'anno, del contratto RENT TO BUY per alcune porzioni dell'immobile di Prato.

Questa voce comprende una componente derivante da:

- *Contributi in conto esercizio* quale quota corrente dei contributi in conto impianti incassati in anni precedenti relativi al centro di servizi alle imprese di Venturina e della quota di concorso alle spese di gestione del centro P.AIR di Prato.
- *Ricavi e proventi diversi*: si tratta dei previsti proventi per 474.000 euro derivanti dalla “Gestione immobili e riaddebito spese” afferenti alla gestione del Centro P.AIR e degli altri complessi immobiliari di proprietà (Massa e Venturina).

COSTI DELLA PRODUZIONE

Per i costi della gestione operativa si evidenzia un incremento per il 2025 di € 544.526 rispetto al 2024, dovuto in buona parte all'aumento dei **costi per servizi** derivanti dal maggior ricorso a prestatori di “servizi esterni” per lo svolgimento di alcune fasi delle attività demandate dalla Regione Toscana e all'aumento del costo del lavoro.

B.6 Costi per materie prime

La voce, presenta un sostanziale allineamento all'entità consuntivata nel 2024.

B.7 Costi per servizi

Si prevede un incremento rispetto al bilancio consuntivo 2024 di circa 400 mila euro, dovuti ad un incremento degli affidamenti a soggetti terzi esperti (persone fisiche o giuridiche con competenze tecniche non presenti in azienda, società specializzate) di attività istruttorie tecniche, di controlli in loco, di controllo in itinere, di controllo ex post e di supporto necessarie allo svolgimento di alcune fasi delle attività previste dal Piano, nonché per la consulenza informatica necessaria alla realizzazione/manutenzione delle piattaforme software di gestione delle domande di contributo, dei controlli e dei pagamenti.

B.9 Costi per il personale Salari e stipendi Oneri sociali Trattamento di fine rapporto

Il personale in forza al 31 Dicembre 2024 era di 87 unità. Questa voce subisce una variazione in aumento rispetto al 2024 di circa 177 mila nonostante nel corso dell'anno 2025 si sia avuta alla riduzione di organico pari a 4 unità di personale che non sono più in forza a seguito di decesso, dimissioni volontarie, raggiungimento dell'età pensionabile. Lo scostamento in aumento è dovuto a:

- lo stanziamento di un premio produzione 2025 in 40.000 Euro;
- l'incremento contrattuale IPCA stimato in circa il 2,40% annuo per un importo pari a circa 137 mila Euro.

La programmazione delle risorse umane per il 2025 risulta compatibile sia economicamente che finanziariamente con il valore degli affidamenti e dei ricavi previsti.

La compatibilità economica e finanziaria delle nuove assunzioni dovute all'incremento della pianta organica è assicurata dai ricavi delle vendite e delle prestazioni derivanti da prestazioni verso Regione Toscana e dalla gestione del patrimonio immobiliare.

Eventuali assunzioni con contratto di lavoro a tempo determinato, dovranno comunque essere verificate di volta in volta sulla base di eventuali nuovi affidamenti che la Regione Toscana potrà effettuare in favore di Sviluppo Toscana S.p.A.

Per il salario variabile (premio di produzione) del personale ci si atterrà unicamente a quanto previsto dai CCNL di categoria.

Si evidenzia che non è prevista l'attivazione di collaborazioni coordinate o continuative o co.co.pro, anche perché impedita dagli indirizzi per la gestione impartiti dalla Giunta Regionale.

B.10 Ammortamenti e svalutazioni

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

La voce, che presenta una riduzione di circa 1.500 euro, è stata determinata in maniera puntuale in base ai cespiti e ai beni immateriali presunti esistenti nel patrimonio della Società.

B.14 Oneri diversi di gestione

La voce prevede una riduzione di circa 39 mila euro rispetto al 2024; la consistenza è principalmente legata ai costi relativi alle imposte e tasse locali direttamente connesse con la proprietà di Prato.

C PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Lo scostamento negativo di circa 21 mila euro è da imputare essenzialmente al mancato riconoscimento degli interessi attivi a valere sulle giacenze bancarie, ridotti in seguito all'erogazione dei contributi previsti dai singoli bandi lavorati.

E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Lo scostamento evidenziato, derivante dalla stima della plusvalenza a seguito della prevista conclusione dei due contratti di Rent to Buy del complesso immobiliare di proprietà di Prato pari a circa 182 mila euro

F IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

La voce presenta uno scostamento in aumento di circa 2.640.000 euro dovuto all'incremento dei ricavi derivanti dalle risorse stanziato con la Delibera 1005/2025 per le attività da svolgere nei confronti di Regione Toscana.

Per il calcolo del carico fiscale sono state mantenute invariate le aliquote vigenti.

4. Bilancio economico preventivo triennale

Il bilancio preventivo economico triennale è stato redatto anch'esso sulla base degli stanziamenti previsti dalla DGR 1005/2025, valutando opportune integrazioni per gli altri ricavi e costi di produzione sia per l'anno 2026 che per l'anno 2027.

Con la DGR 1005/2025, sono state stanziato le risorse assegnabili a Sviluppo Toscana nel triennio 2025-2027 per le attività di assistenza tecnica, così riepilogate (importi i.v.a. compresa):

IMPEGNA DELIBERA 1005/2025	ANNULITA' 2025	ANNULITA' 2026	ANNULITA' 2027
Punto 1 - POR FESR 2014-2020 E PR FESR 2021-2027	14.325.887,66	7.675.779,65	8.000.000,00
Punto 2 - PROGRAMMAZIONE REGIONALE	3.822.705,93	3.829.000,88	4.254.194,44
Punto 4 - Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR)	2.290.253,64	1.702.746,66	277.711,39
Punto 5 - PROGRAMMA- INTERREG Italia-Francia Marittimo 2021-2027	97.306,36	111.334,00	61.334,00
Punto 6 - Programmazione statale	542.588,34	17.113,62	36.283,90
Punto 8 - Nuovo Piano di Sviluppo e Coesione (FSC)	260.009,31	115.000,00	115.000,00
TOTALE ATTIVITA' GIUNTA REGIONALE	21.338.751,24	13.450.974,81	12.744.523,73
Consiglio Regionale, di cui all'Art. 3 bis, comma 2, lett. c della L.R. 28/2008	150.000,00	-	-
TOTALE COMPLESSIVO	21.488.751,24	13.450.974,81	12.744.523,73

4.1. Conto economico preventivo triennale

		Bilancio consuntivo anno 2024	Bilancio annuale aggiornato ANNO 2025	Bilancio annuale ANNO 2026	Bilancio annuale ANNO 2027
VOCE	DESCRIZIONE	SALDO	SALDO	SALDO	SALDO
CONTO ECONOMICO					
3.A	VALORE DELLA PRODUZIONE	8.880.941	18.180.731	11.366.133	10.759.037
3.A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.162.098	17.613.731	11.025.389	10.446.331
3.A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	57.790	-	-	-
3.A.5	Altri ricavi e proventi	661.053	567.000	340.744	312.706
3.A.5.a	Contributi in conto esercizio	62.524	93.000	-	-
3.A.5.b	Ricavi e proventi diversi	598.529	474.000	-	-
3.B	COSTI DELLA PRODUZIONE	8.859.934	9.404.460	9.914.572	10.427.792
3.B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo	4.315	4.500	4.725	4.961
3.B.7	Costi per servizi	2.329.469	2.731.082	3.421.395	3.814.722
3.B.8	Costi per godimento di beni di terzi	135.066	141.000	148.050	155.452
3.B.9	Costi per il personale	5.701.283	5.878.726	6.048.436	6.198.647
3.B.9.a	Salari e stipendi	4.061.630	-	-	-
3.B.9.b	Oneri sociali	1.278.013	-	-	-
3.B.9.c	Trattamento di fine rapporto	361.640	-	-	-
3.B.10	Ammortamenti e svalutazioni	376.054	374.495	150.858	136.755
3.B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	376.054	-	-	0
3.B.14	Oneri diversi di gestione	313.747	274.657	141.108	117.255
3.C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	69.487	48.000	38.000	38.000
3.C.16	Altri proventi finanziari	-	50.000	38.000	38.000
3.C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	-	-	-	-
3.C.16.d.	Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	-	-	-	-
3.C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	-	2.000	-	-
3.C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	-	-	-	-
3.E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-	181.190	3.000.000	-
3.E.20	Proventi	-	181.190	3.000.000	-
3.F	Risultato prima delle imposte	90.494	9.005.461	4.489.561	369.245
3.F.22	Imposte sul reddito dell'esercizio	61.491	2.701.638	1.293.892	106.416
3.F.22.a	Imposte correnti sul reddito d'esercizio	50.301	-	-	-
3.F.22.c	Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	11.190	-	-	-
3.G					
3.G.23	Utile (perdite) dell'esercizio	29.003	6.303.823	3.195.669	262.829

