



Comune di Pisa

Bilancio Consolidato 2018

(ai sensi dell'Allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011)



Immagine di copertina:

Ritratto di Leonardo Fibonacci con sovrapposizione della sua celebre Sequenza numerica in forma geometrica.

Leonardo Pisano, detto il Fibonacci (Pisa, 1170 circa – Pisa, 1235 circa) è considerato uno dei più grandi matematici di tutti i tempi. Contribuì alla rinascita delle scienze esatte dopo la decadenza del periodo medievale ed in Europa unì i procedimenti della geometria greca euclidea e gli strumenti matematici di calcolo elaborati dalla scienza araba. La Sequenza di Fibonacci è una successione di numeri interi positivi in cui ciascun numero, a cominciare dal terzo, è la somma dei due precedenti, dove i primi due sono per definizione 0 e 1. Secondo il grande matematico, la sua Sequenza, da un punto di vista geometrico, ha una forma simile ad una spirale, come una conchiglia.

Immagine di fondo:

Statua di Fibonacci, realizzata da Giovanni Paganucci nel 1863 e conservata presso il Camposanto Monumentale di Pisa.

**INDICE**

Indice	1
Highlights	7
Dati generali	7
Principali eventi	7
Relazione sulla gestione consolidata	11
Premessa	11
Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento	13
<i>Il Gruppo Comune di Pisa</i>	13
<i>L'Area di consolidamento</i>	13
<i>Le attività del Gruppo</i>	13
Principali eventi	16
La situazione economico-patrimoniale consolidata	17
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	17
Situazione Economica Consolidata	18
Situazione Patrimoniale Consolidata	21
Analisi per indici di bilancio economici e patrimoniali	23
<i>Analisi per indici specifici per un gruppo pubblico locale</i>	24
Stato patrimoniale e Conto economico 2018	29
Nota integrativa	37
Struttura del bilancio consolidato	37
Processo di redazione	38
<i>Fasi del processo di redazione</i>	38
<i>Le direttive impartite alle società</i>	38
<i>Direttive: i sistemi contabili</i>	39
<i>Direttive: le scadenze</i>	39
<i>Direttive: gli schemi di bilancio degli organismi</i>	40
Area di consolidamento	41
<i>Processo di definizione del Gruppo Amministrazione Pubblica (GAP)</i>	41
<i>Classificazione per "tipologie" secondo le missioni di bilancio</i>	43
<i>Partecipazioni in liquidazione</i>	43
Definizione del Gruppo Comune di Pisa	45
<i>Definizione dell'Area di consolidamento 2018</i>	45
Bilancio organismi consolidati	51
<i>Bilancio degli organismi partecipati</i>	51
<i>Bilancio della Capogruppo</i>	51
Criteri di valutazione	54
Partite infragruppo	56
<i>La procedura seguita dal Comune</i>	56
<i>Riconciliazione delle operazioni infragruppo</i>	56
<i>Rapporti infragruppo</i>	57
Differenze di consolidamento	59
Patrimonio Netto di terzi	60
Attivo	61
<i>Attivo Fisso</i>	61
<i>Attivo Circolante</i>	65
Passivo	66
<i>Patrimonio Netto</i>	66
<i>Fondi Rischi</i>	66
<i>Fondo T.F.R.</i>	66
<i>Debiti</i>	66
<i>Ratei e Risconti Passivi</i>	67
Conto Economico	69
<i>Ricavi</i>	69
<i>Costi</i>	69
<i>Area Finanziaria</i>	71
<i>Area Straordinaria</i>	71



<i>Imposte e Tasse</i>	72
Dati relativi al Personale.....	73
<i>Numero medio addetti consolidato</i>	73
Compensi Organi Amministrativo e di Controllo.....	74
Altre Informazioni richieste dalla normativa.....	75
<i>Informazioni integrative sul Gruppo Comune di Pisa</i>	75
<i>Informazioni integrative sull'Area di Consolidamento</i>	75
<i>Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati</i>	76
Appendice conoscitiva sui risultati delle società partecipate ed enti.....	79
<i>Note preliminari</i>	79
<i>Glossario degli indici di bilancio</i>	79
<i>Parametri di riferimento per gli indici</i>	80
<i>Indicatori specifici per le società strumentali</i>	80
<i>Obiettivi di gestione economico-finanziari</i>	82
Società in house.....	83
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.....	84
<i>Dati principali</i>	84
<i>Capitale Sociale</i>	85
<i>L'Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. (APES)</i>	85
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	85
<i>Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	86
<i>Eventi societari</i>	86
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	86
<i>Bilancio Riclassificato</i>	87
<i>Analisi bilancio 2018</i>	87
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	90
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	91
<i>Analisi per centri di ricavi e costo</i>	91
Navicelli di Pisa S.r.l.....	93
<i>Dati principali</i>	93
<i>Capitale Sociale</i>	94
<i>La società di gestione del Canale dei Navicelli</i>	94
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune di Pisa</i>	94
<i>Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	95
<i>Eventi societari</i>	95
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	95
<i>Bilancio Riclassificato</i>	96
<i>Analisi bilancio 2018</i>	96
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	100
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	100
Pisamo – Azienda per la Mobilità S.r.l.....	101
<i>Dati principali</i>	101
<i>Capitale Sociale</i>	102
<i>La Pisamo S.r.l.</i>	102
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	102
<i>Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	102
<i>Eventi societari</i>	103
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	103
<i>Bilancio Riclassificato</i>	104
<i>Analisi bilancio 2018</i>	104
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	107
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	108
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	108
Società Entrate Pisa S.p.A.....	109
<i>Dati principali</i>	109
<i>Capitale Sociale</i>	110
<i>La Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)</i>	110
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	110
<i>Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	111
<i>Eventi societari</i>	111
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	111



<i>Bilancio Riclassificato</i>	112
<i>Analisi bilancio 2018</i>	112
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	115
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	115
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	116
Società che svolgono servizi di interesse economico generale (SIEG).....	118
Acque S.p.A.	119
<i>Dati principali</i>	119
<i>Capitale Sociale (al 31.12.2018)</i>	120
<i>Il Gestore del Servizio Idrico Integrato</i>	120
<i>L'attività di svolta e i rapporti con il Comune</i>	120
<i>Eventi societari</i>	121
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	121
<i>Bilancio Riclassificato</i>	122
<i>Analisi bilancio 2018</i>	123
<i>Il Gruppo Acque</i>	126
<i>Bilancio Consolidato Riclassificato</i>	127
<i>Analisi bilancio consolidato 2018</i>	127
CTT Nord S.r.l.....	131
<i>Dati principali</i>	131
<i>Capitale Sociale</i>	132
<i>La Società del Trasporto Pubblico Locale</i>	132
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	132
<i>Eventi societari</i>	132
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	133
<i>Bilancio Riclassificato</i>	134
<i>Analisi bilancio 2018</i>	134
<i>Il Gruppo CTTNord</i>	137
<i>Bilancio Consolidato Riclassificato</i>	138
<i>Analisi bilancio consolidato 2018</i>	139
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	142
<i>Dati principali</i>	142
<i>Capitale Sociale</i>	143
<i>La gestione delle Farmacie Comunali</i>	143
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	144
<i>Eventi societari</i>	144
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	144
<i>Bilancio Riclassificato</i>	145
<i>Analisi bilancio 2018</i>	145
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	148
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	149
<i>Analisi contabile della Società attraverso benchmark di settore</i>	151
<i>Raffronto dei risultati di gestione con il Piano Industriale 2012-2020</i>	155
RetiAmbiente S.p.A.	157
<i>Dati Principali</i>	157
<i>Capitale Sociale</i>	158
<i>La Società di gestione integrata dei rifiuti per l'ATO Toscana Costa</i>	158
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	159
<i>Eventi societari</i>	159
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	159
<i>Analisi di bilancio 2018</i>	160
<i>Il Gruppo RetiAmbiente</i>	160
Toscana Energia S.p.A.	161
<i>Dati principali</i>	161
<i>Capitale Sociale</i>	162
<i>La Società Toscana Energia S.p.A.</i>	162
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	162
<i>Eventi societari</i>	163
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	163
<i>Rispetto obblighi in materia di flussi informativi e degli Obiettivi di gestione</i>	163
<i>Bilancio Riclassificato</i>	164



<i>Analisi bilancio 2018</i>	164
<i>Il Gruppo Toscana Energia</i>	168
Società delle Reti	169
Geofor Patrimonio S.r.l.	170
<i>Dati principali</i>	170
<i>Capitale Sociale</i>	171
<i>La Geofor Patrimonio</i>	171
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	171
<i>Eventi societari</i>	171
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	172
<i>Bilancio Riclassificato</i>	172
<i>Breve analisi bilancio 2018</i>	172
Società quotate ed Enti non societari	174
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	175
<i>Dati principali</i>	175
<i>Fondo di Dotazione</i>	176
<i>La Società della Salute della Zona Pisana</i>	176
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	176
<i>Analisi bilancio 2018</i>	177
Fondazione Teatro di Pisa	178
<i>Dati principali</i>	178
<i>La gestione del Teatro di Pisa</i>	179
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	179
<i>Bilancio Riclassificato</i>	179
<i>Analisi bilancio 2018</i>	180
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	181
Toscana Aeroporti S.p.A.	183
<i>Dati principali</i>	183
<i>Capitale Sociale</i>	184
<i>La Società Toscana Aeroporti S.p.A.</i>	184
<i>Eventi societari</i>	185
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	185
<i>Quotazione in Borsa</i>	185
<i>Bilancio Riclassificato</i>	186
<i>Analisi bilancio 2018</i>	186
<i>Il Gruppo Toscana Aeroporti</i>	189
<i>Confronto Bilanci riclassificati Gruppo vs. Capogruppo</i>	191
Società in dismissione	192
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In liquidazione	193
<i>Dati principali</i>	193
<i>Capitale Sociale</i>	193
<i>La CPT</i>	194
<i>Stato procedura di liquidazione</i>	194
Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. – fallita	195
<i>Dati Principali</i>	195
<i>Capitale Sociale</i>	195
<i>Il Consorzio Pisa Ricerche</i>	196
<i>Stato della procedura di fallimento</i>	196
Gea S.r.l. – In liquidazione	197
<i>Dati Principali</i>	197
<i>Capitale Sociale</i>	197
<i>La GEA</i>	197
<i>Stato della procedura di liquidazione</i>	198
Interporto Toscano “A. Vespucci” S.p.A.	199
<i>Dati principali</i>	199
<i>Capitale Sociale</i>	200
<i>La Società di gestione dell’Interporto “A. Vespucci”</i>	200
<i>Breve analisi del bilancio 2018</i>	200
Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione	201
<i>Dati principali</i>	201
<i>Capitale Sociale</i>	201



<i>La Società di gestione della “Sesta Porta”</i>	202
<i>Stato della procedura di liquidazione</i>	202
<i>Breve analisi bilancio 2018</i>	202
Valdarno S.r.l. – In liquidazione	203
<i>Dati principali</i>	203
<i>Capitale Sociale</i>	203
<i>La Società Valdarno S.r.l.</i>	204
<i>Stato della procedura di liquidazione</i>	204
<i>Breve analisi bilancio 2018</i>	204





HIGHLIGHTS

Dati generali

- Numero società *in house providing*: **4**
- Numero società partecipate direttamente dal Comune di Pisa: **15** (di cui **3** in fase di liquidazione e **1** soggetta a procedura fallimentare)
- Numero Enti non societari rientranti nel Gruppo Comunale di Pisa: **2** (**1** Consorzio e **1** Fondazione)
- Valore complessivo dei soggetti partecipati: **€ 57,1 mln**
- Risultato di esercizio di Gruppo: **€ 1,93 mln**
- Numero abitanti del Comune di Pisa: **92.064**
- Dipendenti in forza nel gruppo consolidato: **925**

Principali eventi

- In data 5 febbraio ha avuto luogo la trasformazione della S.p.A. Navicelli di Pisa in Navicelli di Pisa S.r.l. e l'approvazione del nuovo statuto sociale
- Il 16 marzo l'Assemblea dei soci dell'Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l. ha approvato il recesso, fra gli altri, del Comune di Pisa e la liquidazione della relativa partecipazione
- Il 16 maggio è stata approvata la fusione per incorporazione di Gea Patrimonio S.r.l. in Geofor Patrimonio S.r.l. con effetto dal 01.01.2018
- Il 22 giugno è stata ceduta al Comune di Calci una quota pari allo 0,5% della Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.
- Il 22 settembre la Navicelli di Pisa S.r.l., a seguito del recesso dei soci Camera di Commercio di Pisa e Provincia di Pisa, è divenuta interamente partecipata dal Comune di Pisa
- Con nota prot. n. 112334/2018 è stato comunicato il recesso ad Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A. e chiesta la liquidazione in denaro delle azioni detenute dal Comune di Pisa
- Il 22 dicembre è stato approvato con Delibera C.C. n. 58, il Piano di Razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette detenute dal Comune di Pisa
- Il 27 dicembre 2018 è stato cancellato d'ufficio dal Registro delle Imprese il Consorzio Turistico Area Pisana S.c.a.r.l. – in liquidazione
- Sono in corso le procedure di liquidazione di CPT S.r.l., Gea S.r.l., Valdarno S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l.
- È in corso la procedura fallimentare del Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l.





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2018**

**RELAZIONE SULLA
GESTIONE CONSOLIDATA**





RELAZIONE SULLA GESTIONE CONSOLIDATA

Premessa

Il bilancio consolidato è un documento consuntivo di esercizio che rappresenta la situazione economico-patrimoniale e finanziaria di un gruppo di imprese, elaborato dall'organismo posto al suo vertice (la capogruppo).

Il gruppo deve essere inteso come un insieme di aziende che costituiscono un'unica entità, laddove ciascuna unità mantiene la propria autonomia gestionale ma, nello stesso tempo, trova un limite nel perseguimento degli obiettivi unitari che la capogruppo individua al fine di armonizzare e realizzare le proprie strategie.

Benché sia un documento contabile simile ai consuntivi di esercizio delle imprese che fanno parte del gruppo, il bilancio consolidato è uno strumento informativo integrativo che consente al lettore, sia esso socio, utente, portatore di interesse (*stakeholder*) o un semplice terzo, di avere una visione di insieme globale, unitaria di una realtà che altrimenti sarebbe osservabile solo parzialmente.

Per la redazione del bilancio consolidato si ricorre ad una rielaborazione dei dati dei bilanci delle singole aziende, compresa la capogruppo, attraverso l'eliminazione o la rettifica delle poste corrispondenti: non si tratta pertanto della sommatoria dei bilanci ma il risultato di un lavoro di analisi e rettifica dei dati affinché il bilancio consolidato possa rappresentare un'unica entità finanziaria, patrimoniale ed economica.

