

## **Piano Economico e Finanziario anni 2025—2030**

Il PEF allegato è calibrato a partire dal 1° maggio 2025 fino al mese di aprile 2030 e tiene conto dei seguenti elementi:

1. le previsioni dei ricavi e dei costi del PEF sono fatte basandosi sui risultati degli anni 2023, 2024 e 2025 (stimato) allocando, in modo prudenziale, un fatturato inferiore a quello registrato, mediamente, negli ultimi due esercizi;
2. i costi e i ricavi relativi alla conduzione del Museo di Torcello non sono più conteggiati a partire dal 1° maggio 2025;
3. il costo del personale tiene conto del licenziamento di un manutentore (9 gennaio 2025) che non si ritiene a breve di sostituire e dell'assunzione di una unità part-time da inserire in amministrazione (da aprile 2025) e di una unità a tempo determinato da inserire in reception.
4. l'andamento economico di Villa Widmann tiene conto nell'anno 2025 dell'attività finanziata dal progetto "Smart Tourism Destination".

---

**Isola di San Servolo**  
30124 Venezia  
T +39 041 2765001  
[sanservolo@servizimetropolitani.ve.it](mailto:sanservolo@servizimetropolitani.ve.it)

**Villa Widmann Rezzonico Foscari**  
Via Nazionale 420, 30034 Mira (VE)  
T +39 041 424973  
[villawidmann@servizimetropolitani.ve.it](mailto:villawidmann@servizimetropolitani.ve.it)

**Museo del Manicomio**  
Isola di San Servolo 1, 30124 Venezia  
T +39 041 2765001  
[museomanicomio@servizimetropolitani.ve.it](mailto:museomanicomio@servizimetropolitani.ve.it)

---

**San Servolo srl**  
Società in house della  
Città Metropolitana di Venezia

Isola di San Servolo 1, 30124 Venezia  
T +39 041 2765001

[info@servizimetropolitani.ve.it](mailto:info@servizimetropolitani.ve.it)  
[www.servizimetropolitani.ve.it](http://www.servizimetropolitani.ve.it)

