

# Lucca Innovazione e Tecnologia srl uninominale

Piano Operativo 2022

Preventivo 2022

## Piano Operativo Annuale e Conto Economico Previsionale 2022

**Polo Tecnologico Lucchese – strutture nel Comune di Lucca**  
**Polo 1 – 2 ed area circostante**

### Interventi di interesse dell'intero complesso



La società ha dato seguito alla progettazione unitaria per le aree esterne agli edifici di proprietà.

L'accordo di Programma siglato con la Regione Toscana ed il Comune di Lucca prevede un contributo regionale pari ad Euro 1.081.000 a fronte di un investimento attorno ad Euro 2.300.000. La Regione ha approvato l'assegnazione definitiva a fine 2016 e nel 2017 si è

**provveduto ad aggiornare l'Accordo di Programma con una tempistica che prevedeva la conclusione dei lavori entro il 2017. Tale termine è stato poi spostato in accordo con la Regione a seguito di ritardi nella esecuzione dei lavori da parte della Stazione appaltante Provincia di Lucca a seguito di loro problemi di riorganizzazione interna.**

**L'Accordo prevede che l'area esterna oggetto dell'intervento e quindi del contributo sarà vincolata per 15 anni ad uso pubblico.**

**E' stata firmata la Convenzione con il Comune di Lucca che rimborserà alla società gli oneri per la manutenzione delle aree esterne oggetto di intervento fino alla concorrenza del vincolo dei 15 anni, nei limiti di 30.000 euro annui secondo le disponibilità di bilancio. I lavori di manutenzione verranno effettuati dalla società e successivamente rimborsati dal Comune.**

**La Provincia sta seguendo l'esecuzione dei lavori già appaltati, ha affidato gli incarichi per la progettazione esecutiva delle parti mancanti (impianti di illuminazione, videosorveglianza, rete wi-fi, impianti vari, area esterna rimanente) per procedere successivamente all'effettuazione della gara ed all'affidamento dei lavori. Le progettazioni esecutive sono state consegnate alla Stazione appaltante nei primi mesi del 2019 e, dopo una fase di stallo, entro la fine del 2021 si è conclusa la fase di gara per la selezione delle imprese affidatarie dei lavori.**

**L'obiettivo infatti, anche a seguito delle interlocuzioni con la Stazione Appaltante in accordo con la Regione intervenuta per sollecitare la ripresa dei lavori, è quello di concludere la sistemazione definitiva dell'area esterna entro il 2022 secondo la definizione, concordata con la Stazione appaltante, di nuovi termini.**

**Le opere realizzate con il primo affidamento risultano concluse ma sono ancora pendenti le richieste di chiarimenti che la società ha avanzato per un non adeguato livello di finitura delle stesse.**

**Per la messa a disposizione dei parcheggi pubblici esistenti nell'area, a seguito di interlocuzioni sia con il Comune che con le società che li hanno in gestione e/o che hanno realizzato i soprastanti impianti fotovoltaici, è stata conseguita la loro disponibilità pur con**

**limitazioni riguardanti l'orario di apertura e di chiusura.**

**Relativamente all'edificio denominato Polo 2 che accoglie le imprese in incubazione ed accelerazione si è proceduto ad ottimizzare l'utilizzo degli spazi a disposizione per dare più spazio ai servizi alle aziende insediate.**

**In particolare sono stati individuati nuovi spazi per servizi comuni e luoghi di aggregazione che costituiscono uno degli elementi fondanti del successo di tali strutture.**

**A seguito di richieste avanzate dall'Organismo di ricerca Lucense relative ad una esigenza di maggiore spazio per lo sviluppo delle attività del laboratorio cartario, è stata inoltrata domanda alla Regione da parte del socio unico Camera di Commercio per chiedere il cofinanziamento regionale per l'acquisto di attrezzature ed impianti destinati al suo potenziamento. La Regione ha accolto la domanda e sono attualmente state concluse le fasi di acquisto e collaudo delle attrezzature con la messa a disposizione di Lucense.**

**Resta da definire la destinazione da dare all'edificio esistente da ristrutturare per il quale dovrà essere deciso l'eventuale uso. In via transitoria si prevede di verificare la possibilità tecnica ed urbanistica per il suo utilizzo a magazzino. In ogni caso, nel progetto di sistemazione degli esterni, si dovrà prevedere la sua messa in sicurezza.**

## **Polo 1**



**L'edificio, a seguito delle ripetute perturbazioni, a partire dall'autunno 2013 ha manifestato il prodursi di occasionali ma ripetuti inconvenienti nella facciata ventilata con distacchi di piastrelle. Dopo averlo prontamente messo in sicurezza con apposite transennature e protezioni onde poter consentire lo svolgimento delle attività lavorative, sono iniziate le procedure previste per la determinazione delle cause e la rimozione dell'inconveniente. Le procedure si sono concluse con il rilascio da parte del Ctu incaricato dal Tribunale di Firenze di una relazione che evidenzia difetti di montaggio imputabili alla impresa costruttrice ed alla direzione lavori senza peraltro quantificare i costi da sostenere per il ripristino del bene.**