Anche nell'ambito del settore pubblico, il moltiplicarsi dei centri di costo, l'esternalizzazione di servizi e di funzioni, la ricerca della qualità dei servizi nonché le spinte dei governi volte al contenimento della spesa, hanno generato l'esigenza di una lettura unitaria dei conti di tutti i soggetti esistenti. Il consolidamento dei conti pubblici è funzionale a questo obiettivo.

Già il D.Lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) aveva introdotto come facoltativa la redazione del bilancio consolidato del gruppo ente locale al fine di assicurare la "*conoscenza consolidata dei risultati globali delle gestioni relative ad enti od organismi costituiti per l'esercizio di funzioni e servizi*" (art. 152, comma 2). Così, negli anni dal 2004 al 2015, il Comune di Pisa ha redatto il Bilancio consolidato in via facoltativa, facendo riferimento ai Principi Contabili Internazionali per le Pubbliche Amministrazioni (IPSAS).

Successivamente il Legislatore ha riformato la contabilità pubblica introducendo regole contabili e schemi di bilancio uniformi per le regioni e gli enti locali. Tale riforma, introdotta dal D.Lgs. 118/2011 e denominata "armonizzazione contabile", ha previsto, tra l'altro, l'adozione del bilancio consolidato quale strumento di controllo e rendicontazione dei risultati delle società e degli enti facenti parte del "gruppo pubblico locale".

La vigente disciplina sul bilancio consolidato degli enti locali è contenuta in pochi articoli del D.Lgs. 118/2011 (articoli da 1 a 3 e da 11-*bis* a 11-*quinquies*) e, più in dettaglio, nel relativo allegato n. 4/4 denominato "Principio contabile applicato concernente il bilancio consolidato" (d'ora in avanti "Principio contabile").

Alla luce del D.Lgs. 118/2011 è stato aggiornato il Regolamento di contabilità (Delibera del C.C. n. 22 del 11.05.2017), che tratta del bilancio consolidato agli articoli da 30 a 32.

Il Bilancio consolidato 2018 è redatto sulla base del D.Lgs. 118/2011, come successivamente modificato ed integrato, e delle vigenti previsioni del Regolamento di contabilità; inoltre il bilancio si uniforma, per quanto possibile data la natura pubblica della Capogruppo, alle previsioni degli artt. 25-43 del D.Lgs. 127/1991 che disciplina la predisposizione del consolidato per le imprese private.

Rispetto all'esercizio 2017, il D.M. 29 agosto 2018 ha apportato modifiche normative che hanno cambiato i criteri di formazione dell'area di consolidamento ed operato modeste modifiche nel principio e nei criteri di valutazione delle poste contabili. I bilanci 2018 e 2017 sono comunque confrontabili fra loro ed è possibile farne un'analisi nel tempo, in quanto, l'incidenza degli organismi usciti e quelli entrati nell'Area di consolidamento a cavallo dei due anni di riferimento, nonché le ulteriori modifiche conseguenti, non hanno complessivamente un peso determinante sul Bilancio Consolidato. Preme tuttavia precisare che il D.M. citato ha reso obbligatoria l'inclusione nel consolidamento anche degli organismi che si trovano in stato di liquidazione, posizione peraltro assai discordante dalla attuale prassi delle società private, che solitamente tendono ad escluderli in quanto i loro bilanci sono "costruiti" con finalità e criteri di valutazione diversi (logica della ripartizione del patrimonio residuo, valore di realizzazione per gli organismi in liquidazione, logica della continuità, valore di funzionamento per gli altri).



Il Bilancio consolidato 2018 concerne il consolidamento dei dati del Rendiconto della gestione 2018 del Comune di Pisa con i bilanci d'esercizio 2018 degli altri soggetti appartenenti all'Area di consolidamento.

L'esercizio 2018 si caratterizza come un anno di transizione che ha visto, nel mese di luglio, l'insediamento della nuova Amministrazione (a seguito delle elezioni del 10 e 24 giugno) e, nei mesi successivi, la nomina dei nuovi organi amministrativi di alcune società partecipate.

Ai sensi dell'art. 11-*bis* del D.Lgs. 118/2011, allo Stato patrimoniale consolidato e al Conto economico consolidato sono allegati la Relazione sulla Gestione consolidata, la Nota integrativa e la Relazione del Collegio dei Revisori dei conti. È stata inoltre acclusa un'Appendice nella quale sono sinteticamente descritti, a fini conoscitivi, l'andamento economico-patrimoniale, la situazione ed i risultati di ciascuna società ed ente partecipato dal Comune di Pisa.

L'insieme delle informazioni e delle analisi riportate nel Bilancio consolidato e nei documenti ad esso acclusi integra e completa l'attività di controllo sulle società partecipate attuato ai sensi dell'art. 147-*quater* del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 9 del "Regolamento in materia di organizzazione e funzionamento del sistema integrato dei controlli interni" (approvato con Delibera del C.C. n. 14 del 04.04.2013).

La presente Relazione sulla gestione consolidata si compone di una prima parte, relativa all'elenco degli enti e delle società facenti parte del Gruppo Comune di Pisa e di quelli inclusi nell'Area di consolidamento; poi viene presentata una panoramica degli eventi principali verificatisi nell'anno e dei risultati conseguiti; successivamente viene fornita la rappresentazione dello Stato patrimoniale consolidato e del Conto economico consolidato, riclassificati al fine di determinare gli indicatori atti ad un confronto temporale; infine sono presi in esame e descritti gli aspetti salienti della gestione consolidata dell'esercizio 2018. Per quanto concerne la Nota integrativa, che il D.Lgs. 118/2011 indica come parte integrante della Relazione sulla gestione, si rinvia espressamente all'apposita sezione.



Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento

Il Gruppo Comune di Pisa

Il “**Gruppo Comune di Pisa**”, secondo la terminologia usata dal D.Lgs. 118/2011, definisce l’elenco delle società e degli organismi verso cui il Comune esercita il **controllo** o che risultano **partecipati** secondo le nozioni indicate dagli articoli 11-ter, 11-quater e 11-quinquies del decreto medesimo. Per la descrizione dei criteri con cui è stato redatto tale elenco si rinvia alla Nota integrativa.

L’elenco in questione è formato dal Comune di Pisa (in qualità di Capogruppo) e dalle società e dagli enti riportati nella **Tabella 1**, suddivisi per criterio di inserimento nel Gruppo e con indicazione della relativa “tipologia” secondo le “Missioni” e “Programmi” previsti dalla contabilità finanziaria armonizzata.

L’Area di consolidamento

Nell’**Area di consolidamento** rientrano le società e gli enti del Gruppo Comune di Pisa che, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 118/2011, sono da includere nel Bilancio consolidato. Le modalità seguite per la definizione dell’Area di consolidamento sono descritte nella Nota integrativa, a cui si rinvia. L’elenco delle società ed enti che compongono l’Area di consolidamento è riportato nella **Tabella 2**.

Rispetto al 2017 si evidenzia l’ingresso dei seguenti organismi dovuto all’intervenuta modifica del Principio contabile di cui all’Allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011, operata dal D.M. 29 agosto 2018:

- **Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione**, società controllata indirettamente dal Comune di Pisa tramite la diretta Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.;
- **Fondazione Teatro di Pisa**, ente non partecipato dal Comune di Pisa, ma che quest’ultimo controlla nominando la maggioranza dei membri del Consiglio di Amministrazione.

Inoltre si evidenzia che è stato consolidato il bilancio di esercizio di RetiAmbiente S.p.A. e non il suo consolidato (che comprende le società da essa controllate afferenti il Servizio Integrato della gestione dei rifiuti) in quanto la Società non lo ha predisposto. L’Ufficio Partecipazioni del Comune di Pisa ha invitato la Società alla trasmissione del Bilancio Consolidato, da ultimo, con nota prot. n. 72835 del 10.07.2019, senza ricevere risposta formale. Peraltro il Bilancio Consolidato 2018 del Gruppo RetiAmbiente S.p.A. non è risultato disponibile neppure in mero schema.

Le attività del Gruppo

Il Comune di Pisa si estende su una superficie di circa 185 km², con una popolazione residente che al 31.12.2018 ammontava a 92.064 abitanti, ed è parte fondamentale della c.d. Area Pisana (che include i comuni di Calci, Cascina, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano) che si presenta caratterizzata da condizioni omogenee dal punto di vista geografico e delle relazioni economiche. Infatti, alcuni dei soggetti partecipati dal Comune di Pisa lo sono anche da parte dei comuni limitrofi, sia in un’ottica di contenimento dei costi che di esercizio coordinato di funzioni e servizi.

Le attività svolte dal Gruppo risentono fortemente della finalità pubblica della Capogruppo e sono orientate alla gestione di una pluralità di funzioni amministrative tipiche dell’ente locale nonché alla produzione di servizi di varia tipologia e rilevanza.

Escludendo le attività svolte direttamente dal Comune di Pisa, nel Gruppo si svolgono le seguenti attività:

- gestione e riscossione delle entrate (Società Entrate Pisa S.p.A.);
- gestione del sistema della mobilità, viabilità e parcheggi e delle manutenzioni stradali (Pisamo S.r.l.);
- gestione dei rifiuti (RetiAmbiente S.p.A., Geofor Patrimonio S.r.l.);
- gestione del servizio idrico integrato (Acque S.p.A.);
- gestione delle attività socio-assistenziali (Consorzio Società della Salute della Zona Pisana);
- gestione delle farmacie comunali (Farmacie Comunali Pisa S.p.A.);
- gestione dell’edilizia residenziale pubblica (Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.);
- gestione del patrimonio immobiliare (Valdarno S.r.l. – in liquidazione, Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione);
- gestione e manutenzione del canale navigabile dei Navicelli (Navicelli di Pisa S.r.l.);



- gestione del Teatro “G. Verdi” (Fondazione Teatro di Pisa).

Tabella 1: Gruppo Comune di Pisa 2018

Soggetti del Gruppo Comune di Pisa	Attività Svolta	Tipologia	Codice Missione e Programma
CAPOGRUPPO			
1 Comune di Pisa	<i>Ente locale</i>	Capogruppo	—
ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI			
2 Fondazione Teatro di Pisa	<i>Attività teatrale</i>	Missione 05 – Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali	05.02
ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI			
3 Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	<i>Servizi socio-assistenziali</i>	Missione 12 – Diritti sociali, politiche sociali e famiglia	12.01-07
SOCIETÀ CONTROLLATE			
4 Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	<i>Servizio farmaceutico</i>	Missione 13 – Tutela della salute	13.07
5 Gea S.r.l. – In Liquidazione	<i>Servizio idrico integrato</i>	Missione 09 – Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell’ambiente	09.04
6 Geofor Patrimonio S.r.l.	<i>Proprietà impianti per gestione rifiuti</i>	Missione 09 – Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell’ambiente	09.03
7 Navicelli di Pisa S.r.l.	<i>Gestione Canale dei Navicelli</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.03
8 Pisamo S.r.l.	<i>Mobilità e viabilità</i>	Missione 10 – Trasporti e diritto alla mobilità	10.05
9 Società Entrate Pisa S.p.A.	<i>Gestione entrate</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.04
10 Valdarno s.r.l. – In Liquidazione	<i>Gestione immobili</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.05
11 Sviluppo Pisa S.r.l. – In Liquidazione	<i>Gestione immobili</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.05
SOCIETÀ PARTECIPATE			
12 Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	<i>Gestione patrimonio E.R.P.</i>	Missione 08 – Assetto del territorio ed edilizia abitativa	08.02
13 Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – in Liquidazione	<i>Mobilità e viabilità</i>	Missione 10 – Trasporti e diritto alla mobilità	10.05
14 RetiAmbiente S.p.A.	<i>Gestione integrata rifiuti</i>	Missione 09 – Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell’ambiente	09.03

**Tabella 2: Area di consolidamento 2018**

Soggetti	%	Metodo di consolidamento
COMUNE DI PISA	Capogruppo	Integrale
<u>ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI</u>		
Fondazione Teatro di Pisa	—	Integrale
<u>ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI</u>		
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,872%	Proporzionale
<u>SOCIETÀ CONTROLLATE</u>		
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,00%	Integrale
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,000%	Integrale
Pisamo S.r.l.	98,500%	Integrale
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione	98,500%	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	Integrale
<u>SOCIETÀ PARTECIPATE</u>		
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	Proporzionale
RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	Proporzionale



Principali eventi

Il D.Lgs. 175/2016, modificato ed integrato dal D.Lgs. 100/2017, ha riunito in un unico testo la materia delle società a partecipazione pubblica, prevedendo misure per la dismissione e razionalizzazione delle partecipazioni non strategiche. Tale decreto, denominato Testo Unico in materia di Società a Partecipazione Pubblica (TUSP), costituisce la norma di riferimento per la gestione delle partecipazioni comunali.

In osservanza all'art. 24 del TUSP, il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, ha approvato il "Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie dirette e indirette", nel quale sono contenute misure di razionalizzazione e di dismissione delle partecipazioni comunali. Tale piano è stato successivamente aggiornato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018 ("Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette") ai sensi dell'art. 20 del TUSP.

Premesso quanto sopra, i principali eventi che si sono verificati nel corso dell'esercizio 2018 e che hanno riguardato il Gruppo comunale, sono di seguito riepilogati:

- il 5 febbraio 2018 ha avuto luogo la trasformazione della "S.p.A. Navicelli di Pisa" nella "Navicelli di Pisa S.r.l." e l'approvazione del nuovo statuto sociale;
- il 16 marzo 2018 l'Assemblea dei soci dell'Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l. ha approvato il recesso, fra gli altri, del socio Comune di Pisa e la liquidazione della relativa partecipazione per un valore di € 82.593,32;
- il 16 maggio 2018 ha avuto luogo la fusione per incorporazione di Gea Patrimonio S.r.l. in Geofor Patrimonio S.r.l.. Gli effetti contabili della fusione decorrono dal 01.01.2018;
- il 22 giugno 2018 ha avuto luogo la cessione, dal Comune di Pisa al Comune di Calci, di una quota di partecipazione in Pisamo S.r.l. del valore nominale di € 6.500,00 (pari allo 0,5% del capitale sociale) al prezzo di € 14.749,29;
- il 22 settembre 2018, con il recesso dei soci Camera di Commercio di Pisa e Provincia di Pisa, la Navicelli di Pisa S.r.l. è divenuta interamente partecipata dal Comune di Pisa;
- con nota prot. n. 112334/2018 è stata chiesta a Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A. la liquidazione in denaro delle azioni detenute dal Comune di Pisa;
- Il 22 dicembre, con Deliberazione del C.C. n. 58, è stato approvato il "Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette" ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 175/2016, contenente misure di razionalizzazione e dismissione delle partecipazioni comunali
- il 27 dicembre 2018 ha avuto luogo la cancellazione d'ufficio dal Registro delle Imprese del Consorzio Turistico Area Pisana S.c.a.r.l. – in liquidazione.