**SAN SERVOLO SRL Società in house della Città metropolitana di Venezia**

|   | 8 mesi           | 12 mesi          | 12 mesi          | 12 mesi          | 12 mesi          | 4 mesi           |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Conto economico prospettico</b>  | <b>2025</b>      | <b>2026</b>      | <b>2027</b>      | <b>2028</b>      | <b>2029</b>      | <b>2030</b>      |
| <b>RICAVI</b>   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <i>tasso di crescita</i>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Ricavi conduzione servizi dell'isola di San Servolo                       | 2.133.000        | 3.300.000        | 3.300.000        | 3.350.000        | 3.350.000        | 1.116.000        |
| Ricavi conduzione del Museo del Manicomio in isola di San Servolo         | 24.666           | 37.000           | 37.000           | 38.000           | 38.000           | 12.600           |
| Ricavi conduzione di Villa Widmann Rezzonico Foscarini a Mira (VE)        | 319.950          | 200.000          | 200.000          | 210.000          | 210.000          | 70.000           |
| Altri ricavi  | 145.206          | 205.000          | 205.000          | 210.000          | 210.000          | 70.000           |
| <b>Totale</b>   | <b>2.622.822</b> | <b>3.742.000</b> | <b>3.742.000</b> | <b>3.808.000</b> | <b>3.808.000</b> | <b>1.268.600</b> |
| <b>COSTI</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <i>tasso di crescita</i>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Amministratore Unico e Organi di Controllo                                | 24.720           | 35.043           | 37.000           | 37.000           | 38.000           | 12.666           |
| Personale dipendente  | 553.000          | 830.000          | 830.000          | 840.000          | 840.000          | 280.000          |
| Altri costi del personale   | 18.732           | 29.000           | 30.000           | 30.000           | 31.000           | 10.333           |
| Servizi alla società  | 69.413           | 104.000          | 105.000          | 105.000          | 110.000          | 36.666           |
| Spese generali  | 30.970           | 47.000           | 48.000           | 49.000           | 50.000           | 16.666           |
| Imposte, tasse, sopravvenienze  | 23.110           | 35.000           | 36.000           | 37.000           | 38.000           | 12.666           |
| Costi della conduzione dell'Isola di San Servolo                          | 1.237.000        | 1.860.000        | 1.860.000        | 1.884.000        | 1.884.000        | 628.000          |
| Costi della conduzione del Museo del Manicomio in isola di San Servolo    | 16.666           | 25.000           | 26.000           | 26.000           | 27.000           | 9.000            |
| Costi della conduzione di Villa Widmann Rezzonico Foscarini a Mira (VE)   | 267.120          | 119.000          | 119.000          | 122.000          | 122.000          | 40.666           |
| Reinvestimento (manutenzioni ordinarie, valorizzazioni, promozioni, ecc.) | 122.385          | 185.000          | 185.000          | 190.000          | 190.000          | 63.333           |
| <b>Totale</b>   | <b>2.363.116</b> | <b>3.269.043</b> | <b>3.276.000</b> | <b>3.320.000</b> | <b>3.330.000</b> | <b>1.109.996</b> |
| <b>Margine operativo lordo - EBITDA</b>                                   | <b>259.706</b>   | <b>472.957</b>   | <b>466.000</b>   | <b>488.000</b>   | <b>478.000</b>   | <b>158.604</b>   |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali                                 | 160.580          | 207.999          | 156.043          | 141.941          | 111.565          | 31.241           |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali                                   | 76.939           | 115.355          | 111.630          | 108.405          | 101.907          | 30.494           |
| <b>Margine operativo netto - EBIT</b>                                     | <b>22.186</b>    | <b>149.603</b>   | <b>198.328</b>   | <b>237.655</b>   | <b>264.528</b>   | <b>96.869</b>    |
| Oneri finanziari - Debit Senior   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Risultato ante imposte - EBT</b>                                       | <b>22.186</b>    | <b>149.603</b>   | <b>198.328</b>   | <b>237.655</b>   | <b>264.528</b>   | <b>96.869</b>    |
| <b>Imposte</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| 24,00%  | 5.325            | 35.905           | 47.599           | 57.037           | 63.487           | 23.249           |
| 3,90%   | 865              | 38.204           | 40.105           | 42.029           | 43.077           | 14.698           |
| <b>Totale imposte</b>   | <b>6.190</b>     | <b>74.109</b>    | <b>87.703</b>    | <b>99.066</b>    | <b>106.563</b>   | <b>37.946</b>    |
| <b>Risultato netto</b>  | <b>15.996</b>    | <b>75.493</b>    | <b>110.624</b>   | <b>138.589</b>   | <b>157.965</b>   | <b>58.922</b>    |
| <b>IPOTESI DI GIORNI MEDI DI INCASSI e PAGAMENTI</b>                      |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| gg incasso crediti  |                  | 95               | 95               | 95               | 95               | 95               |
| gg pagamento debiti   |                  | 110              | 110              | 110              | 110              | 110              |

| <b>Stato patrimoniale riclassificato</b> | <b>30/11/2024</b> | <b>2025</b>      | <b>2026</b>      | <b>2027</b>      | <b>2028</b>      | <b>2029</b>      | <b>2030</b>      |
|--|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette       | 862.156           | 815.144          | 635.197          | 509.154          | 397.213          | 315.649          | 314.408          |
| Immobilizzazioni materiali nette         | 1.028.890         | 1.063.382        | 949.975          | 838.346          | 729.941          | 628.034          | 597.540          |
| Crediti                                  | 928.342           | 681.934          | 972.920          | 972.920          | 990.080          | 990.080          | 329.836          |
| Liquidità                                | 573.854           | 66.551           | 303.190          | 540.574          | 782.548          | 1.013.985        | 1.093.135        |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                     | <b>3.393.242</b>  | <b>2.627.011</b> | <b>2.861.282</b> | <b>2.860.994</b> | <b>2.899.783</b> | <b>2.947.748</b> | <b>2.334.919</b> |
| Debiti operativi                         | 1.385.956         | 708.935          | 980.713          | 982.800          | 996.000          | 999.000          | 332.999          |
| T.F.R.                                   | 200.000           | 230.000          | 260.000          | 290.000          | 320.000          | 350.000          | 380.000          |
| Risconti passivi                         | 852.969           | 717.763          | 574.763          | 431.763          | 288.763          | 145.763          | 110.013          |
| Patrimonio netto                         | 954.317           | 970.313          | 1.045.807        | 1.156.431        | 1.295.020        | 1.452.985        | 1.511.907        |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                    | <b>3.393.242</b>  | <b>2.627.011</b> | <b>2.861.282</b> | <b>2.860.994</b> | <b>2.899.783</b> | <b>2.947.748</b> | <b>2.334.919</b> |
| QUADRATURA                               | - -               | 0,00 -           | 0,00 -           | 0,00 -           | 0,00 -           | 0,00 -           | 0,00             |
| <b>QUADRATURA</b>                        |                   |                  |                  |                  |                  |                  |                  |