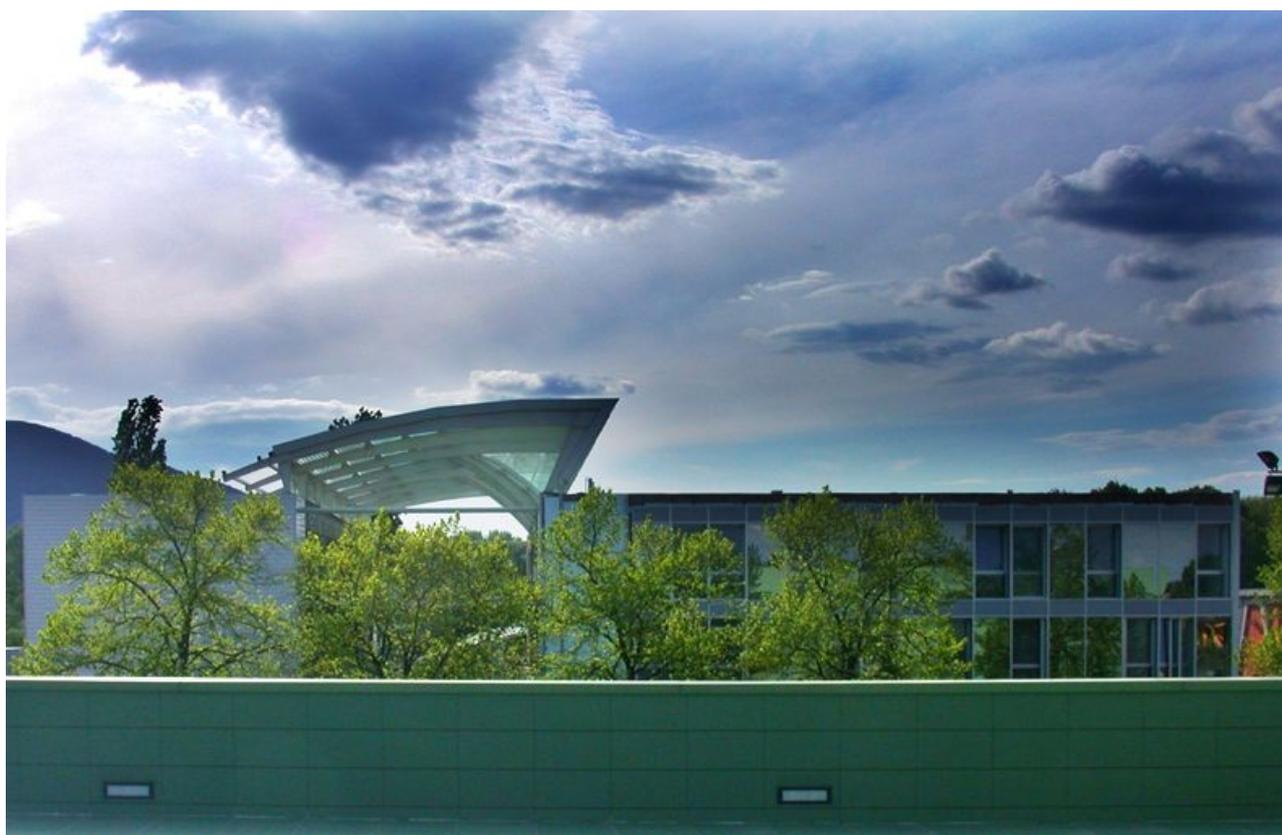
**Si è pertanto proceduto all'avvio di azioni legali nei confronti della Stazione Appaltante, della**

**Direzione dei lavori e della impresa appaltatrice.**

**Dopo rinvii si è tenuta nell'ottobre 2017 la prima udienza. Per contenere i disagi a Lucense si è provveduto a sostituire le impalcature per la sicurezza con altre di minor impatto visivo.**

**Nell'aprile 2019 si è avuta la prima sentenza a favore della società con il riconoscimento di un danno pari a 253.000 euro. Le controparti non hanno interposto appello. La sentenza è passata in giudicato e si sono intraprese le azioni esecutive nei confronti dei soccombenti in solido tra di loro. Ad esito della vicenda giudiziaria le controparti hanno provveduto al pagamento integrale delle somme dovute come indicate nella sentenza a favore di Lucca In-Tec. Entro la fine del corrente anno le suddette somme verranno impiegate per la soluzione dei problemi dell'immobile. Al momento sono in corso verifiche per individuare la procedura amministrativa per l'affidamento dei lavori e degli incarichi ai professionisti che dovranno seguirne l'esecuzione.**

## Polo 2



Nel mese di gennaio 2022 le attività presenti all'interno del Polo 2 sono 26; le aziende insediate generano un'occupazione complessiva di circa 250 persone con bassa età media ed alta scolarità.

Per alcune di queste imprese dal momento dell'insediamento si sono avute dinamiche di crescita particolarmente significative. Allo stato attuale risulta occupato l'82% degli spazi disponibili (esclusi gli uffici della società e le sale ad uso comune); le 26 attività insediate corrispondono a 18 imprese in accelerazione e 8 start-up in incubazione. Da un punto di vista di progressione, nel 2021 si sono perfezionati otto nuovi insediamenti (tre nuove aziende in acceleratore e cinque start-up).

A causa dell'emergenza sanitaria una delle aziende di maggiori dimensioni ha ridotto lo spazio fino ad oggi occupato per il progressivo passaggio del personale da lavoro in presenza a lavoro in remoto: questo motiva la riduzione percentuale dello spazio occupato senza sostanziale riduzione delle aziende insediate.

Anche nel 2022, come fisiologicamente accade, giungeranno a scadenza alcuni contratti di insediamento sia di startup che di aziende mature.