Il volume dei ricavi, per il triennio, è determinato prendendo a riferimento (come da DGR 1005/2025) il valore degli stanziamenti annuali (al netto dell'IVA) indipendente dal valore delle schede di attività che compongono il Piano di attività triennale.

I costi per servizi, influenzati essenzialmente dai costi per servizi esterni afferenti le attività da gestire come da Piano, risultano in aumento per il triennio considerato, in conseguenza delle attività di controllo a valere sulle pratiche lavorate.

La dinamica del costo del personale nel triennio nonostante che nel 2025 il numero del personale sia diminuito di nr. 4 unità, per le motivazioni sopra riportate, evidenzia un incremento dovuto ai seguenti fattori:

- 10 passaggi livello contrattuale:
 - dall'inquadramento D all'inquadramento C (2) a partire da gennaio 2026;
 - dall'inquadramento E all'inquadramento D (4) a partire da giugno 2026;
 - dall'inquadramento E all'inquadramento D (4) a partire da gennaio 2027.
- lo stanziamento di un premio produzione per ciascuna annualità pari a 40 mila euro;
- l'incremento contrattuale IPCA su base annua, stimato fra l'1,50% e il 2,50%, sul costo del personale in seguito della diminuzione di nr. 4 unità uscite nel corso del 2025 e dei passaggi di livello sopra evidenziati. L'effettiva percentuale di incremento IPCA, sarà comunicata con certezza e in maniera definitiva nel secondo semestre di ciascun annualità.

L'andamento del risultato di esercizio, al netto delle imposte, è influenzato dalla stima dei verso Regione Toscana e dalla possibile realizzazione di plusvalenze derivante dalla vendita di parte degli **assets** immobiliari di Prato (ipotizzata per il 2025) e di Massa (ipotizzata per il 2026).

4.2. Lo Stato patrimoniale preventivo triennale riclassificato

Per completezza informativa si rappresenta la situazione patrimoniale finanziaria previsionale per il triennio 2025/2027