Solo alcuni degli eventi sopra riepilogati hanno interessato l'Area di consolidamento, composta come più ampiamente descritto nell'apposita sezione della Nota integrativa a cui si rinvia.

**La situazione economico-patrimoniale consolidata****Bilancio consolidato riclassificato**

Bilancio Consolidato Riclassificato - Gruppo Comune di Pisa				
	2018	2017	Var.	%
Stato Patrimoniale				
Attivo	784.953.706,64	768.694.032,71	16.259.673,93	2,12%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	632.729.422,32	630.826.772,59	1.902.649,73	0,30%
Immobilizzazioni immateriali	2.840.501,47	2.913.140,01	-72.638,54	-2,49%
Immobilizzazioni materiali	580.490.643,88	584.865.017,45	-4.374.373,57	-0,75%
Immobilizzazioni finanziarie	49.398.276,97	43.048.615,13	6.349.661,84	14,75%
Attivo circolante	152.224.284,32	137.867.260,12	14.357.024,20	10,41%
Rimanenze	19.834.736,00	2.315.235,34	17.519.500,66	756,70%
Liquidità Differite	48.662.182,02	58.885.797,93	-10.223.615,91	-17,36%
Liquidità Immedie	83.727.366,30	76.666.226,85	7.061.139,45	9,21%
Passivo	784.953.706,64	768.694.032,71	16.259.673,93	2,12%
Patrimonio netto	593.857.669,25	588.107.715,66	5.749.953,59	0,98%
Patrimonio Netto di Gruppo	593.327.101,09	587.635.567,18	5.691.533,91	0,97%
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	530.568,16	472.148,48	58.419,68	12,37%
Passività a Lungo (Consolidate)	35.000.458,10	38.692.462,08	-3.692.003,98	-9,54%
Passività a Breve (Correnti)	156.095.579,29	141.893.854,97	14.201.724,32	10,01%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	174.683.133,76	199.237.287,96	-24.554.154,20	-12,32%
Costi della produzione	-171.638.013,57	-192.616.025,08	20.978.011,51	-10,89%
Consumo di Materie	-7.588.554,33	-9.814.182,54	2.225.628,21	-22,68%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	167.094.579,43	189.423.105,42	-22.328.525,99	-11,79%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-96.595.835,37	-98.782.577,55	2.186.742,18	-2,21%
Valore Aggiunto	70.498.744,06	90.640.527,87	-20.141.783,81	-22,22%
Spese per il Personale	-38.204.822,75	-46.493.062,70	8.288.239,95	-17,83%
Margine Operativo Lordo	32.293.921,31	44.147.465,17	-11.853.543,86	-26,85%
Ammortamenti	-29.248.801,12	-37.526.202,29	8.277.401,17	-22,06%
Risultato Operativo	3.045.120,19	6.621.262,88	-3.576.142,69	-54,01%
Saldo Gestione Finanziaria	3.677.626,70	-2.832.638,91	6.510.265,61	-229,83%
Proventi Finanziari	4.834.510,67	1.862.264,63	2.972.246,04	159,60%
Oneri Finanziari	-1.156.883,97	-4.694.903,54	3.538.019,57	-75,36%
Saldo Gestione Straordinaria	-2.047.429,27	486.643,87	-2.534.073,14	-520,72%
Proventi Straordinari	16.164.744,12	27.903.562,38	-11.738.818,26	-42,07%
Oneri Straordinari	-18.212.173,39	-27.416.918,51	9.204.745,12	-33,57%
Risultato Esercizio Lordo	4.675.317,62	4.275.267,84	400.049,78	9,36%
Imposte dell'esercizio	-2.735.997,42	-2.480.051,80	-255.945,62	10,32%
Risultato Netto Esercizio	1.939.320,20	1.795.216,04	144.104,16	8,03%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	-307.386,04	-271.246,27	-36.139,77	0
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	2.246.706,24	2.066.462,31	180.243,93	1.323,470



Situazione Economica Consolidata

L'anno 2018 si è chiuso con un **utile** di € 1.939.320,20, al netto della **perdita di spettanza di terzi** pari a € 307.386,04. Pertanto il risultato di gruppo ammonta ad € 2.246.706,24 di **utile**.

Le imposte e tasse sostenute dal Gruppo ammontano a € 2,7 mln.

L'utile conseguito è quasi interamente imputabile alla **gestione caratteristica** che presenta un saldo di € 3 mln. Si rileva in particolare la riduzione del volume di affari dovuto all'assenza delle attività afferenti la gestione dei rifiuti urbani, nel 2017 presenti grazie al consolidamento del Gruppo RetiAmbiente, stimabile in circa € 22 mln, e dei correlati costi (circa € 20 mln).

La **gestione finanziaria** incide in maniera positiva per € 3,7 mln grazie alla riscossione di dividendi per € 3,1 mln. Figurano in detta gestione anche rivalutazioni di partecipazioni a seguito delle modifiche dei principi contabili che impongono la valorizzazione sul bilancio della Capogruppo anche di organismi non propriamente partecipati come la Fondazione Teatro di Pisa ed il Consorzio Società della Salute della Zona Pisana, in precedenza non contabilizzati, per € 1,5 mln. Si segnalano interessi passivi per € 0,9 mln, sostenuti per i finanziamenti ottenuti dal Gruppo.

La **gestione straordinaria** ha un risultato negativo di € 2 mln, frutto di maggiori proventi rispetto agli oneri, quasi interamente dovuto alla Capogruppo.

Per evidenziare il "contributo" del Comune si veda la **Tabella 3**, in cui il Conto Economico Consolidato è stato "diviso" per mettere in risalto quanto deriva dalla Capogruppo e quanto invece dagli altri organismi. Il peso del Comune di Pisa è maggiore nella gestione caratteristica, dominante in quella finanziaria, ed anche, in negativo, in quella straordinaria. Il Comune di Pisa contribuisce con quasi il 59% al risultato di esercizio del Gruppo. Nella suddetta tabella è riportata anche l'incidenza delle rettifiche apportate per il consolidamento, per poter meglio raffrontare i contributi diretti dei soggetti inclusi nell'Area di consolidamento.

Il peso delle singole gestioni sul risultato di esercizio è rappresentato dalla **Figura 1** ed evidenzia che la gestione caratteristica e quella finanziaria hanno determinato il risultato positivo mentre quella straordinaria è negativa.

Dalla **Figura 2**, invece, si rileva che il peso delle singole gestioni è prevalentemente attribuibile al Comune di Pisa e che gli altri organismi tendono ad essere poco influenti nel saldo finanziario e straordinario ma contribuiscono a migliorare la gestione caratteristica.

Un confronto temporale, puramente indicativo, della gestione economica del Gruppo comunale mette in evidenza la gestione dell'anno 2018 con quella dell'anno precedente (**Figura 3**).

Tabella 3: Differenza gestioni 2018 (Ripartizione tra Comune ed Organismi)

Gestione Economica	Contributo dei soggetti dell'Area al Conto Economico Consolidato					
	Comune di Pisa ¹		Altri Organismi del Gruppo ²		Rettifiche e Operazioni Infragruppo ³	
	2018	%	2018	%	2018	%
Totale Gestione Caratteristica	2.334.459	76,66%	1.420.288	46,64%	-709.628	-23,30%
Totale Gestione Finanziaria	3.835.477	104,29%	-5.207	-0,14%	-152.643	-4,15%
Totale Gestione Straordinaria	-2.909.700	142,11%	0	0,00%	862.271	-42,11%
Imposte	-1.936.766	70,79%	-799.231	29,21%	0	0,00%
Risultato esercizio al lordo dell'utile di terzi	1.323.470	68,24%	615.850	31,76%	0	0,00%
Utile di terzi	0	0,00%	0	0,00%	-307.386	100,00%
Risultato esercizio del Gruppo	1.323.470	58,91%	615.850	27,41%	307.386	13,68%

¹ Valori come da bilancio 2018 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

² Valori degli organismi dell'Area di Consolidamento come da rispettivi bilanci 2018. Per quelli consolidati con il metodo proporzionale è riportato il corrispondente valore al netto delle rettifiche da metodo proporzionale.

³ Si riportano tutte le rettifiche operate per il consolidamento e le partite infragruppo elise o eliminate.

Figura 1: *Composizione Conto Economico Consolidato*

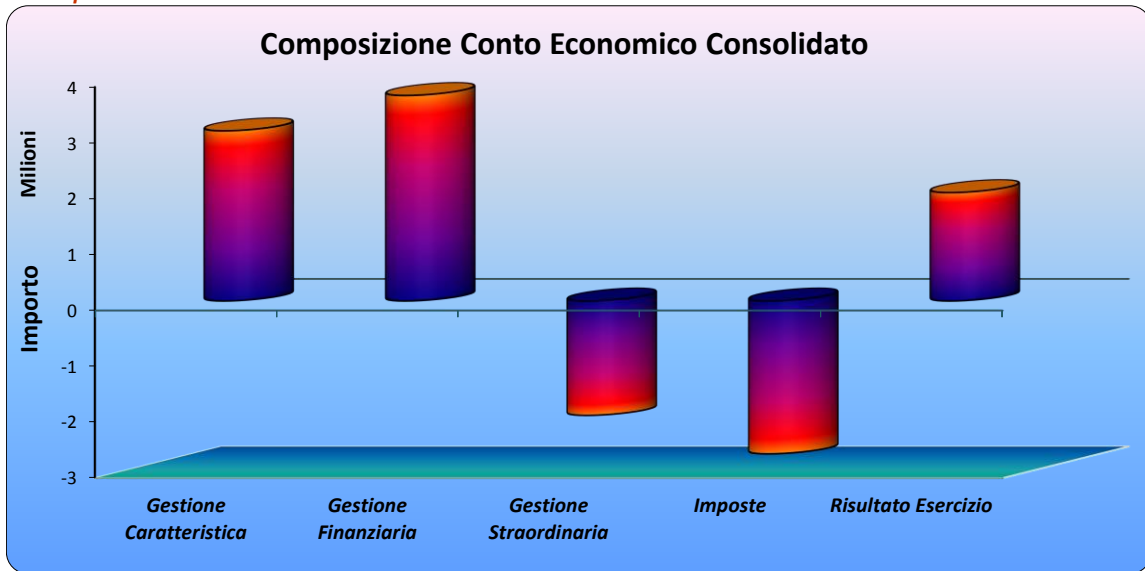


Figura 2: *Composizione Conto Economico Consolidato - Comune di Pisa vs. Organismi Partecipati*

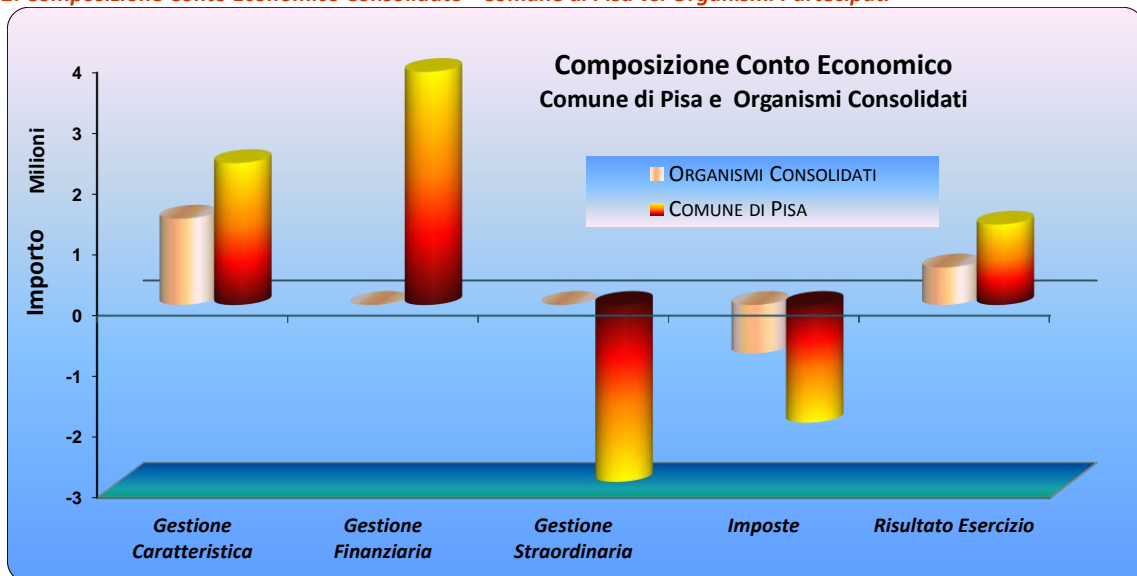
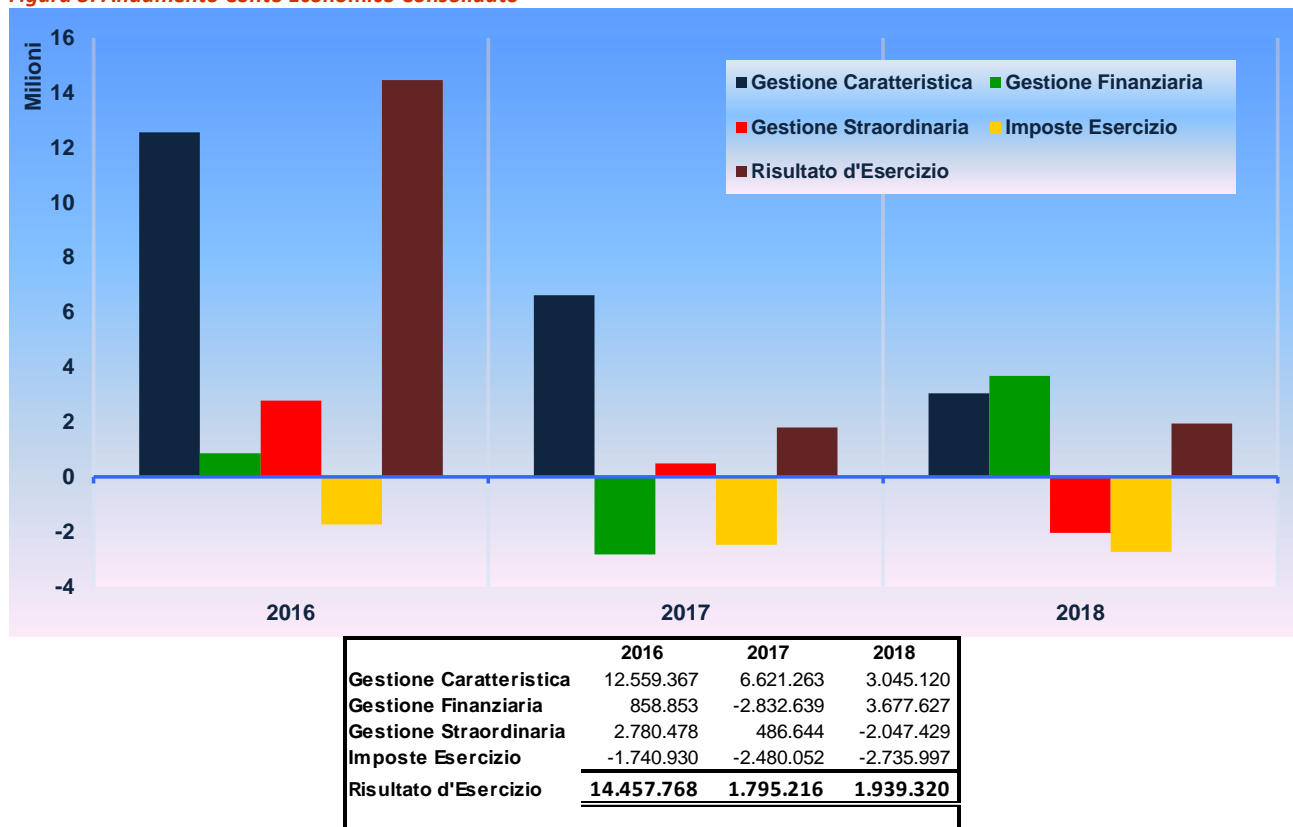




Figura 3: Andamento Conto Economico Consolidato



Situazione Patrimoniale Consolidata

La situazione patrimoniale consolidata esprime la “fotografia” al 31.12.2018 delle attività e passività del Gruppo escludendo i rapporti intrattenuti tra i soggetti inclusi nell’Area di consolidamento.