Al momento sono inoltre in preparazione attività per lo scouting di nuove domande di insediamento soprattutto da parte di startup.

Anche durante il 2021, nonostante il permanere della pandemia dovuta al virus Covid-19 le aziende insediate, prevalentemente operanti in ambito informatico e digitale, hanno in parte continuato il lavoro in modalità smartworking e in parte in presenza presso la struttura: il Polo Tecnologico Lucchese è rimasto infatti accessibile alle imprese che ne avevano necessità, con puntuali adeguamenti alle norme di sicurezza, nazionali e regionali, vigenti al momento.

Anche durante l'anno 2021 il perdurare della pandemia non sembra non aver avuto effetti gravi sugli ordini e le attività in corso (e quindi sul lato economico) delle aziende insediate ma ha acuito alcuni problemi circa la puntualità dei pagamenti per le scadenze imponendo quindi una certa attenzione al problema finanziario che le imprese dovranno ancora fronteggiare anche nei prossimi mesi. Sul punto peraltro Lucca In-Tec era intervenuta nel 2020 con una misura di sostegno delle microimprese insediate che prevedeva la possibilità di usufruire di uno sconto sul canone annuale (di una mensilità) a fronte del regolare pagamento delle fatture in corso o, in alternativa, ad esito di una dilazione di pagamento delle fatture rimaste insolte relative al periodo di lockdown;

all'iniziativa avevano aderito 8 imprese insediate per un impegno di spesa di circa € 6.500,00.

Anche alla luce delle perduranti regole in tema di sicurezza degli eventi sono allo studio iniziative di scouting per portare il numero complessivo di aziende insediate intorno alle 28/29 unità entro la fine del corrente anno rispettando l'equilibrio tra numero di start-up rispetto alle aziende in accelerazione complessivamente insediate facendo fronte anche al normale turn-over prevedibile per il 2022.

Nel 2022 verranno ulteriormente sviluppate azioni di networking tra start-up innovative e aziende mature nell'ambito della corrente collaborazione tra i Poli di Navacchio, Pontedera e Lucca favorendo la partecipazione delle aziende lucchesi alle iniziative degli altri Poli. Questo anche in vista dell'eventuale compimento del processo di costituzione, che si concluderà a seguito dell'approvazione della nuova Camera di Commercio di Lucca, Pisa e Massa Carrara, del nuovo soggetto partecipato da Polo Navacchio, Pont-Tech e Lucca In-tec per l'erogazione di nuovi servizi a valore aggiunto.

Per quanto riguarda l'indice di occupazione dei locali si è passati dal 38% del 2013 al 94% del 2018 e, a seguito dell'attuale fisiologica contrazione, si prevede il mantenimento dell'attuale tasso di occupazione per raggiungere il 90% circa alla fine dell'anno.

Si tenga inoltre in considerazione che, per le aziende in accelerazione, le condizioni di insediamento sono quelle ai livelli più alti del mercato immobiliare in quanto l'obiettivo perseguito dalla società è quello di una selezione delle imprese in funzione della possibilità di interagire tra le stesse, con le imprese in incubazione, con le imprese del territorio.

Sul tema dei progetti finanziati il programma Interreg, e più in generale della partecipazione a bandi europei, valutata positivamente la recente esperienza di Retic, le competenze acquisite anche in passato sui progetti a gestione diretta Extra Expo, We.Come, Ree\_trofit, Papermed P.E.D., si è

ritenuto utile proseguire l'attività di partecipazione ai bandi, infatti:

- il progetto Step In Up, finanziato sul IV avviso del Programma Interreg Marittimo, come prosieguo del progetto Retic, i cui costi ed i ricavi previsti sono stati proporzionalmente inseriti nell'attuale budget è prossimo alla conclusione prevista per il 30/04/2022 salvo proroghe;
- è stata presentata, attualmente approvata ma non finanziata una nuova domanda di finanziamento a valere sul V Avviso (bando a sportello) del programma Marittimo Italia Francia con 5 partner del progetto Retic: il progetto ha il duplice obiettivo di sviluppare un servizio di assistenza per le start-up che intendano dotarsi di un bilancio sociale e nuove funzionalità della piattaforma marketplace di Retic che rendano più efficaci azioni di business matching.

Sempre in merito all'utilizzo di progetti finanziati si precisa che, stante l'impossibilità di svolgere eventi in presenza per l'emergenza epidemiologica, non sono state spese nel corso dell'anno alcune risorse previste nella Linea Sviluppo di Impresa 2021, pari a € 30.000, gestite in collaborazione con la CCIAA di Lucca; le stesse verranno integralmente utilizzate durante il 2022 per le iniziative di scouting in via di definizione; sono state invece integralmente spese le somme, pari a € 18.000, previste per la copertura delle spese di comunicazione e di potenziamento della connettività.

In ultimo è tutt'ora allo studio anche una revisione generale sia del tariffario degli insediamenti (incubazione e acceleratore) fermo al 2010/2011, che dei relativi contratti al fine di aggiornarli alle nuove esigenze di turn-over e di gestione del rapporto con le singole aziende insediate, rafforzando il tema della fruizione dei servizi di assistenza rispetto a quelli meramente logistici.

Sono conclusi i lavori relativi al progetto di chiusura di una porzione della Galleria al piano terra da utilizzare come ufficio e di un locale di sgombero in modo da aumentare la superficie utile/commerciale complessiva da destinare ad insediamento di aziende.