| <b>Flussi di cassa prospettici</b>  | <b>2025</b>     | <b>2026</b>    | <b>2027</b>    | <b>2028</b>    | <b>2029</b>    | <b>2030</b>   |         |
|---|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------|
| Costi dell'investimento<br>- oneri capitalizzati<br>+ contributo pubblico | -               | 225.000        | -30.000        | -30.000        | -30.000        | -30.000       | -30.000 |
| EBIDTA al netto di poste non monetarie                                    | 253.516         | 398.848        | 378.297        | 388.934        | 371.437        | 120.658       |         |
| <b>Variazione del capitale circolante netto</b>                           |                 |                |                |                |                |               |         |
| Variazione crediti commerciali  | 246.408         | -290.986       | 0              | -17.160        | 0              | 660.244       |         |
| Variazione debiti commerciali   | -677.021        | 271.778        | 2.087          | 13.200         | 3.000          | -666.001      |         |
| Variazione risconti passivi   | -135.206        | -143.000       | -143.000       | -143.000       | -143.000       | -35.750       |         |
| <b>Totale ACCN</b>  | <b>565.819</b>  | <b>162.208</b> | <b>140.913</b> | <b>146.960</b> | <b>140.000</b> | <b>41.507</b> |         |
| - Imposte figurative con Redd. Operativo                                  | -6.190          | -41.739        | -55.333        | -66.306        | -73.803        | -27.026       |         |
| <b>FLUSSI CASSA OPERATIVI UNLEVERED</b>                                   | <b>-537.303</b> | <b>206.640</b> | <b>207.384</b> | <b>211.974</b> | <b>201.437</b> | <b>49.150</b> |         |
| + Variazioni debiti TFR   | 30.000          | 30.000         | 30.000         | 30.000         | 30.000         | 30.000        |         |
| <b>FLUSSI DI CASSA DISP. PER SERVIZIO DEBITO</b>                          | <b>-507.303</b> | <b>236.640</b> | <b>237.384</b> | <b>241.974</b> | <b>231.437</b> | <b>79.150</b> |         |
| - erogazione dividendi  |                 |                |                |                |                |               |         |
| <b>FLUSSI DI CASSA DISPONIBILI PER AZIONISTA</b>                          | <b>-507.303</b> | <b>236.640</b> | <b>237.384</b> | <b>241.974</b> | <b>231.437</b> | <b>79.150</b> |         |
| * cum FCFO  | -537.303        | 206.640        | 414.023        | 625.998        | 827.434        | 876.585       |         |
| * cum FCFE  | -507.303        | 236.640        | 474.023        | 715.998        | 947.434        | 1.026.585     |         |

|                      |   |         |         |         |         |           |           |
|----------------------|---|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| Liquidità iniziale   |   | 573.854 | 66.551  | 303.190 | 540.574 | 782.548   | 1.013.985 |
| Liquidità finale     |   | 66.551  | 303.190 | 540.574 | 782.548 | 1.013.985 | 1.093.135 |
| Variazione liquidità | - | 507.303 | 236.640 | 237.384 | 241.974 | 231.437   | 79.150    |
|                      | - | 0       | 0,00    | 0,00    | 0,00    | 0,00      | 0,00      |