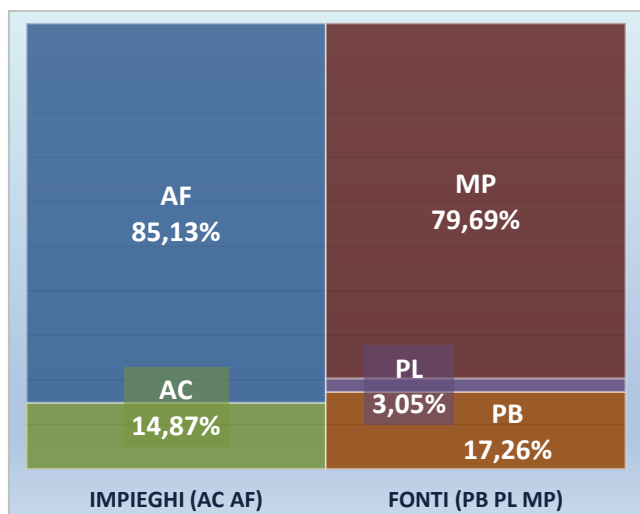
Di seguito sono riportati, oltre ai valori sintetici dello Stato Patrimoniale Consolidato, anche la loro ripartizione tra quanto proviene dal Comune di Pisa e quanto dagli altri soggetti del Gruppo (**Tabella 4, Figura 4, Figura 5, Figura 6**).

Tabella 4: Composizione Stato Patrimoniale Consolidato

Voce Bilancio	Stato Patrimoniale Consolidato	Contributo dei soggetti dell’area allo Stato Patrimoniale Consolidato					
		Comune di Pisa ⁴		Organismi del Gruppo ⁵		Rettifiche ed Infragrappo ⁶	
		Contributo	%	Contributo	%	Contributo	%
Attivo Fisso	632.729.422	634.886.206	100,34%	11.109.388	1,76%	-13.266.172	-2,10%
Attivo Circolante	152.224.284	110.891.915	72,85%	68.984.416	45,32%	-27.652.047	-18,17%
Totale Impieghi	784.953.706	745.778.121	95,01%	80.093.804	10,20%	-40.918.219	-5,21%
Mezzi Propri	593.327.101	594.307.532	100,17%	12.816.310	2,16%	-13.796.740	-2,33%
Patrimonio Netto di Terzi	530.568	0	0,00%	0	0,00%	530.568	100,00%
Passività a lungo	35.000.458	22.726.899	64,93%	12.094.736	34,56%	178.823	0,51%
Passività a Breve	156.095.579	128.743.690	82,48%	55.182.758	35,35%	-27.830.870	-17,83%
Totale Fonti	784.953.706	745.778.121	95,01%	80.093.804	10,20%	-40.918.219	-5,21%

Figura 4: Stato Patrimoniale Percentualizzato del Comune di Pisa

Stato Patrimoniale 2018 del Comune di Pisa (%).



Commento:

Il Comune di Pisa presenta una situazione patrimoniale rigida (in quanto l’attivo fisso rappresenta l’85,13% del totale degli impieghi), tipica degli enti pubblici.

La struttura finanziaria del Comune si presenta equilibrata poiché l’attivo fisso è quasi interamente finanziato con i mezzi propri.

Legenda:

- AF = Attivo Fisso
- AC = Attivo Circolante
- MP = Mezzi Propri
- PL = Passività a Lungo
- PB = Passività a Breve

⁴ Valori come da bilancio 2018 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

⁵ Valori degli organismi dell’Area di Consolidamento come da rispettivi bilanci 2018. Per quelli consolidati con il metodo proporzionale è riportato il corrispondente valore al netto delle rettifiche da metodo proporzionale.

⁶ Si riportano tutte le rettifiche operate per il consolidamento e le partite infragrappo elise o eliminate.

Figura 5: Stato Patrimoniale Percentualizzato degli Organismi Consolidati

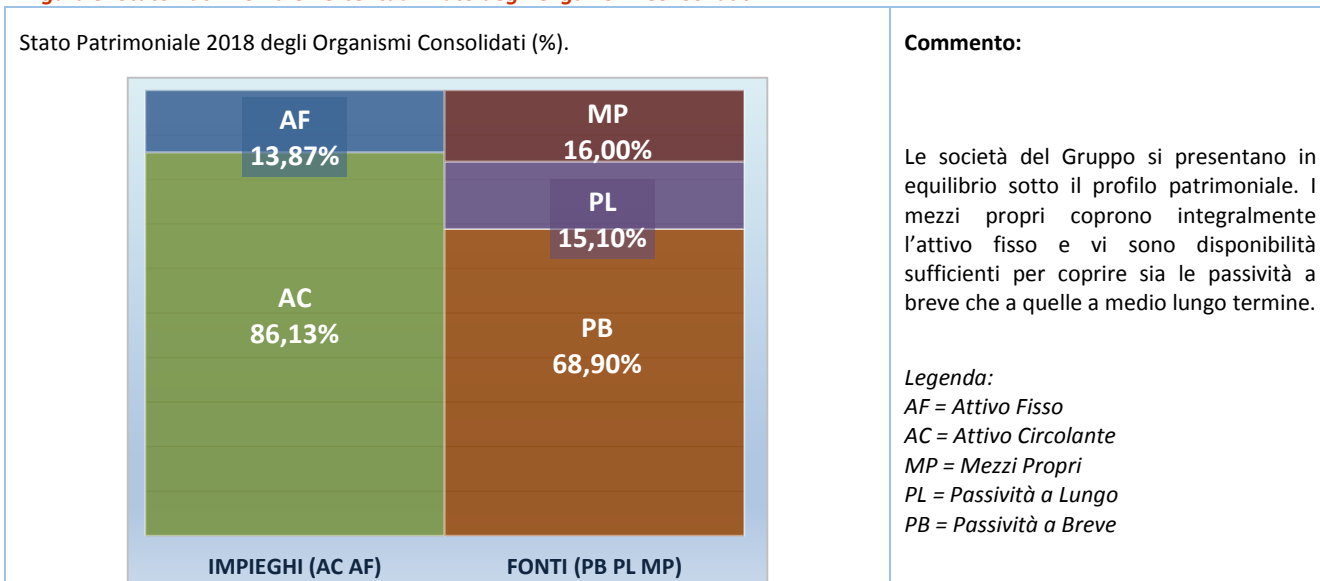
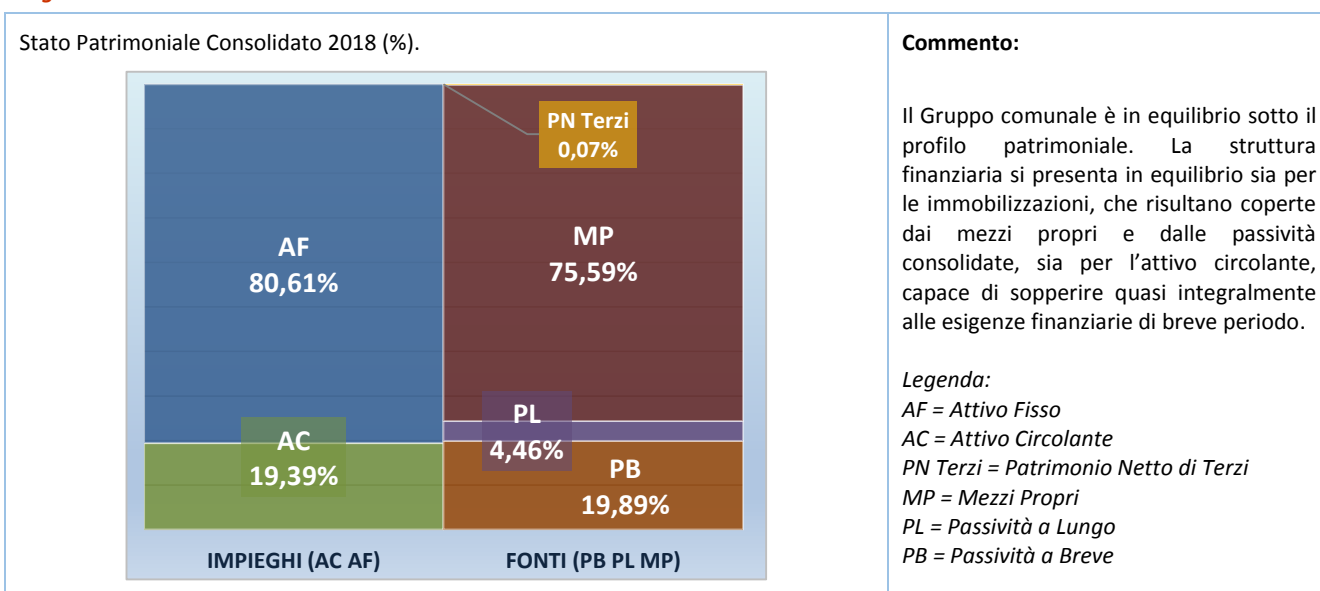


Figura 6: Stato Patrimoniale Consolidato Percentualizzato





Analisi per indici di bilancio economici e patrimoniali

In questa sezione sono riportati i principali indici di bilancio indicati nella **Tabella 5**; l'andamento degli stessi nel tempo è rappresentato in **Figura 7** e **Figura 8**.

Gli **indici economici** risultano positivi e con un valore basso; i valori sono compatibili con le finalità pubbliche del Gruppo. La persistenza dell'equilibrio finanziario e patrimoniale evidenzia che il Gruppo ha capacità di adattarsi alle mutevoli condizioni esterne del contesto economico.

La **struttura patrimoniale** del Gruppo Comune di Pisa si presenta equilibrata, con l'indice di autonomia finanziaria che è pari al 75,65% e l'indebitamento al 24,35% (in linea con quelli del 2016 e 2017).

L'attivo fisso è quasi interamente coperto dai mezzi propri; si evidenzia il ricorso all'indebitamento per gli investimenti a medio e lungo termine per un complessivo di **€ 35 mln**. Tali debiti di finanziamento si sono ridotti di **€ 3,7 mln** rispetto al 2017, in parte dovuto all'assenza, nel 2018, dei finanziamenti afferenti il ramo rifiuti (per circa € 3 mln). Si segnala che si sono aggiunti i finanziamenti riguardanti la realizzazione della "Sesta Porta" per un valore di € 7,2 mln: ciò evidenzia che al netto di tali operazioni i debiti di finanziamento del Gruppo tendono a diminuire nel tempo.

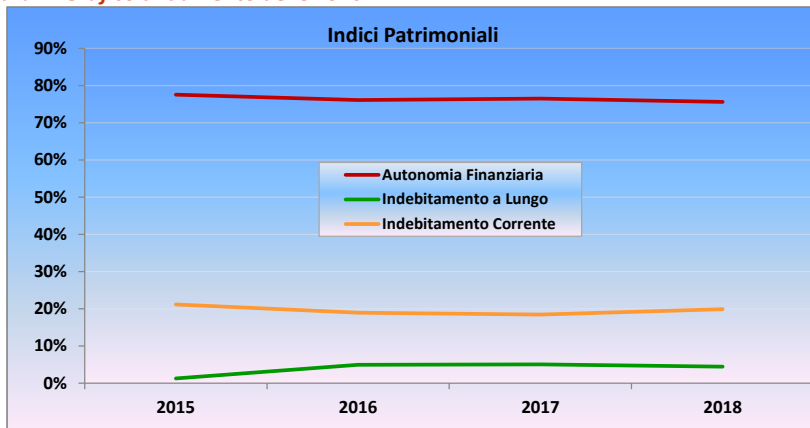
Le passività consolidate, che rappresentano il 4,46% delle fonti, sono interamente coperte dai crediti vantati dal Gruppo oltre che dalle disponibilità liquide. Gli effetti sul Conto Economico di tali debiti (mutui e obbligazioni) può considerarsi contenuto, dato che gli interessi, nel loro complesso, incidono per lo **0,5%** sul valore della produzione.