Sono stati completati anche i lavori di realizzazione della nuova area relax/mensa nello spazio

dell'ex Laboratorio Organolettico: questo consentirà il recupero all'uso commerciale dell'attuale locale mensa e il miglioramento dei servizi legati al benessere del personale insediato (spazi più ampi per la mensa, maggiore comfort, minori interferenze con le sale riunioni). Al momento, stanti le restrizioni in vigore sui locali dedicati alla refezione il servizio non è stato ancora attivato.

Sempre sul tema dell'ottimizzazione degli spazi è ancora in corso lo studio di fattibilità per la sistemazione del tetto giardino verificato il suo mancato uso nella sua attuale configurazione.

Per quanto riguarda il servizio di connettività internet è in funzione il nuovo modello distributivo che ha permesso di passare dall'attuale configurazione alla fornitura di 1 gb/s per l'intero complesso del Polo Tecnologico Lucchese. Il primo anno ha evidenziato la completa eliminazione delle principali criticità evidenziate dalla precedente configurazione del servizio. E' allo studio la possibilità di offrire un servizio di backup per i casi di interruzione del servizio. Nel 2020 si sono registrati solo due casi di interruzione (dovuto a cause esogene alla struttura), risolti entrambi in un arco di tempo inferiore alle 24 ore, mentre non sono state rilevate criticità per il 2021.

E' al momento sospesa, per ragioni di sicurezza, la definizione di un catalogo di servizi a pagamento per soddisfare fabbisogni specifici di connettività di carattere temporaneo per aziende non insediate da abbinare alla possibilità di affittare le sale riunioni.

## **Museo Virtuale di Pietrasanta**



Sia l'anno 2020 che il 2021 sono stati anni fortemente influenzati dall'emergenza sanitaria, che ha stravolto i programmi di molte realtà in ambito culturale, comprese quelle museali. In questi due anni i periodi di lockdown e, quindi, di chiusura forzata, così come i periodi di restrizione e di cautela nella gestione di eventi in presenza, hanno portato a pensare e realizzare un programma di animazione esclusivamente on-line.

In seguito alla riapertura del Museo a settembre 2021 con la presentazione del documentario in multiproiezione “L'Arte del Fuoco”, che ha per tema la storia e l'arte della fusione del bronzo a Pietrasanta, ad un ristretto numero di Autorità e al mondo della scuola, è stato realizzato a partire da ottobre un ciclo di tre conferenze sul Rinascimento di elevato livello sia per tematiche trattate che per i relatori presenti.

*Conferenza*

RAFFAELLO 1920-2020. CENTENARI, FORTUNE E APPROPRIAZIONI DI UN ARTISTA

Interviene: dott.ssa Virginia Magnaghi, Scuola Normale Superiore

*Conferenza*

MICHELANGELO E L'ARTE CLASSICA

Interviene: prof. Vincenzo Farinella, Università di Pisa

*Conferenza*

**IL RESTAURO DELLA SCULTURA IN MARMO. RECUPERO E COMPrensIONE**

Interviene: dott. Antonio Forcellino, restauratore, architetto, scrittore

E' stata poi realizzata una giornata dedicata all'anteprima del Desco 2021, la tradizionale manifestazione realizzata dalla Camera di Commercio presso il Real Collegio, dopo una battuta di arresto dell'evento nell'anno 2020, incentrata, come di consueto, sulle eccellenze enogastronomiche della Provincia, ma anche sul tema della cultura del cibo e della tradizione. Un evento, pertanto, inusuale rispetto all'ambito di azione proprio della struttura, anche perché si trattava del primo evento a marchio "Desco" in Versilia, reso opportuno data la fase di ripresa di questo specifico evento al pari di tanti altri.

E' stata avviata, inoltre, una riflessione per la completa riorganizzazione del lavoro anche tenuto conto delle più ridotte possibilità di collaborazione da parte del personale camerale, in particolare per l'attività di animazione on-line, di comunicazione e di gestione dell'immobile. La riorganizzazione ha preso avvio già nel 2021 sia per quanto riguarda la gestione diretta del museo, in tutte le sue componenti, sia per quanto riguarda la possibilità di allargare il campo di intervento della struttura, in particolare avvalendosi della collaborazione del Comune di Pietrasanta.

Dopo i primi positivi contatti con le strutture comunali intervenuti nel 2021, nel 2022 si procederà in primo luogo a realizzare in maniera stabile ed efficace la segnaletica per indirizzare il flusso di visitatori al Museo, al momento decisamente carente.

E' inoltre in corso di predisposizione un calendario di eventi che unirà a conferenze di alto livello (previste 4 conferenze), sempre nel solco degli eventi culturali appartenenti alla storia e alla tradizione della struttura, di 4 ulteriori eventi incentrati su tematiche dirette a coinvolgere un pubblico più ampio e variegato. Altrettanti sono gli eventi che si intendono realizzare in collaborazione con Istituti scolastici, riservati ai ragazzi delle scuole.

Date le manifestazioni di interesse provenienti da vari soggetti sia pubblici che privati per la disponibilità dei locali del Museo, si impone la necessità di rivedere e attualizzare le tariffe per la locazione della struttura.

## **Conto Economico Previsionale 2022**

A completamento della relazione, si rappresentano in modo unitario gli aspetti di sintesi e di dettaglio per il bilancio di previsione del 2022.