Voce	Descrizione	Consuntivo di riferimento (01/01/2024 - 31/12/2024)	Nuovo Previsionale 01/01/2025 - 31/12/2025	Previsionale 01/01/2026 - 31/12/2026	Previsionale 01/01/2027 - 31/12/2027
		Saldo finale proporzionato	Saldo finale	Saldo finale	Saldo finale
1	CAPITALE INVESTITO	70.163.592	75.256.498	78.770.655	74.589.528
1.10	ATTIVO FISSO	12.794.599	9.511.104	16.910.246	16.773.491
1.10.10	Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0
1.10.20	Immobilizzazioni materiali	12.794.599	9.511.104	10.210.246	10.073.491
1.10.30	Immobilizzazioni finanziarie	0	0	6.700.000	6.700.000
1.20	ATTIVO CIRCOLANTE	57.368.993	65.745.394	61.860.409	57.816.037
1.20.10	Magazzino	57.790	57.790	57.790	57.790
1.20.20	ATTIVITA' ENTRO IL PERIODO	57.277.087	65.653.488	61.768.503	57.724.131
1.20.20.10	Crediti commerciali entro il periodo	7.999.597	12.356.843	5.785.301	5.927.051
1.20.20.20	Crediti tributari e previdenziali entro il periodo	64.728	0	0	0
1.20.20.25	Erario c/IVA (Credito)	7.715	0	0	0
1.20.20.30	Crediti finanziari entro il periodo	0	0	0	0
1.20.20.40	Altri crediti entro il periodo	46.201	46.201	46.201	46.201
1.20.20.50	Disponibilità liquide	49.158.846	53.250.444	55.937.001	51.750.879
1.20.30	ATTIVITA' OLTRE IL PERIODO	34.116	34.116	34.116	34.116
1.20.30.10	Crediti commerciali oltre il periodo	0	0	0	0
1.20.30.20	Crediti tributari e previdenziali oltre il periodo	0	0	0	0
1.20.30.30	Crediti finanziari oltre il periodo	0	0	0	0
1.20.30.40	Altri crediti oltre il periodo	34.116	34.116	34.116	34.116
2	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	70.163.592	75.256.498	78.770.655	74.589.528
2.10	MEZZI PROPRI	16.067.208	22.371.031	32.266.700	32.529.529
2.10.10	Capitale sociale	15.323.154	15.323.154	22.023.154	22.023.154
2.10.20	Riserve	715.051	744.054	7.047.877	10.243.546
2.10.30	Risultato di periodo	29.003	6.303.823	3.195.669	262.829
2.20	PASSIVITA' ENTRO IL PERIODO	49.451.628	48.095.205	41.561.693	36.955.737
2.20.10	Debiti verso fornitori entro il periodo	925.399	541.849	446.123	445.381
2.20.20	Debiti tributari e previdenziali entro il periodo	600.273	2.701.638	1.319.759	335.221
2.20.25	Erario c/IVA (Debito)	0	0	0	0
2.20.30	Debiti finanziari entro il periodo	47.243.624	44.259.016	39.143.839	35.641.703
2.20.40	Altri debiti entro il periodo (incl. TFR e Fondi)	682.332	592.702	651.972	533.432
2.30	PASSIVITA' OLTRE IL PERIODO	4.644.756	4.790.262	4.942.262	5.104.262
2.30.10	Debiti verso fornitori oltre il periodo	0	0	0	0
2.30.20	Debiti tributari e previdenziali oltre il periodo	0	0	0	0
2.30.30	Debiti finanziari oltre il periodo	0	0	0	0
2.30.40	Altri debiti oltre il periodo (incl. TFR e Fondi)	4.644.756	4.790.262	4.942.262	5.104.262

5. Il piano triennale degli investimenti

Il piano degli investimenti è stato redatto tenendo conto sia delle necessità degli investimenti sia delle fonti di finanziamento utilizzabili per tali investimenti.

Per l'anno 2025, 2026 e per il 2027 la necessità di investimenti ammonta complessivamente a circa 54.000 euro stimati in relazione alla di attrezzature informatiche obsolete, software, mobili e impianti per le diverse sedi, nonché per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di completamento degli immobili di proprietà di Prato, Massa e Venturina.

INVESTIMENTI PROGRAMMATI 2025/2027						
N.	DESCRIZIONE DELL'INVESTIMENTO				TOTALE	NOTE
N.		2025	2026	2027	N.	
1	Competenze tecniche (progettazione, etc)	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	
2	Macchine d'ufficio e PC	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 15.000,00	
3	Licenze software	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	
4	Mobili da ufficio	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 3.000,00	
5	Opere murarie varie	€ 10.000,00	10000	10000	€ 30.000,00	
6	Impianti Generici				€ 0,00	
	Totale	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00	€ 54.000,00	