Tabella 5: Principali Indicatori Bilancio Consolidato 2018

INDICATORE	FORMULA	VALORE	SIGNIFICATO
ROE	$\frac{\text{Utile netto} \times 100}{\text{Capitale proprio}}$	%	("Return on equity") Indica la redditività del capitale proprio, cioè quanto rende il capitale investito nella gestione complessiva del Gruppo
ROI	$\frac{\text{Risultato Operativo} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	%	("Return on investment") Indica la redditività del capitale investito, cioè quanto rendono gli investimenti fatti nella gestione caratteristica del Gruppo
ROD	$\frac{\text{Oneri Finanziari} \times 100}{\text{Capitale di Terzi}}$	%	("Return on debt") Indica l'onerosità del capitale di terzi
AUTONOMIA FINANZIARIA	$\frac{\text{Patrimonio netto} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	%	Segnala l'indipendenza del Gruppo dalle fonti di finanziamento esterne in quanto indica la capacità di far fronte agli investimenti con capitale proprio

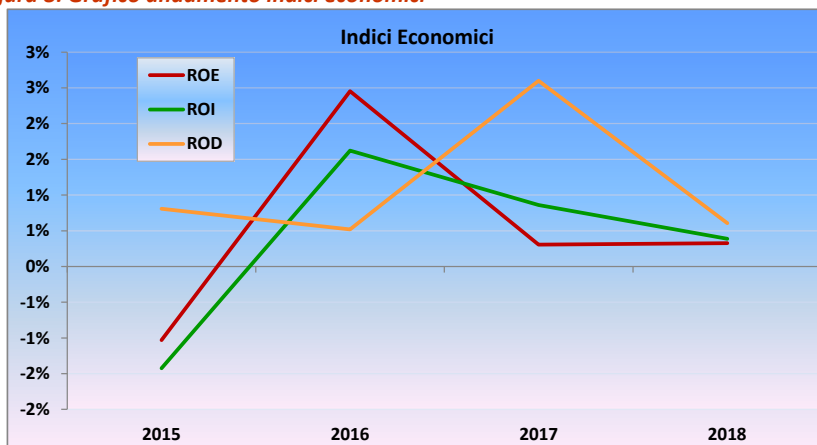


Figura 7: Grafico andamento delle Fonti



	2015	2016	2017	2018
Aut. Fin.	77,566%	76,150%	76,507%	75,655%
Ind Lungo.	1,246%	4,911%	5,034%	4,459%
Ind. Corr.	21,187%	18,939%	18,459%	19,886%

Figura 8: Grafico andamento indici economici



	2015	2016	2017	2018
ROE	-1,030%	2,453%	0,305%	0,327%
ROI	-1,423%	1,623%	0,861%	0,388%
ROD	0,807%	0,520%	2,600%	0,605%

Analisi per indici specifici per un gruppo pubblico locale

Negli anni passati sono stati definiti ed adottati indicatori specifici “sperimentali” che consentono di valutare, con un giudizio basato su particolari parametri di riferimento, la situazione generale di un soggetto pubblico che non adotta la contabilità finanziaria. Infatti, gli indicatori “tradizionali”, universalmente conosciuti, non sempre si conciliano con le finalità pubbliche di un gruppo comunale; in linea generale, non è importante tanto la redditività del gruppo comunale quanto la sua economicità ed efficienza nell’azione amministrativa e nell’erogazione dei servizi.

Per questo sono stati elaborati gli indicatori specifici riportati nella **Tabella 6**, con i rispettivi giudizi.

Per la descrizione puntuale degli indicatori, si rinvia all’Appendice.



Tabella 6: Indici specifici sperimentali

INDICI CONSOLIDATO	2015	2016	2017	2018	Giudizio	Tendenza	MOTIVAZIONE
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	27,20%	28,60%	24,95%	23,40%			Il Valore è inferiore al 50%, limite di cui al D.L. 112/2008, art. 76 C. 7.
Costo Medio del Personale	38.802,38	39.368,38	42.168,34	41.288,68			Il Costo medio del personale di gruppo è superiore a quello del Comune di Pisa, pari a € 40.684,17.
Tasso Medio Debiti Banche	3,62%	2,78%	2,53%	2,81%			Il tasso medio è più alto di quello preso a parametro di riferimento pari a 1,500% (Euribor 12 mesi al 31.12 + Spread 1,5%).
Incidenza Debiti Banche	34,77%	1,46%	2,69%	5,40%			L'incidenza dei debiti verso banche è in aumento
Incidenza Oneri Finanziari	1,04%	0,78%	0,53%	0,55%			Gli oneri finanziari non incidono particolarmente sul risultato d'esercizio
Capacità Riscossione Crediti	66,60%	59,46%	64,04%	65,42%			Permangono crediti pregressi non riscossi.
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-35,85%	-6,44%	-9,77%	-15,99%			Si è verificata una riduzione di crediti pregressi.
Capacità Pagamento Debiti	99,78%	99,78%	99,77%	99,60%			Il Gruppo adempie con regolarità ai propri obblighi.





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2018**

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO
E
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**



**STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO 2018**

STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2018	Esercizio 2017	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
	ATTIVO				
1	A) CREDITI VERSO LO STATO ED ALTRE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER LA PARTECIPAZIONE AL FONDO DI DOTAZIONE	0,00	0,00	A	A
	TOTALE CREDITI VERSO PARTECIPANTI (A)	0,00	0,00		
	B) IMMOBILIZZAZIONI				
I	<u>Immobilizzazioni immateriali</u>			BI	BI
1	Costi di impianto e di ampliamento	12.077,14	16.579,89	BI1	BI1
2	Costi di ricerca sviluppo e pubblicità	0,00	3.709,37	BI2	BI2
3	Diritti di brevetto ed utilizzazione opere dell'ingegno	380.133,67	305.119,80	BI3	BI3
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simile	631.527,59	668.207,95	BI4	BI4
5	Avviamento	0,00	0,00	BI5	BI5
6	Immobilizzazioni in corso ed acconti	37.514,75	167.217,86	BI6	BI6
9	Altre	1.779.248,32	1.752.305,14	BI7	BI7
	Totale immobilizzazioni immateriali	2.840.501,47	2.913.140,01		
	<u>Immobilizzazioni materiali (3)</u>				
II 1	Beni demaniali	272.481.198,19	263.296.891,55		
1.1	Terreni	0,00	0,00		
1.2	Fabbricati	1.102.521,86	1.099.316,68		
1.3	Infrastrutture	207.405.863,14	198.785.628,39		
1.9	Altri beni demaniali	63.972.813,19	63.411.946,48		
III 2	Altre immobilizzazioni materiali (3)	304.429.918,29	320.824.455,35		
2.1	Terreni	117.872.257,77	117.624.846,46	BII1	BII1
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.2	Fabbricati	135.045.155,36	139.897.752,03		
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.3	Impianti e macchinari	776.009,68	1.688.711,59	BII2	BII2
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.4	Attrezzature industriali e commerciali	1.105.982,88	1.710.395,15	BII3	BII3
2.5	Mezzi di trasporto	13.322.482,15	14.974.062,62		
2.6	Macchine per ufficio e hardware	184.662,72	182.076,48		
2.7	Mobili e arredi	409.337,07	331.855,54		
2.8	Infrastrutture	1.547.356,51	9.106.567,47		
	Altri beni materiali	34.166.674,15	35.308.188,01		
3	Immobilizzazioni in corso ed acconti	3.579.527,40	743.670,55	BII5	BII5
	Totale immobilizzazioni materiali	580.490.643,88	584.865.017,45		
IV	<u>Immobilizzazioni finanziarie (1)</u>				
1	Partecipazioni in	48.019.654,39	42.044.347,38	BIII1	BIII1
a	imprese controllate	36.018.702,06	30.415.196,88	BIII1a	BIII1a
b	imprese partecipate	1.050.672,51	318.983,86	BIII1b	BIII1b
c	altri soggetti	10.950.279,82	11.310.166,64		
2	Crediti verso	538.528,91	84.657,83	BIII2	BIII2
a	altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
b	imprese controllate	0,00	0,00	BIII2a	BIII2a
c	imprese partecipate	0,00	0,00	BIII2b	BIII2b
d	altri soggetti	538.528,91	84.657,83	BIII2c BIII2d	BIII2d
3	Altri titoli	414.464,00	404.340,75	BIII3	
	Totale immobilizzazioni finanziarie	48.972.647,30	42.533.345,96		
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	632.303.792,65	630.311.503,42		
	C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I	<u>Rimanenze</u>	19.834.736,00	2.315.235,34	CI	CI
	Totale rimanenze	19.834.736,00	2.315.235,34		
II	<u>Crediti (2)</u>				
1	Crediti di natura tributaria	16.171.211,82	17.749.613,03		
a	Crediti da tributi destinati al finanziamento della sanità	0,00	0,00		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2018	Esercizio 2017	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
b	Altri crediti da tributi	16.171.211,82	17.432.912,40		
c	Crediti da Fondi perequativi	0,00	316.700,63		
2	Crediti per trasferimenti e contributi	8.777.274,38	16.582.415,89		
a	verso amministrazioni pubbliche	7.586.005,11	4.612.413,34		
b	imprese controllate	1.305,00	10.943.409,00		CII2
c	imprese partecipate	622.752,04	117.857,62	CII3	CII3
d	verso altri soggetti	567.212,23	908.735,93		
3	Verso clienti ed utenti	12.309.390,10	15.363.018,42	CII1	CII1
4	Altri crediti	11.452.224,70	8.764.405,75	CII5	CII5
a	verso l'erario	0,00	0,00		
b	per attività svolta per c/terzi	0,00	0,00		
c	altri	11.452.224,70	8.764.405,75		
	Totale crediti	48.710.101,00	58.459.453,09		
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZI				
1	Partecipazioni	0,00	0,00	CIII1,2,3,4,5	CIII1,2,3
2	Altri titoli	0,00	0,00	CIII6	CIII5
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	0,00	0,00		
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE				
1	Conto di tesoreria	75.076.912,52	62.340.280,03		
a	Istituto tesoriere	0,00	0,00		CIV1a
b	Presso Banca d'Italia	75.076.912,52	62.340.280,03		
2	Altri depositi bancari e postali	8.527.917,80	14.196.415,65	CIV1	CIV1b e CIV1c
3	Denaro e valori in cassa	122.535,98	129.531,17	CIV2 e CIV3	CIV2 e CIV3
4	Altri conti presso la tesoreria statale intestati all'ente	0,00	0,00		
	Totale disponibilità liquide	83.727.366,30	76.666.226,85		
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	152.272.203,30	137.440.915,28		
	D) RATEI E RISCONTI				
1	Ratei attivi	48.031,15	138.245,00	D	D
2	Risconti attivi	329.679,54	803.369,01	D	D
	TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	377.710,69	941.614,01		
	TOTALE DELL'ATTIVO	784.953.706,64	768.694.032,71		
	PASSIVO				
	A) PATRIMONIO NETTO				
I	Fondo di dotazione	167.308.822,36	167.616.331,93	AI	AI
II	Riserve	424.609.526,69	418.696.167,69		
a	da risultato economico di esercizi precedenti	17.987.689,16	1.197.120,89	AIV, AV, AVI, AVII, AVII	AIV, AV, AVI, AVII, AVII
b	da capitale	893.397,39	0,00	AII, AIII	AII, AIII
c	da permessi di costruire	43.096.919,53	39.066.411,23		
d	Riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per i beni culturali	361.517.681,68	377.913.035,77		
e	Altre riserve indisponibili	1.113.838,93	519.599,80		
III	Risultato economico dell'esercizio	1.939.320,20	1.795.216,04	AIX	AIX
	Patrimonio netto comprensivo della quota di pertinenza di terzi	593.857.669,25	588.107.715,66		
	Fondo di dotazione e riserve di pertinenza di terzi	837.954,20	743.394,75		
	Risultato economico dell'esercizio di pertinenza di terzi	-307.386,04	-271.246,27		
	Patrimonio netto di pertinenza di terzi	530.568,16	472.148,48		
	TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	593.857.669,25	588.107.715,66		
	B) FONDI PER RISCHI ED ONERI				
1	per trattamento di quiescenza	0,00	53,14	B1	B1
2	per imposte	0,00	24.168,03	B2	B2
3	altri	8.500.361,45	12.274.416,94	B3	B3
4	fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	0,00	0,00		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2018	Esercizio 2017	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
	TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	8.500.361,45	12.298.638,11		
	C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	3.236.858,43	3.966.096,25	C	C
	TOTALE T.F.R. (C)	3.236.858,43	3.966.096,25		
	D) DEBITI (1)				
1	Debiti da finanziamento	30.673.539,83	30.399.557,02		
a	prestiti obbligazionari	5.000.000,00	6.000.000,00	D1 e D2	D1
b	verso altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
c	verso banche e tesoriere	10.328.505,51	4.849.797,59	D4	D3 e D4
d	verso altri finanziatori	15.345.034,32	19.549.759,43	D5	
2	Debiti verso fornitori	29.618.192,03	12.809.703,15	D7	D6
3	Acconti	6.970.538,52	880.424,71	D6	D5
4	Debiti per trasferimenti e contributi	3.222.776,39	4.048.884,72		
a	enti finanziati dal servizio sanitario nazionale	0,00	0,00		
b	altre amministrazioni pubbliche	1.467.302,83	1.198.642,84		
c	imprese controllate	0,00	583.722,00	D9	D8
d	imprese partecipate	17.526,05	393.328,67	D10	D9
e	altri soggetti	1.737.947,51	1.873.191,21		
5	Altri debiti	19.928.986,59	21.170.924,68	D12,D13,D14	D11,D12,D13
a	tributari	2.903.087,00	2.413.049,30		
b	verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	461.911,05	769.502,56		
c	per attività svolta per c/terzi (2)	0,00	0,00		
d	altri	16.563.988,54	17.988.372,82		
	TOTALE DEBITI (D)	90.414.033,36	69.309.494,28		
	E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI				
I	Ratei passivi	184.299,11	7.088.190,26	E	E
II	Risconti passivi	88.760.485,04	87.923.898,15	E	E
1	Contributi agli investimenti	88.676.367,47	87.190.303,58		
a	da altre amministrazioni pubbliche	72.443.340,20	71.229.314,02		
b	da altri soggetti	16.233.027,27	15.960.989,56		
2	Concessioni pluriennali	0,00	0,00		
3	Altri risconti passivi	84.117,57	733.594,57		
	TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	88.944.784,15	95.012.088,41		
	TOTALE DEL PASSIVO	784.953.706,64	768.694.032,71		
	CONTI D'ORDINE				
	1) Impegni su esercizi futuri	28.220.391,33	62.239.395,95		
	2) Beni di terzi in uso	0,00	0,00		
	3) Beni dati in uso a terzi	152.789,74	130.796,46		
	4) Garanzie prestate a amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
	5) Garanzie prestate a imprese controllate	0,00	0,00		
	6) Garanzie prestate a imprese partecipate	887.581,84	1.147.446,00		
	7) Garanzie prestate a altre imprese	0,00	5.913,65		
	TOTALE CONTI D'ORDINE	29.260.762,91	63.523.552,06		