In allegato le tabelle del conto economico previsionale divise per centri di costo e di ricavo.

In particolare, per i tre centri di costo **Polo 1** (relativo all'immobile messo a disposizione dell'organismo di ricerca Lucense a titolo gratuito, limitatamente alla parte ove svolge attività rientranti in questa fattispecie), **Polo 2** (con riferimento alle attività per la promozione di innovazione, trasferimento tecnologico e sostegno alle start-up) e **Musa** (con riferimento al complesso di attività svolte per la promozione del territorio, con particolare riferimento alle filiere del lapideo, dell'artigianato artistico e della cultura), sono stati allocati i contributi camerali specificamente dedicati e rendicontati nell'ambito della Convenzione stipulata tra Cciao e Fondazione Cassa di Risparmio di Lucca, mentre i contributi direttamente a carico della Cciao quale apporto ritenuto necessario ed adeguato per garantire il complessivo funzionamento societario, sono stati allocati tutti sul **CDC Generali**.

## **ALLEGATO 1 – Conto Economico previsionale**

### **Prospetto sintetico**

	<b>Consuntivo 2020</b>	<b>Preconsuntivo 2021</b>	<b>Preventivo 2022</b>
<b>POLO 1</b>			
Ricavi	183.049,93	108.680,00	146.710,00
Costi	-196.046,33	-134.100,00	-157.900,00
<b>SALDO</b>	<b>-12.996,40</b>	<b>-25.420,00</b>	<b>-11.190,00</b>
<b>POLO 2</b>			
Ricavi	427.608,25	473.800,00	606.700,00
Costi	-445.414,93	-493.700,00	-554.200,00
<b>SALDO</b>	<b>-17.806,68</b>	<b>-19.900,00</b>	<b>52.500,00</b>
<b>MUSA</b>			
Ricavi	118.149,06	55.500,00	96.500,00
Costi	-164.829,06	-105.600,00	-118.100,00
<b>SALDO</b>	<b>-46.680,00</b>	<b>-50.100,00</b>	<b>-21.600,00</b>
<b>GENERALI</b>			
Ricavi	115.974,26	140.500,00	30.000,00
Costi	-38.112,62	-44.600,00	-49.600,00
<b>SALDO</b>	<b>77.861,64</b>	<b>95.900,00</b>	<b>-19.600,00</b>
<b>RISULTATO DI ESERCIZIO</b>	<b>378,56</b>	<b>480,00</b>	<b>110,00</b>

### Prospetti di dettaglio

<b>POLO 1</b>		<b>Consuntivo 2020</b>	<b>Preconsuntivo 2021</b>	<b>Preventivo 2022</b>
-------------------	--	------------------------	-------------------------------	------------------------

<b>A1A</b>	<b>RICAVI DELLE VENDITE</b>			
<b>A1B</b>	<b>RICAVI DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Canoni servizi incubatore			
<b>A5</b>	<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>118.687,58</b>	<b>86.680,00</b>	<b>120.660,00</b>
	Canone Lucense	31.680,00	31.680,00	31.680,00
	Convenzione Laboratorio Carta	21.000,00	0,00	17.480,00
	Rimborsi energia, gas e acqua Lucense	63.884,88	55.000,00	71.500,00
	Sopravvenienze attive	2.122,70	0,00	0,00
	Rimborsi vari	0,00	0,00	0,00
<b>A5A</b>	<b>CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO</b>	<b>16.673,33</b>	<b>6.000,00</b>	<b>6.000,00</b>
	Conto energia	16.673,33	6.000,00	6.000,00
	Contributi da enti pubblici	0,00	0,00	0,00
<b>A5B</b>	<b>CONTRIBUTI IN C/CAPITALE</b>	<b>47.689,02</b>	<b>16.000,00</b>	<b>20.050,00</b>
	Contributi in c/impianti	47.689,02	16.000,00	20.050,00
<b>A</b>	<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>183.049,93</b>	<b>108.680,00</b>	<b>146.710,00</b>
<b>B6A</b>	<b>MATERIE DI CONSUMO</b>			
<b>B6B</b>	<b>ALTRI ACQUISTI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Cancelleria			
<b>B7</b>	<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>-68.056,83</b>	<b>-63.100,00</b>	<b>-79.600,00</b>
	Energia elettrica	-54.918,45	-43.000,00	-59.000,00
	Gas	-2.639,78	-6.000,00	-6.500,00
	Acqua	-6.326,65	-6.000,00	-6.000,00
	Manutenzioni	-994,00	-5.000,00	-5.000,00
	Altri	-3.177,95	-3.100,00	-3.100,00
<b>B8</b>	<b>AFFITTI E LOCAZIONI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B9A</b>	<b>SALARI E STIPENDI</b>	<b>0,00</b>		
<b>B9B</b>	<b>ONERI SOCIALI</b>	<b>0,00</b>		
<b>B9C</b>	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO</b>	<b>0,00</b>		
<b>B9E</b>	<b>ALTRI COSTI DEL PERSONALE</b>	<b>0,00</b>		
<b>B10A</b>	<b>AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>-2.375,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Amm.to costi ad utilizzo pluriennale	-2.375,03	0,00	0,00
<b>B10B</b>	<b>AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>-110.455,88</b>	<b>-56.000,00</b>	<b>-63.300,00</b>
	Am.to immobilizzazioni materiali	-110.455,88	-56.000,00	-63.300,00
<b>B14</b>	<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>-15.158,59</b>	<b>-15.000,00</b>	<b>-15.000,00</b>
	Sopravvenienze passive	0,00	0,00	0,00
	Altri/IMU	-15.158,59	-15.000,00	-15.000,00
<b>C16D</b>	<b>PROVENTI FINANZIARI</b>	<b>0,00</b>		
<b>C17</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>E22A</b>	<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>0,00</b>		
	<b>RISULTATO POLO 1</b>	<b>-12.996,40</b>	<b>-25.420,00</b>	<b>-11.190,00</b>
<b>POLO 2</b>		<b>Consuntivo 2020</b>	<b>Preconsuntivo 2021</b>	<b>Preventivo 2022</b>
<b>A1A</b>	<b>RICAVI DELLE VENDITE</b>	<b>1.646,42</b>	<b>1.300,00</b>	<b>1.300,00</b>
	Vendita energia elettrica	1.646,42	1.300,00	1.300,00
<b>A1B</b>	<b>RICAVI DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>253.223,18</b>	<b>277.900,00</b>	<b>293.000,00</b>