FONTI DI FINANZIAMENTO						
	DESCRIZIONE DELL'INVESTIMENTO				ALTRE FONTI: autofinanziamento derivante dall'ammortamento	TOTALE
N.		STATO	REGIONE	ALTRI ENTI	N.	N.
1	Competenze tecniche (progettazione, etc)				€ 3.000,00	€ 3.000,00
2	Macchine d'ufficio e PC				€ 15.000,00	€ 15.000,00
3	Licenze software				€ 3.000,00	€ 3.000,00
4	Mobili da ufficio				€ 3.000,00	€ 3.000,00
5	Opere murarie varie				€ 30.000,00	€ 30.000,00
6	Impianti Generici				€ 0,00	€ 0,00
	Totale				€ 54.000,00	€ 54.000,00

Tutti gli investimenti previsti per il triennio 2025/2027 sono finanziati in autofinanziamento (utile + ammortamento) generato dal "CASH FLOW AZIENDALE".

Come si evince dal prospetto economico previsionale per il triennio 2025/2027 e dalle tabelle di cash-flow di seguito riportate, i volumi di attività ed i conseguenti costi non manifestano squilibri derivanti dalla gestione corrente delle attività tipiche.

Il risultato di bilancio e l'ammontare degli ammortamenti garantiscono in prima battuta un cash-flow sufficiente a realizzare gli investimenti programmati.

Nella voce "Competenze tecniche (progettazione, etc)" sono ricompresi i costi di progettazione, direzione lavori e collaudi relativi agli interventi connessi alla realizzazione delle opere murarie e impianti negli immobili di proprietà.

Nella voce "Macchine d'ufficio e PC" ci rientrano i costi relativi all'acquisto di nuova strumentazione hardware dei PC in uso al personale di Sviluppo Toscana.

Nella voce "Licenze e software" ci rientrano i costi relativi al rinnovo e/o all'acquisto di specifiche licenze e software in uso per la conduzione delle attività societarie.

Nelle voci "Opere murarie varie" e "Impianti generici", quelle preponderanti, sono inclusi gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, sia edile che impiantistica, delle sedi di Prato, di Venturina e Massa.

6. Flussi finanziari

Descrizione	Consuntivo di riferimento (01/01/2024 - 31/12/2024)	Nuovo Previsionale 01/01/2025 - 31/12/2025	Previsionale 01/01/2026 - 31/12/2026	Previsionale 01/01/2027 - 31/12/2027
Flussi di cassa operativi	-887.269	-7.795.302	7.173.816	-304.492
Variazione crediti/debiti operativi	1.407.938	4.740.796	-6.475.816	142.492
Flussi di cassa al netto delle variazioni di circolante	520.669	-3.054.506	698.000	-162.000
(Investimenti) / disinvestimenti al netto degli ammortamenti			-6.700.000	
Accensione / (rimborso) finanziamenti				
Risultato area finanziaria	69.487	48.000	38.000	38.000
Altri flussi di cassa				
Flussi di cassa generati	69.487	48.000	-6.662.000	38.000
Apporto di mezzi propri / (dividendi)			6.700.000	
Generazione / fabbisogno di disponibilità liquide di periodo	590.156	-3.006.506	736.000	-124.000

I flussi finanziari negativi sono essenzialmente dovuti ad un'ipotesi di ottimizzazione della gestione dei fondi di Regione Toscana destinati alle erogazioni, che dovranno portare ad una diminuzione delle giacenze medie con un più elevato tasso di rotazione tra la costituzione dei suddetti fondi e l'erogazione degli stessi ai beneficiari.

Firenze, 07/10/2025

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Sviluppo Toscana S.p.A.

Data: 14/10/2025 11:14

Da: legal@cert.sviluppo.toscana.it

A: simonetta.baldi@regione.toscana.it, anna.guiducci@regione.toscana.it,
regionetoscana@postacert.toscana.it

Oggetto: Sviluppo Toscana SpA - Prot. n. 2025.0026007 del 14/10/2025 - Rettifica documento Bilancio di Previsione 2025 con proiezione triennale 2025/2027

Buongiorno,
scusandoci per il rifiuto, precisiamo che il personale in forza indicato a
pagina 12 del documento indicato in oggetto è di nr. 84 unità.

Cordiali saluti

—
Sviluppo Toscana spa