CONTO ECONOMICO		Esercizio 2018	Esercizio 2017	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE					
1	Proventi da tributi	74.901.584,75	78.440.881,69		
2	Proventi da fondi perequativi	11.102.248,98	10.556.687,96		
3	Proventi da trasferimenti e contributi	10.497.928,17	15.041.588,86		
a	Proventi da trasferimenti correnti	5.872.005,64	10.165.710,72		A5c
b	Quota annuale di contributi agli investimenti	4.493.823,08	4.675.407,40		E20c
c	Contributi agli investimenti	132.099,45	200.470,74		
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	50.241.997,75	72.869.245,42	A1	A1a
a	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	12.528.703,85	8.711.420,06		
b	Ricavi della vendita di beni	11.138.413,90	11.273.705,13		
c	Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	26.574.880,00	52.884.120,23		
5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)	0,00	0,00	A2	A2
6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	A3	A3
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	A4	A4
8	Altri ricavi e proventi diversi	27.939.374,11	22.328.884,03	A5	A5 a e b
	Totale componenti positivi della gestione (A)	174.683.133,76	199.237.287,96		
B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE					
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	7.500.074,33	9.969.759,56	B6	B6
10	Prestazioni di servizi	74.832.362,64	72.177.202,63	B7	B7
11	Utilizzo beni di terzi	3.500.822,26	5.880.088,60	B8	B8
12	Trasferimenti e contributi	12.175.321,25	14.253.362,17		
a	Trasferimenti correnti	12.175.321,25	14.153.362,17		
b	Contributi agli investimenti ad altre Amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti	0,00	100.000,00		
13	Personale	38.204.822,75	46.493.062,70	B9	B9
14	Ammortamenti e svalutazioni	29.248.801,12	37.526.202,29	B10	B10
a	Ammortamenti di immobilizzazioni immateriali	472.750,25	799.717,30	B10a	B10a
b	Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	19.749.173,39	20.349.462,98	B10b	B10b
c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	105.548,67	0,00	B10c	B10c
d	Svalutazione dei crediti	8.921.328,81	16.377.022,01	B10d	B10d
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	88.480,00	-155.577,02	B11	B11
16	Accantonamenti per rischi	50.547,23	2.742.167,82	B12	B12
17	Altri accantonamenti	1.109.194,11	718.574,14	B13	B13
18	Oneri diversi di gestione	4.927.587,88	3.011.182,19	B14	B14
	Totale componenti negativi della gestione (B)	171.638.013,57	192.616.025,08		
	DIFFERENZA TRA COMPONENTI POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)	3.045.120,19	6.621.262,88		
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					
Proventi finanziari					
19	Proventi da partecipazioni	3.124.275,39	1.602.490,56	C15	C15
a	da società controllate	65.549,60	0,00		
b	da società partecipate	3.058.725,79	1.602.485,69		
c	da altri soggetti	0,00	4,87		
20	Altri proventi finanziari	204.692,55	259.774,07	C16	C16
	Totale proventi finanziari	3.328.967,94	1.862.264,63		
Oneri finanziari					
21	Interessi ed altri oneri finanziari	890.748,18	994.559,31	C17	C17
a	Interessi passivi	861.819,49	767.780,43		
b	Altri oneri finanziari	28.928,69	226.778,88		
	Totale oneri finanziari	890.748,18	994.559,31		
	Totale proventi ed oneri finanziari (C)	2.438.219,76	867.705,32		
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE					



CONTO ECONOMICO		Esercizio 2018	Esercizio 2017	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
22	Rivalutazioni	1.505.542,73	0,00	D18	D18
23	Svalutazioni	266.135,79	3.700.344,23	D19	D19
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (D)	1.239.406,94	-3.700.344,23		
	E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI				
24	Proventi straordinari			E20	E20
a	Proventi da permessi di costruire	0,00	0,00		
b	Proventi da trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00		
c	Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo	15.387.140,81	12.353.190,55		E20b
d	Plusvalenze patrimoniali	642.817,92	15.541.925,03		E20c
e	Altri proventi straordinari	134.785,39	8.446,80		
	Totale proventi straordinari	16.164.744,12	27.903.562,38		
25	Oneri straordinari			E21	E21
a	Trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00		
b	Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo	17.593.370,06	16.198.632,41		E21b
c	Minusvalenze patrimoniali	35.785,13	11.034.886,10		E21a
d	Altri oneri straordinari	583.018,20	183.400,00		E21d
	Totale oneri straordinari	18.212.173,39	27.416.918,51		
	Totale proventi ed oneri straordinari (E)	-2.047.429,27	486.643,87		
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	4.675.317,62	4.275.267,84		
26	Imposte	2.735.997,42	2.480.051,80	22	22
27	RISULTATO DELL'ESERCIZIO (comprensivo della quota di pertinenza di terzi)	1.939.320,20	1.795.216,04		
28	Risultato dell'esercizio di pertinenza di terzi	-307.386,04	-271.246,27		





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2018**

NOTA INTEGRATIVA





NOTA INTEGRATIVA

Struttura del bilancio consolidato

Il bilancio consolidato, secondo quanto prevede l'art. 11-*bis*, comma 2, del D.Lgs. 118/2011, è composto dai seguenti documenti contabili:

- ✓ *Conto economico consolidato*
- ✓ *Stato patrimoniale consolidato*
- ✓ *Relazione sulla gestione consolidata*
- ✓ *Nota integrativa*
- ✓ *Relazione del Collegio dei revisori dei conti*

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico consolidati mostrano, rispettivamente, la situazione patrimoniale attiva e passiva del Gruppo e le risultanze economiche dell'esercizio. La struttura di tali documenti è definita dall'allegato n. 11 al D.Lgs. 118/2011 e si presenta simile a quella prevista dal Codice Civile per le società, salvo che per la presenza dell'area straordinaria del conto economico che il D.Lgs. 139/2015 ha eliminato dalla struttura dei bilanci societari.

Tale difformità di struttura, insieme ai diversi metodi di valutazione delle poste contabili, ha comportato la richiesta agli organismi inclusi nell'Area di consolidamento di produrre i propri bilanci alla Capogruppo secondo lo schema previsto dal citato allegato 11 oppure di trasmettere le informazioni necessarie alla riclassificazione delle poste.

Il contenuto della Relazione sulla gestione consolidata non è definito dal D.Lgs. 118/2011 mentre quello della Nota integrativa è puntualmente specificato al punto 5 dell'allegato 4/4 del decreto medesimo.

Pertanto, in osservanza al rinvio operato dal punto 6 dell'allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011, secondo cui "*per quanto non specificatamente previsto ... si fa rinvio ai Principi contabili generali civilistici e a quelli emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità*", per la redazione della Relazione sulla gestione consolidata si è fatto riferimento, per quanto compatibile, all'art. 40 del D.Lgs. 127/1991.

La presente Nota integrativa illustra la procedura di formazione dell'Area di consolidamento, la scelta dei metodi di consolidamento, i principi contabili adottati, le operazioni infragruppo, e fornisce una disamina tecnica sul contenuto dello Stato patrimoniale e del Conto economico consolidati, oltre a riportare tutte le altre informazioni previste dalla vigente normativa e dai principi contabili.



Processo di redazione

Fasi del processo di redazione

Ai fini della redazione del Bilancio consolidato 2018 è prevista una serie di adempimenti, obblighi e scadenze cui sono tenuti non solo l'ente capogruppo - che deve coordinare l'intero processo - ma anche gli organismi coinvolti. I vari passaggi possono essere così riepilogati:

1. determinazione, all'inizio dell'anno 2018, mediante deliberazione della Giunta, degli elenchi degli organismi che rientrano nel "gruppo amministrazione pubblica" e, tra essi, di quelli da includere nel Bilancio consolidato;
2. approvazione di direttive per la redazione del bilancio consolidato cui devono attenersi gli organismi che rientrano nell'Area di consolidamento;
3. aggiornamento, al termine dell'anno 2018, degli elenchi di cui ai punti precedenti mediante deliberazione della Giunta;
4. trasmissione all'Ente capogruppo, da parte degli organismi inclusi nell'Area di consolidamento, delle proposte di bilancio dell'esercizio 2018 entro 10 giorni dalla data di convocazione dell'assemblea per la loro approvazione;
5. approvazione dei bilanci di esercizio 2018 da parte degli organismi inclusi dell'Area di consolidamento e relativa trasmissione all'Ente capogruppo;
6. approvazione dello schema di Bilancio consolidato da parte della Giunta Comunale e trasmissione al Collegio dei Revisori dei conti;
7. redazione della Relazione del Collegio dei Revisori dei conti;
8. approvazione del Bilancio consolidato con delibera consiliare (entro il 30 settembre 2019);
9. trasmissione del Bilancio consolidato alla BDAP (Banca Dati Amministrazioni Pubbliche).

Con Delibera G.C. n. 23 del 13.02.2018 era stato inizialmente definito il Gruppo Comune di Pisa e l'Area di Consolidamento per l'esercizio 2018.

Il Comune di Pisa, con Delibera della G.C. n. 36 del 28.03.2019, ha definito la situazione finale per l'esercizio 2018 e quella iniziale per il 2019 del "Gruppo Comune di Pisa" e le relative Aree di consolidamento, ai sensi del Principio contabile di cui all'allegato 4/4 al D.Lgs. 118/2011, aggiornato da ultimo con D.M. 28 agosto 2018.

Il paragrafo 3.1 del Principio contabile prevede che gli elenchi del "gruppo amministrazione pubblica" e dell'Area di consolidamento vengano aggiornati alla fine dell'esercizio "per tenere conto di quanto avvenuto nel corso della gestione". La versione definitiva degli elenchi deve essere inserita nella Nota integrativa del Bilancio consolidato. Pertanto, gli elenchi in questione sono stati verificati alla luce dei bilanci di esercizio 2018 prima della redazione del Bilancio Consolidato.

Con le suddette delibere sono state approvate le direttive rivolte agli organismi partecipati, in modo da fissare le scadenze e preparare le basi per la redazione del Bilancio consolidato per l'anno 2018.

Le direttive impartite alle società

La redazione del Bilancio consolidato 2018 del "Gruppo Comune di Pisa" presuppone l'obbligo per gli organismi rientranti nell'Area di consolidamento (ovvero quelli direttamente coinvolti nel processo di consolidamento) di attenersi a particolari regole previste per legge o impartite dalla Capogruppo, sotto forma di direttive, al fine di un miglior coordinamento e di un efficace scambio di informazioni.

In particolare, ai sensi del paragrafo 3.2 dell'allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011, tali direttive devono riguardare:

- 1) *Le modalità e i tempi di trasmissione dei bilanci di esercizio, dei rendiconti o dei bilanci consolidati e delle informazioni integrative necessarie all'elaborazione del consolidato. I bilanci di esercizio e la documentazione integrativa sono trasmessi alla capogruppo entro 10 giorni dall'approvazione dei bilanci e, in ogni caso, entro il 20 agosto dell'anno successivo a quello di riferimento. [...] L'osservanza di tali termini è particolarmente importante, in considerazione dei tempi tecnici necessari per l'effettuazione delle operazioni di consolidamento, per permettere il rispetto dei tempi previsti per il controllo e l'approvazione del bilancio consolidato. Se alle scadenze previste i bilanci dei componenti del gruppo non sono ancora stati approvati, è trasmesso il pre-consuntivo o il bilancio predisposto ai fini dell'approvazione.*



- 2) Le indicazioni di dettaglio riguardanti la documentazione e le informazioni integrative che i componenti del gruppo devono trasmettere per rendere possibile l'elaborazione del consolidato. Di norma i documenti richiesti comprendono lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di dettaglio riguardanti le operazioni interne al gruppo (crediti, debiti, proventi e oneri, utili e perdite conseguenti a operazioni effettuate tra le componenti del gruppo) e che devono essere contenute nella nota integrativa del bilancio consolidato.
- 3) Le istruzioni necessarie per avviare un percorso che consenta, in tempi ragionevolmente brevi, di adeguare i bilanci del gruppo, compresi i bilanci consolidati intermedi, ai criteri previsti nel presente principio, se non in contrasto con la disciplina civilistica, per gli enti del gruppo in contabilità economico-patrimoniale. In particolare, la capogruppo predispone e trasmette ai propri enti strumentali e società controllate linee guida concernenti i criteri di valutazione di bilancio [...].

Direttive: i sistemi contabili

Tutti gli organismi inclusi nell'Area di consolidamento, ad eccezione dell'Ente capogruppo, adottano esclusivamente la contabilità economico-patrimoniale.

Tali organismi sono tenuti a rispettare i principi contabili che li riguardano, inclusi quelli concernenti il Bilancio consolidato degli enti locali ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

Con particolare riferimento al Consorzio Società della Salute Zona Pisana e alla Fondazione Teatro di Pisa, enti strumentali incluso nell'Area di consolidamento, trova applicazione l'art. 3, comma 3, del D.Lgs. 118/2011 secondo cui gli enti strumentali che adottano la contabilità economico-patrimoniale conformano la propria gestione ai principi contabili generali contenuti nell'allegato 1 del D.Lgs. 118/2011 e ai principi del Codice Civile. Trattandosi di enti che adottano la contabilità economico-patrimoniale, il combinato disposto dell'art. 2, comma 2, e dell'art. 4, comma 1, del D.Lgs. 118/2011 porta ad escludere che detti enti siano soggetti all'adozione del Piano integrato dei conti. Ai fini del ricordo della contabilità degli enti con quella dei comuni è tuttavia necessario che gli atti di programmazione e di rendicontazione siano articolati in modo tale da consentire la disaggregazione della spesa per centri di costo e per "Missioni" e "Programmi" ex D.Lgs. 118/2011.

Direttive: le scadenze

Sono descritte nella **Tabella 7** le scadenze prestabilite per la redazione del Bilancio consolidato 2018, che corrispondono agli adempimenti obbligatori cui sono tenuti gli organismi coinvolti tranne l'Ente capogruppo.

Tabella 7: Scadenze per gli organismi coinvolti nel Consolidamento

Data scadenza	Adempimento	Descrizione
Entro il 28.02.2019	Comunicazione	Trasmissione riconciliazione rapporti debito/credito con l'ente capogruppo.
Almeno 10 gg. prima dell'Assemblea	Proposta del Bilancio dell'esercizio 2018	Trasmissione proposta del Bilancio dell'esercizio 2017 e dei relativi allegati.
Entro il 30.04.2019	Bilancio dell'esercizio 2018	Approvazione assembleare del Bilancio dell'esercizio 2018.
Entro il 10.05.2019	Verbale di Assemblea	Trasmissione del verbale dell'assemblea di approvazione del Bilancio dell'esercizio 2018 e dei relativi allegati.
Entro il 10.05.2019	Comunicazione	Trasmissione dei dati sulle operazioni infragruppo nonché delle informazioni necessarie al consolidamento.