	Canoni servizi incubatore	37.040,00	42.400,00	48.000,00
	Consulenze/Servizi	2.250,00	0,00	0,00
	Canoni locazione acceleratore	213.933,18	235.500,00	245.000,00
<b>A5</b>	<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>97.007,36</b>	<b>90.600,00</b>	<b>102.000,00</b>
	Rimborsi aziende incubate	6.710,26	7.000,00	10.000,00
	Rimborsi acceleratore consumi diretti	43.816,74	30.000,00	35.000,00
	Rimborsi acceleratore condominiali	45.985,36	48.000,00	50.000,00
	Rimborsi oneri personale distaccato	0,00		
	Sopravvenienze attive	0,00		
	Altri	495,00	5.600,00	7.000,00
<b>A5A</b>	<b>CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO</b>	<b>54.272,46</b>	<b>85.000,00</b>	<b>193.000,00</b>
	Contributi c/esercizio da enti pubblici	41.652,18	30.000,00	80.000,00
	Contributi c/esercizio da progetti europei	0,00	45.000,00	103.000,00
	Conto energia	12.620,28	10.000,00	10.000,00
<b>A5B</b>	<b>CONTRIBUTI IN C/CAPITALE</b>	<b>21.458,83</b>	<b>19.000,00</b>	<b>17.400,00</b>
	Contributi in c/impianti	21.458,83	19.000,00	17.400,00
<b>A</b>	<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>427.608,25</b>	<b>473.800,00</b>	<b>606.700,00</b>
<b>B6A</b>	<b>MATERIE DI CONSUMO</b>	<b>-4.484,74</b>	<b>-3.100,00</b>	<b>-3.100,00</b>
	Materie di consumo c/acquisti	-4.484,74	-3.100,00	-3.100,00
<b>B6B</b>	<b>ALTRI ACQUISTI</b>	<b>-445,43</b>	<b>-2.000,00</b>	<b>-2.000,00</b>
	Altri acquisti	-445,43	-2.000,00	-2.000,00
<b>B7</b>	<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>-219.074,63</b>	<b>-233.000,00</b>	<b>-328.000,00</b>
	Energia elettrica/Acqua	-70.908,68	-82.000,00	-97.000,00
	Telefono/Connettività	-11.871,92	-11.000,00	-12.000,00
	Pubblicità/Comunicazione	-7.475,04	-8.000,00	-8.000,00
	Pulizie e giardinaggio e sanificazione	-34.651,98	-23.000,00	-24.000,00
	Manutenzioni e sanificazione	-58.677,30	-36.000,00	-35.000,00
	Compensi professionali	-13.740,76	-70.000,00	-149.000,00
	Altri	-21.748,95	-3.000,00	-3.000,00
<b>B8</b>	<b>AFFITTI E LOCAZIONI</b>	<b>-1.018,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Noleggi deducibili	-1.018,16	0,00	0,00
<b>B9A</b>	<b>SALARI E STIPENDI</b>	<b>-96.219,42</b>	<b>-127.500,00</b>	<b>-101.000,00</b>
	Personale dipendente	-55.028,23	-73.500,00	-58.000,00
	Co.Co.Pro.			
	Tirocinanti / Distacco di personale	-41.191,19	-54.000,00	-43.000,00
<b>B9B</b>	<b>ONERI SOCIALI</b>	<b>-16.210,64</b>	<b>-22.000,00</b>	<b>-20.000,00</b>
	Contributi su stipendi	-16.210,64	-22.000,00	-20.000,00
	Contributi su co.co.pro.			
<b>B9C</b>	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO</b>	<b>-4.069,30</b>	<b>-4.700,00</b>	<b>-4.700,00</b>
<b>B9E</b>	<b>ALTRI COSTI DEL PERSONALE</b>	<b>-1.495,98</b>	<b>-5.400,00</b>	<b>-4.400,00</b>
	Buoni pasto	-641,69	-2.500,00	-1.500,00
	Rimborsi pié di lista	-626,83	-2.000,00	-2.000,00
	Altri	-227,46	-900,00	-900,00

<b>B10A</b>	<b>AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IM-MATERIALI</b>	<b>-4.786,00</b>	<b>-4.000,00</b>	<b>-2.000,00</b>
	Amm.to cosi ad utilizzo pluriennale	-4.786,00	-4.000,00	-2.000,00
<b>B10B</b>	<b>AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MA-TERIALI</b>	<b>-59.202,09</b>	<b>-55.000,00</b>	<b>-52.000,00</b>
	Amm.to immobilizzazioni materiali	-59.202,09	-55.000,00	-52.000,00
<b>B14</b>	<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>-38.408,54</b>	<b>-37.000,00</b>	<b>-37.000,00</b>
	Sopravvenienze passive			
	Altri/IMU	-38.408,54	-37.000,00	-37.000,00
<b>C16D</b>	<b>PROVENTI FINANZIARI</b>			
<b>C17</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Altri			
<b>E22A</b>	<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>			
	<b>RISULTATO POLO 2</b>	<b>-17.806,68</b>	<b>-19.900,00</b>	<b>52.500,00</b>

<b>MUSA</b>		<b>Consuntivo 2020</b>	<b>Preconsuntivo 2021</b>	<b>Preventivo 2022</b>
<b>A1A</b>	<b>RICAVI DELLE VENDITE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A1B</b>	<b>RICAVI DELLE PRESTAZIONI</b>	<b>2.580,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000,00</b>
	Locazione sale + visite guidate	2.580,00	0,00	1.000,00
<b>A5</b>	<b>ALTRI RICAVI E PROVENTI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

	Sopravvenienze attive			
<b>A5A</b>	<b>CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO</b>	<b>80.000,00</b>	<b>20.000,00</b>	<b>60.000,00</b>
	Conto energia	0,00	0,00	0,00
	Contributi c/esercizio da enti pubblici	80.000,00	20.000,00	60.000,00
<b>A5B</b>	<b>CONTRIBUTI IN C/CAPITALE</b>	<b>35.569,06</b>	<b>35.500,00</b>	<b>35.500,00</b>
	Contributi in c/impianti	35.569,06	35.500,00	35.500,00
<b>A</b>	<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>118.149,06</b>	<b>55.500,00</b>	<b>96.500,00</b>
<b>B6A</b>	<b>MATERIE DI CONSUMO</b>	<b>-191,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Materie di consumo c/acquisti	-191,28		
<b>B6B</b>	<b>ALTRI ACQUISTI</b>	<b>-1.285,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Materiale pubblicitario			
	Altri acquisti	-1.285,59	0,00	0,00
<b>B7</b>	<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>-71.342,78</b>	<b>-23.800,00</b>	<b>-44.800,00</b>
	Utenze (Energia, Gas, Acqua, Telefono, Linea dati)	-6.114,73	-3.000,00	-3.000,00
	Pulizie e giardinaggio	-1.430,00	-500,00	-500,00
	Manutenzioni	-4.944,24	-1.500,00	-1.500,00
	Assicurazioni	-1.521,15	-1.600,00	-1.600,00
	Gestione immobile	-7.226,10	0,00	0,00
	Sito web	-28.527,00	-200,00	-200,00
	Pubblicità e comunicazione	-5.073,00	-1.000,00	-4.000,00
	Commercializzazione	0,00	0,00	0,00
	Eventi e collezione	-10.189,56	-16.000,00	-34.000,00
	Altri	-6.317,00	0,00	0,00
<b>B8</b>	<b>AFFITTI E LOCAZIONI</b>	<b>-32.740,00</b>	<b>-32.800,00</b>	<b>-32.800,00</b>
	Fitti passivi	-32.500,00	-32.500,00	-32.500,00
	Noleggi deducibili	-240,00	-300,00	-300,00
<b>B9A</b>	<b>SALARI E STIPENDI</b>	<b>-4.200,00</b>	<b>-5.000,00</b>	<b>-6.000,00</b>
<b>B9B</b>	<b>ONERI SOCIALI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B9C</b>	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO</b>			
<b>B9E</b>	<b>ALTRI COSTI DEL PERSONALE</b>			
<b>B10A</b>	<b>AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>-29.827,52</b>	<b>-23.500,00</b>	<b>-22.000,00</b>
	Amm.to costi ad utilizzo pluriennale	-29.827,52	-23.500,00	-22.000,00
<b>B10B</b>	<b>AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>-23.725,39</b>	<b>-20.000,00</b>	<b>-12.000,00</b>
	Am.to immobilizzazioni materiali	-23.725,39	-20.000,00	-12.000,00
<b>B14</b>	<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>-1.516,50</b>	<b>-500,00</b>	<b>-500,00</b>
	Sopravvenienze passive/Minusvalenze			
	Altri	-1.516,50	-500,00	-500,00
<b>C16D</b>	<b>PROVENTI FINANZIARI</b>			
<b>C17</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Interessi passivi di mora			
<b>E22A</b>	<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>			

	<b>RISULTATO MUSA</b>	<b>-46.680,00</b>	<b>-50.100,00</b>	<b>-21.600,00</b>
--	-----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

GENERALI		Consuntivo 2020	Preconsuntivo 2021	Preventivo 2022
A1A	RICAVI DELLE VENDITE			
A1B	RICAVI DELLE PRESTAZIONI			
A5	ALTRI RICAVI E PROVENTI	20.319,19	0,00	0,00
	Rimborsi oneri personale distaccato			