Sul punto emerge che gli organismi partecipati hanno maturato ritardi, talvolta anche consistenti, rispetto alle scadenze previste per la trasmissione della documentazione richiesta, come si evince dalla seguente **Tabella 8**.

**Tabella 8: Ritardi trasmissione documentazione Consolidato**

Denominazione	Approvazione Bilancio 2018	Ritardo (gg.)	Trasmissione delle Operazioni Infragruppo	Ritardo (gg.)
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	13.05.2019	13 giorni	16.07.2019	67 giorni
Consorzio Società Salute della Zona Pisana	25.07.2019	86 giorni	19.07.2019	70 giorni
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	28.05.2019	28 giorni	04.07.2019	55 giorni
Fondazione Teatro di Pisa	04.07.2019	65 giorni	09.07.2019	60 giorni
Navicelli di Pisa S.r.l.	20.06.2019	51 giorni	28.06.2019	49 giorni
Pisamo S.r.l.	15.07.2019	76 giorni	13.06.2019	34 giorni
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione	15.07.2019	76 giorni	11.07.2019	62 giorni
RetiAmbiente S.p.A.	28.06.2019	59 giorni	09.09.2019	122 giorni
Società Entrate Pisa S.p.A.	30.05.2019	30 giorni	16.07.2019	67 giorni

Talune società ed enti inclusi nell'Area di Consolidamento hanno trasmesso le comunicazioni relative alla riconciliazione dei rapporti credito-debito con il Comune (attività propedeutica alla redazione del Rendiconto della gestione) con consistente ritardo. In alcuni casi i dati trasmessi sono stati modificati unilateralmente dalle società al momento della redazione dei rispettivi bilanci di esercizio.

RetiAmbiente S.p.A non ha redatto e trasmesso il Bilancio consolidato 2018 del Gruppo RetiAmbiente S.p.A. né i rapporti infragruppo con le proprie società partecipate e quelli intercorrenti direttamente tra queste ultime.

Per quanto riguarda i ritardi maturati nella trasmissione dei dati e dei documenti necessari alla redazione del Bilancio consolidato del Gruppo Comune di Pisa, la **Tabella 8** è sufficientemente eloquente.

Tutto ciò ha influito sulla procedura di redazione del Bilancio consolidato ed ha contribuito alla formazione delle partite infragruppo elencate puntualmente nella Nota Integrativa (pag. 56-57).

Direttive: gli schemi di bilancio degli organismi

Gli schemi di bilancio che gli organismi inclusi nell'Area di consolidamento devono adottare sono quelli civilistici. Tuttavia, tali organismi sono tenuti ad informare la capogruppo, unitamente all'invio delle operazioni infragruppo:

- sulle componenti di costo o ricavo che costituiscono operazioni di natura straordinaria e, nello specifico:
 - plusvalenze e minusvalenze da compravendita di immobili;
 - imposte relative ad anni precedenti o rimborsi;
 - sopravvenienze ed insussistenze di attivo e passivo;
 - altri oneri o proventi di natura straordinaria;
- sui metodi di calcolo degli ammortamenti, i relativi coefficienti e le differenze che si sarebbero riscontrate se si applicassero i coefficienti definiti dall'allegato 4/3 del D.Lgs. 118/2011;
- sull'evidenziazione dell'eventuale differenza tra il valore dei debiti e crediti messi a bilancio e quello nominale, a seguito dell'applicazione del criterio del "costo ammortizzato";

Occorre inoltre individuare l'eventuale utile o perdita risultante dalla differente applicazione dei principi contabili.



Area di consolidamento

Processo di definizione del Gruppo Amministrazione Pubblica (GAP)

Nel Principio contabile 4/4 sono previsti due elenchi distinti di organismi: quelli rientranti nel “Gruppo amministrazione pubblica”, sulla base di specifici parametri, e quelli fra questi che sono da ricomprendere nel bilancio consolidato ovvero inclusi nell’area di consolidamento contabile⁷.

La definizione del “Gruppo amministrazione pubblica” (GAP) fa riferimento ad una nozione di controllo di “diritto”, di “fatto” e “contrattuale”, anche nei casi in cui non è presente un legame di partecipazione, diretta o indiretta, al capitale delle controllate, ed a una nozione di partecipazione.

Secondo quanto previsto dal paragrafo 2 dell’allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011, costituiscono componenti del “Gruppo amministrazione pubblica”:

- 1) gli “**organismi strumentali**” dell’ente locale capogruppo, come definiti dall’art. 1, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 118/2011, in quanto articolazioni organizzative dello stesso ente capogruppo e, di conseguenza, già compresi nel rendiconto consolidato del capogruppo; rientrano nella categoria gli organismi che, sebbene dotati di autonomia gestionale e contabile, sono privi di personalità giuridica, ivi incluse le istituzioni di cui all’art. 114, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;
- 2) gli “**enti strumentali controllati**” dell’ente locale capogruppo, come definiti dall’art. 11-ter, comma 1, del D.Lgs. 118/2011, costituiti dalle aziende e dagli enti, pubblici e privati, nei cui confronti la capogruppo ha una delle seguenti condizioni:
 - a) il possesso, diretto o indiretto, della maggioranza dei voti esercitabili nell’ente o nell’azienda;
 - b) il potere assegnato da legge, statuto o convenzione di nominare o rimuovere la maggioranza dei componenti degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all’indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell’attività di un ente o di un’azienda;
 - c) l’esercizio, diretto o indiretto, della maggioranza dei diritti di voto nelle sedute degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all’indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell’attività dell’ente o dell’azienda;
 - d) l’obbligo di ripianare i disavanzi nei casi consentiti dalla legge, per percentuali superiori alla quota di partecipazione;
 - e) un’influenza dominante in virtù di contratti o clausole statutarie, nei casi in cui la legge consente tali contratti o clausole. I contratti di servizio pubblico e di concessione stipulati con enti o aziende che svolgono prevalentemente l’attività oggetto di tali contratti presuppongono l’esercizio di influenza dominante;
- 3) gli “**enti strumentali partecipati**” dell’ente locale capogruppo, come definiti dall’art. 11-ter, comma 2, del D.Lgs. 118/2011, costituiti dalle aziende e dagli enti, pubblici o privati, nei cui confronti il capogruppo ha una partecipazione in assenza delle condizioni di cui al precedente punto 2;
- 4) le “**società controllate**” dall’ente locale capogruppo, ossia le società o i gruppi nei cui confronti l’ente locale capogruppo ha una delle seguenti condizioni:
 - a) il possesso, diretto o indiretto, anche sulla scorta di patti parasociali, della maggioranza dei voti esercitabili nell’assemblea ordinaria o dispone di voti sufficienti per esercitare un’influenza dominante sull’assemblea ordinaria;
 - b) il diritto, in virtù di un contratto o di una clausola statutaria, di esercitare un’influenza dominante, quando la legge consente tali contratti o clausole. I contratti di servizio pubblico e di concessione stipulati con società che svolgono prevalentemente l’attività oggetto di tali contratti presuppongono l’esercizio di influenza dominante.

⁷ “Area di consolidamento” indica l’insieme degli organismi che vengono inclusi nel bilancio consolidato; quelli per cui si procede al consolidamento con l’ente capogruppo. In altri termini, i bilanci che, attraverso particolari tecniche contabili, vengono sommati a quello del capogruppo.



In fase di prima applicazione del D.Lgs. 118/2011, con riferimento agli esercizi 2015-2017, non sono considerate le società quotate e quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile;

- 5) le “**società partecipate**” dell'ente locale capogruppo, costituite dalle società o gruppi a totale partecipazione pubblica affidatarie di servizi pubblici locali dell'ente locale, indipendentemente dalla quota di partecipazione. A decorrere dal 2019, con riferimento all'esercizio 2018, la definizione di società partecipata è estesa alle società nelle quali l'ente locale, direttamente o indirettamente, dispone di una quota di voti, esercitabili in assemblea, pari o superiore al 20%, o al 10% se trattasi di società quotata.

Il citato allegato 4/4 specifica che rientrano nel gruppo e nell'area di consolidamento le società e gli enti cui l'amministrazione pubblica ha affidato direttamente funzioni o servizi (le cosiddette società *in house* e gli enti *propriamente* strumentali) qualsiasi sia la loro partecipazione, includendo quindi nel consolidato anche partecipazioni infinitesimali, pure nel caso di una loro “*irrilevanza*” (di cui si parlerà successivamente).

Ai fini dell'inclusione nel GAP non rileva la forma giuridica né la differente natura dell'attività svolta dall'ente strumentale o dalla società.

La determinazione del “Gruppo amministrazione pubblica” necessita dei seguenti passaggi:

1. individuazione delle partecipazioni societarie e degli altri organismi in cui vi sia la partecipazione al capitale o la nomina di membri dell'organo amministrativo da parte dell'Ente;
2. selezione degli organismi da includere nel Gruppo sulla base del Principio contabile;
3. definizione del Gruppo con la classificazione degli organismi in:
 - a. Organismi Strumentali, Enti Strumentali Controllati o Partecipati, Società Controllate o Partecipate;
 - b. Classificazione degli organismi secondo le missioni del bilancio “armonizzato”.

Dall'elenco determinato come sopra si ricavano gli organismi che rientrano nell'area di consolidamento escludendo quelli:

- a) irrilevanti, “*quando il bilancio di un componente del gruppo è irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del gruppo*”;
- b) per i quali è impossibile reperire le informazioni necessarie.

Il caso b) si verifica quando “*le informazioni non sono reperibili in tempi ragionevoli e senza spese sproporzionate*”, in casi limitati che riguardano eventi di natura straordinaria; il caso può ricorrere in via del tutto eccezionale.

Il caso a) si presta ad una maggiore discrezionalità tecnica, benché siano fissati dei limiti di irrilevanza di natura economico-patrimoniale.

L'irrilevanza di un organismo, infatti, si verifica quando “*per ciascuno dei seguenti parametri*”, si ha una incidenza inferiore al 3% rispetto alla posizione patrimoniale-economica dell'ente capogruppo:

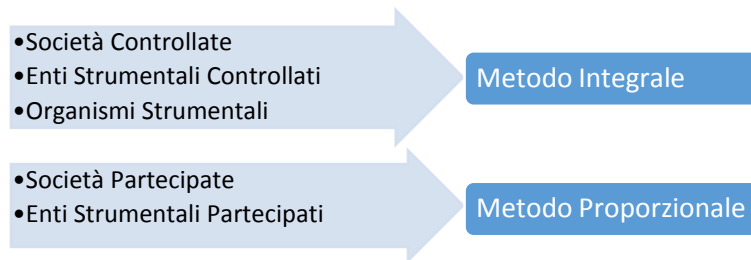
- totale dell'attivo;
- patrimonio netto;
- totale dei ricavi caratteristici.

Inoltre l'irrilevanza è calcolata anche cumulativamente (10% rispetto ai parametri già citati) considerando gli organismi singolarmente irrilevanti: in tal caso devono essere scelti come rientranti nell'area di consolidamento ulteriori organismi fino al rientro della irrilevanza. Il Principio motiva tale scelta per evitare “*che l'esclusione di tante realtà autonomamente insignificanti sottragga al bilancio di gruppo informazioni di rilievo*”.

Tuttavia, lo stesso Principio, in due occasioni⁸, evidenzia un certo grado di discrezionalità tecnica concessa all'ente capogruppo di scegliere se includere o meno un organismo nell'area di consolidamento, precisando che le partecipazioni in società con quote inferiori all'1% del capitale sociale devono essere escluse (salvo quelle *in house*).

Determinata l'area di consolidamento, ovvero l'elenco degli organismi che rientrano nel bilancio consolidato, sulla base della loro classificazione si stabilisce il relativo “metodo di consolidamento” da applicare:

⁸ “*Gli enti e le società del Gruppo compresi nell'elenco di cui al punto 1 (Gruppo amministrazione pubblica) possono non essere inseriti nell'elenco di cui al punto 2 (bilancio consolidato)*”. Più avanti è specificato che “*al fine di garantire la significatività del bilancio consolidato gli enti possono considerare non irrilevanti i bilanci degli enti e delle società che presentano percentuali inferiori*” ai parametri economico-patrimoniali.



Classificazione per “tipologie” secondo le missioni di bilancio

Tutti gli organismi, comunque denominati, facenti parte del “Gruppo Amministrazione Pubblica” (GAP) devono essere classificati per “tipologie” secondo le missioni di bilancio delle regioni e degli enti locali (così risulta dal combinato disposto dell’art. 11-ter, comma 3, dell’art. 11-quater, comma 3, e dell’art. 11-quinquies, comma 2, del D.Lgs. 118/2011).

Partecipazioni in liquidazione

Il Principio contabile specifica che non vanno esclusi dall’Area di consolidamento gli enti e le società in liquidazione, mentre non devono essere considerati quelli sottoposti a fallimento o altre procedure concorsuali.

Tale precisazione risulta di rilevante importanza in quanto il Principio contabile ammette che si possano consolidare con il metodo integrale o proporzionale (a seconda dei casi) anche bilanci che non sono stati redatti con il generale criterio del “funzionamento”, proprio dei bilanci ordinari, bensì nell’ottica del “dissolvimento”.

Infatti, i bilanci ordinari rappresentano la “fotografia” di un’impresa ad un dato momento, valutandola in considerazione del suo essere in “funzionamento”, in attività, nel suo perdurare nel tempo. Viceversa, i bilanci delle società in liquidazione sono redatti con il criterio del “dissolvimento” dell’organismo e le valutazioni economico-patrimoniali sono fatte in ottica di realizzo (ovvero quanto è possibile ricavare dalla dismissione dell’azienda) e non sulla base della sua “funzionalità”.