	Sopravvenienze attive	20.319,19	0,00	0,00
<b>A5A</b>	<b>CONTRIBUTI IN C/ESERCIZIO</b>	<b>66.500,00</b>	<b>134.500,00</b>	<b>27.000,00</b>
	Contributi c/esercizio da enti pubblici	66.500,00	134.500,00	27.000,00
<b>A5B</b>	<b>CONTRIBUTI IN C/CAPITALE</b>			
<b>A</b>	<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>86.819,19</b>	<b>134.500,00</b>	<b>27.000,00</b>
<b>B6A</b>	<b>MATERIE DI CONSUMO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Materie di consumo c/acquisti			
<b>B6B</b>	<b>ALTRI ACQUISTI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Cancelleria			
	Altri acquisti			
<b>B7</b>	<b>COSTI PER SERVIZI</b>	<b>-22.838,58</b>	<b>-27.500,00</b>	<b>-30.000,00</b>
	Tenuta paghe/contabilità	-12.016,69	-12.500,00	-15.000,00
	Giardinaggio	-5.628,00	-10.000,00	-10.000,00
	Altri	-5.193,89	-5.000,00	-5.000,00
<b>B8</b>	<b>AFFITTI E LOCAZIONI</b>			
<b>B9A</b>	<b>SALARI E STIPENDI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Personale dipendente			
	Co.Co.Pro.			
	Tirocinanti			
<b>B9B</b>	<b>ONERI SOCIALI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Contributi su stipendi			
	Contributi su co.co.pro.			
<b>B9C</b>	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	Accantonamento quota TFR			
<b>B9E</b>	<b>ALTRI COSTI DEL PERSONALE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.500,00</b>
	Buoni pasto			
	Rimborsi piè di lista			-2.500,00
	Altri			
<b>B10A</b>	<b>AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>			
<b>B10B</b>	<b>AMM.TO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>			
<b>B14</b>	<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>	<b>-13.825,46</b>	<b>-11.500,00</b>	<b>-11.500,00</b>
	Sopravvenienze passive	-323,70	0,00	0,00
	Svalutazione crediti	-4.355,39	-1.000,00	-1.000,00
	IMU	-6.404,89	-7.000,00	-7.000,00
	Contributi consorzio bonifica	0,00	-1.000,00	-1.000,00
	Altri	-2.741,48	-2.500,00	-2.500,00
<b>C16D</b>	<b>PROVENTI FINANZIARI</b>	<b>29.155,07</b>	<b>6.000,00</b>	<b>3.000,00</b>
	Interessi attivi c/c bancario	29.155,07	6.000,00	3.000,00
<b>C17</b>	<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>-967,58</b>	<b>-1.600,00</b>	<b>-1.600,00</b>
	Interessi passivi su mutuo	0,00	0,00	0,00
	Interessi passivi di mora			
	Altri oneri finanziari	-967,58	-1.600,00	-1.600,00

<b>E22A</b>	<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-481,00</b>	<b>-4.000,00</b>	<b>-4.000,00</b>
	IRAP	-481,00	-4.000,00	-4.000,00
	IRES	0,00	0,00	0,00
	<b>RISULTATO GENERALI</b>	<b>77.861,64</b>	<b>95.900,00</b>	<b>-19.600,00</b>
	<b>RISULTATO DI ESERCIZIO</b>	<b>378,56</b>	<b>480,00</b>	<b>110,00</b>

## **PIANO DEGLI INVESTIMENTI PER L'ESERCIZIO 2022**

Nel corso del 2020 si prevedeva di completare i lavori relativi alla sistemazione delle aree esterne del Polo Tecnologico Lucchese ove sono insediati gli immobili operativi, relativamente alla sistemazione superficiale a seguito dell'affidamento dei lavori della nuova gara da parte della stazione appaltante

Provincia di Lucca con il completamento della sistemazione dell'intera area esterna compreso il sistema di illuminazione, video sorveglianza e rete wi-fi oltre a dotare l'area di un adeguato arredo da esterno per favorirne la fruibilità.

La Regione Toscana aveva accolto la richiesta di slittamento al 2020 del termine per la conclusione dei lavori oggetto del contributo.

La situazione venutasi a creare a seguito della emergenza Covid19 non ha consentito alla Stazione Appaltante di dare seguito alle gare ed al successivo affidamento dei lavori, gli stessi, a seguito di interlocuzione con la Regione Toscana, verranno spostati al 2022.

Si specifica inoltre che si prevede di dare seguito sempre nell'anno 2022 ai lavori di sistemazione dell'edificio costituente il Polo 1 attualmente nella disponibilità della società Lucense.

In progetto la realizzazione di nuovi spazi mediante l'utilizzo della terrazza del Polo 2 oggi scoperta. Il complesso degli interventi è finanziato con risorse proprie fatto salvo l'intervento di sistemazione delle aree esterne per cui è prevista la copertura fino al 50% dal contributo regionale.

Le risorse proprie consentono ampiamente di coprire gli investimenti previsti ed in parte beneficeranno di risorse di terzi come contributi o come risarcimento danni da lavorazioni mal eseguite.

<b>INVESTIMENTI</b>	
<b>Descrizione</b>	<b>PREVENTIVO 2022</b>
<b>INVESTIMENTI PROGRAMMATI</b>	
Acquisti vari (compreso Musa)	20.000,00
Sistemazione terrazza del Polo 2 con nuova copertura	300.000,00
Sistemazione edificio Polo 1	200.000,00
Sistemazione area esterna Polo	1.250.000,00
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>	<b>1.770.000,00</b>