Sul punto è di supporto l’OIC n. 17 (Principio contabile nazionale per le aziende private afferente il bilancio consolidato, redatto dall’Organismo Italiano di Contabilità) prevedendo, al n. 143, in caso di integrazione di bilanci redatti con criteri diversi da quello ordinario, che *“in caso di consolidamento di una società in liquidazione, se rilevante, si forniscono informazioni (nella Nota Integrativa), sullo stato di liquidazione, sui criteri di valutazione adottati e sull’influenza che essi hanno sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico consolidato”*. Tale previsione è in vigore dal mese di agosto 2014 a seguito dell’abrogazione dell’art. 28, comma 1, del D.Lgs. 127/1991 (avvenuta per effetto del D.Lgs. 32/2007), che vietava l’inclusione di società *“con caratteri tali che la loro inclusione renderebbe il bilancio consolidato inidoneo a realizzare i fini ... della chiarezza e della rappresentazione in modo veritiero e corretto della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del complesso delle imprese costituito dalla controllante e dalle controllate.”*

Pertanto, successivamente al vuoto legislativo creato con l’abrogazione del citato art. 28, comma 1, del D.Lgs. 127/1991, si ha la possibilità di inserire le partecipate in liquidazione nel consolidato, specificando però le motivazioni e le conseguenze di tale scelta.

Tuttavia, la prassi dei gruppi aziendali privati tende ad escludere direttamente dal consolidato le partecipazioni in liquidazione, anzi, il loro valore contabile viene spesso azzerato. Ciò è conseguenza del più generale principio di correttezza e rappresentatività del bilancio: tanto più è difforme il criterio di valutazione delle poste dei singoli bilanci, tanto meno corretto e rappresentativo sarà il bilancio consolidato.

La puntualizzazione sulle partecipate in liquidazione è necessaria alla luce della presenza, fra le partecipazioni del Comune di Pisa, di alcune società che si trovano in tale condizione, frutto della volontà dell’Ente di razionalizzare le partecipazioni sulla base dei criteri imposti dalla legge (in ultimo dal D.Lgs. 175/2016).

Pertanto, alla luce di tale volontà e considerando che gli organismi partecipati dal Comune di Pisa in stato di liquidazione non hanno in essere contratti di servizio, i loro bilanci sono redatti con criteri di valutazione orientati al loro presumibile valore di realizzo, presentano poste di bilancio specificatamente costituite per la liquidazione (es. il cosiddetto “fondo



di liquidazione”), appare necessario consolidare tali società dopo aver opportunamente rivalutato e riclassificato tali bilanci con i criteri dell’armonizzazione contenuti nel Principio di cui all’Allegato 4/4 più volte citato.

È stata cura del redattore del bilancio consolidato evidenziare le difformità e precisarle nella Nota Integrativa, nonché richiedere alle società i supplementi informativi per la loro armonizzazione.



Definizione del Gruppo Comune di Pisa

Seguendo le linee indicate nei paragrafi precedenti, si è proceduto alla redazione dell'elenco finale dei soggetti che compongono il Gruppo Comune di Pisa. L'elenco comprende due sottogruppi, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 118/2011:

- Enti Strumentali;
- Società.

Si fa presente il D.M. 29 agosto 2018 ha aggiornato l'allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011 integrandolo con un'Appendice Tecnica in cui sono contenuti esempi su come procedere con le scritture contabili, le metodologie di calcolo, la classificazione delle voci, ecc. Tale appendice dovrebbe aiutare il redattore nella predisposizione del Bilancio consolidato oltreché dettagliare le modalità con cui si realizzano le scritture contabili di consolidamento e pre-consolidamento.

Per la definizione dei due elenchi (Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento) sono stati utilizzati i prospetti riportati in **Tabella 10** (Enti Strumentali) **Tabella 11** (Società).

Tra gli Enti Strumentali (si veda **Tabella 10**) rientrano nel Gruppo sia il Consorzio Società della Salute della Zona Pisana (SdS) che la Fondazione Teatro di Pisa, mentre ne sono esclusi tutti gli altri.

Quanto alla Fondazione Teatro di Pisa, occorre precisare che si tratta di un ente di diritto privato, istituito per la gestione del Teatro Verdi di Pisa, che non ha affidamento in via continuativa di servizi da parte del Comune; tuttavia, tenuto conto della valenza delle attività svolte, e in un contesto di sussidiarietà orizzontale, la Fondazione beneficia di contributi pubblici. La Fondazione non è pertanto un "ente strumentale" del Comune in senso generale ma lo è, secondo la definizione del Principio contabile, ai soli fini della redazione del bilancio consolidato in virtù della possibilità da parte del Comune di nominare la maggioranza dei membri del Consiglio di Amministrazione (due su tre).

Nel prospetto della **Tabella 11** sono riportate, oltre a tutte le partecipazioni dirette, quelle indirette che presentano il doppio requisito della partecipazione totale pubblica e l'affidamento di un servizio pubblico locale, ai sensi degli artt. 11-quater e 11-quinquies del D.Lgs. 118/2011, nonché quelle in cui il Comune di Pisa ha una partecipazione superiore o uguale al 20% (10% se quotata in borsa).

In particolare, si evidenzia che sono state escluse le partecipazioni indirette detenute dalle partecipate dirette elencate in **Tabella 9**.

Si precisa inoltre che il 09.02.2018 la S.p.A. Navicelli di Pisa ha cambiato la ragione sociale in Navicelli di Pisa S.r.l. Dato che tale modifica è operativa dal 2018, nel presente bilancio si fa riferimento a tale società con la nuova denominazione.

Sulla base di quanto sopra, il Gruppo Comune di Pisa è composto dagli organismi indicati nella **Tabella 12**.

Tabella 9: Partecipazioni indirette escluse

Denominazione Diretta	Note sulle Indirette escluse
Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. CTT Nord S.r.l. Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A. Toscana Aeroporti S.p.A. Toscana Energia S.p.A.	In queste società la partecipazione al capitale sociale da parte del Comune di Pisa è al di sotto del limite previsto dal Principio Contabile (20%, 10% per le sole quotate) e non sono società strumentali per l'Ente partecipante stesso.

Definizione dell'Area di consolidamento 2018

Individuato il Gruppo Comune di Pisa, si passa alla determinazione degli organismi da considerare quali componenti dell'Area di consolidamento.

Applicando in senso stretto le indicazioni del Principio contabile in tema di irrilevanza, come si evince dal prospetto riportato in **Tabella 13**, l'Area di Consolidamento 2018 risulta rappresentata dalla **Tabella 14**.

Rispetto a quanto stabilito dalla Delibera G.C. n. 36 del 28.03.2019 l'Area di Consolidamento si è modificata per effetto della verifica del criterio della irrilevanza, che ha escluso la Valdarno S.r.l. – in liquidazione, e dalla mancata predisposizione del Bilancio del Gruppo RetiAmbiente, per cui si consolida il Bilancio di esercizio della Capogruppo. Si evidenzia che entrambe le scelte sono derivante dalla applicazione dei principi contabili come già sopra approfonditi:



nel primo caso è stata fatta la verifica della irrilevanza sulla base dei dati 2018 su tutte le partecipazioni del Gruppo Comune di Pisa; nel secondo caso il principio specifica che si “consolidano i bilanci consolidati” dei gruppi societari se sono stati redatti, altrimenti si consolidano i bilanci di esercizio delle capogruppo (sempre che non siano irrilevanti).

Tabella 10: Prospetto definizione GAP - Enti Strumentali

ENTI STRUMENTALI AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 - ANNO 2018								
Denominazione	Maggioranza voto	Esercizio di poteri assegnati	Maggioranza voto CDA	Obbligo ripiano disavanzi	Influenza dominante	Presenza di partecipazione	Nel Gruppo in qualità di	Metodo Consolidamento
Fondazione Teatro di Pisa	NO	SI	SI	NO	NO	NO	Ente Strumentale Controllato	Integrale
Autorità Idrica Toscana	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	NO	NO	NO	NO	NO	SI	Ente Strumentale Partecipato	Proporzionale
Autorità per il Servizio Integrato gestione Rifiuti - ATO Toscana Costa	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
LEGENDA								
Maggioranza voto	Let. a) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Possesso, diretto o indiretto, della maggioranza dei voti esercitabili nell'ente o nell'azienda.</i>						
Esercizio di poteri assegnati	Let. b) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Potere assegnato da legge, statuto o convenzione di nominare o rimuovere la maggioranza dei componenti degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all'indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell'attività di un ente o un'azienda.</i>						
Maggioranza voto CDA	Let. c) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Esercita, direttamente o indirettamente, la maggioranza dei diritti di voto nelle sedute degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all'indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell'attività di un ente o un'azienda.</i>						
Obbligo ripiano disavanzi	Let. d) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Ha l'obbligo di ripianare i disavanzi, nei casi consentiti dalla legge, per percentuali superiori alla propria quota di partecipazione.</i>						
Influenza dominante	Let. e) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Esercita un'influenza dominante in virtù di contratti o clausole statutarie, nei casi in cui la legge consente tali contratti o clausole. I contratti di servizio pubblico e di concessione stipulati con enti o aziende che svolgono prevalentemente l'attività oggetto di tali contratti comportano l'esercizio di influenza dominante.</i>						
Presenza di partecipazione	C. 2 art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Ente in cui la Capogruppo ha una partecipazione in assenza dei precedenti requisiti.</i>						
Nel Gruppo in qualità di	Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Rientra nel Gruppo dell'Amministrazione Pubblica in qualità di Ente Strumentale Controllato o Ente Strumentale Partecipato.</i>						
Metodo Consolidamento	Art. 3 c. 1 Allegato 4/4 al D.Lgs. 118/2011	<i>Metodo Consolidamento, se dovesse rientrare nell'Area, come previsto dal Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato.</i>						



Tabella 11: Prospetto definizione GAP - Società

SOCIETÀ CONTROLLATE O PARTECIPATE AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 - ANNO 2018											
DENOMINAZIONE SOCIETÀ	%	Stato	CONTROLLATA			PARTECIPATA			Nel Gruppo in qualità di	Metodo Cons.to	
			Magg. di voto	Influenza	Dominante	Part.	Con Aff.to Diretto	Società Quotata			Gruppo
PARTECIPAZIONI DIRETTE											
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio e Convenzione ma non c'è dominanza	SI	SI	NO	NO	Partecipata	Proporzionale
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. - In Liquidazione	39,171%	Liquidazione	NO	NO	—	SI	NO	NO	NO	Partecipata	Proporzionale
Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. - Fallito	7,692%	Fallimento	NO	NO	—	NO	NO	NO	NO	Esclusa	—
CTT Nord S.r.l.	9,379%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio con sua controllata, ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,000%	Attiva	SI	SI	Svolge SSPPLL per il Comune di Pisa	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	Liquidazione	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	Attiva	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	2,850%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	Attiva	NO	SI	Società a partecipazione totale del Comune di Pisa	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	Attiva	SI	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale
RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio con sua controllata, ma non c'è dominanza	SI	NO	NO	SI	Partecipata	Proporzionale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	Attiva	SI	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale
Toscana Aeroporti S.p.A.	4,476%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	SI	SI	Esclusa	—
Toscana Energia S.p.A.	4,193%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPLL ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	71,214%	Liquidazione	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
PARTECIPAZIONI INDIRETTE											
Acque S.p.A.	10,773%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPLL ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	98,500%	Liquidazione	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
LEGENDA											
%	Artt. 11-quater e 11-quinques D.Lgs. 118/2011		Percentuale di partecipazione complessiva (diretta ed indiretta) nella società.								
Stato			Descrizione dello stato della società: Attiva, In liquidazione, ecc.								
Magg. di voto	Lett. a) c. 1 art. 11-quater D.Lgs. 118/2011		Il possesso, diretto o indiretto, anche sulla scorta di patti parasociali, della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria o dispone di voti sufficienti per esercitare una influenza dominante sull'assemblea ordinaria.								
Influenza Dominante	Lett. b) c. 1 art. 11-quater D.Lgs. 118/2011		Il diritto, in virtù di un contratto o di una clausola statutaria, di esercitare un'influenza dominante, quando la legge consente tali contratti o clausole.								
	C. 2 art. 11-quater D.Lgs. 118/2011		I contratti di servizio pubblico e gli atti di concessione stipulati con società che svolgono prevalentemente l'attività oggetto di tali contratti comportano l'esercizio di influenza dominante.								
Part.	C. 1 art. 11-quinques D.Lgs. 118/2011		L'Ente locale, direttamente o indirettamente, dispone di una quota di voti, esercitabili in assemblea, pari o superiore al 20 per cento, o al 10 per cento se trattasi di società quotata.								
Con Aff.to Diretto	C. 3 art. 11-quinques D.Lgs. 118/2011		Società affidataria di servizi pubblici locali della regione o dell'ente locale, indipendentemente dalla quota di partecipazione.								
Società Quotata	C. 4 art. 11-quater D.Lgs. 118/2011		... per società quotate degli enti ... si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentari.								
Gruppo	Par. 2.3, Allegato 4/4 al D.Lgs. 118/2011		In presenza di gruppi di società che redigono il bilancio consolidato, rientranti nell'area di consolidamento dell'amministrazione ..., oggetto del consolidamento sarà il bilancio consolidato del gruppo.								
Nel Gruppo in qualità di	Artt. 11-quater e 11-quinques D.Lgs. 118/2011		Rientra nel gruppo amministrazione pubblica in qualità di società controllata o società partecipata.								
Metodo Cons.to	Par. 3.1, Allegato 4/4 al D.Lgs. 118/2011		Metodo Consolidamento, se dovesse rientrare nell'Area, come previsto dal Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato.								



Tabella 12: Gruppo Comune di Pisa (GAP)

GRUPPO COMUNE DI PISA - ANNO 2018				
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Sub	Tipologia	Missione Programma
<i>Capogruppo</i>				
COMUNE DI PISA	—	—	—	
<i>Enti Strumentali Controllati</i>				
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	Missione 05 - Tutela e Valorizzazione dei Beni e delle Attività Culturali	05.02
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>				
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,872%	NO	Missione 12 - Diritti Sociali, Politiche Sociali e Famiglia	12.01-07
<i>Società Controllate</i>				
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,000%	NO	Missione 13 - Tutela della Salute	13.07
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.04
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.03
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	NO	Missione 10 - Trasporti e Diritto alla Mobilità	10.05
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.04
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	71,214%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.05
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	98,500%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.05
<i>Società Partecipate</i>				
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	NO	Missione 08 - Assetto del Territorio ed Edilizia Abitativa	08.02
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. - In Liquidazione	39,171%	NO	Missione 10 - Trasporti e Diritto alla Mobilità	10.05
RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
LEGENDA				
%	<i>Percentuale di partecipazione complessiva, diretta ed indiretta</i>			
Sub	<i>Sub-holding - Organismo a capo di un gruppo di amministrazioni o imprese che redige Bilancio Consolidato.</i>			
Classificazione	<i>Ai sensi degli artt. 11-ter, 11-quater, 11-quinques del D.Lgs. 118/2011</i>			
Tipologia	<i>Ai sensi del c. 3 art 11-ter, c. 3 art. 11-quater, c. 2 11-quinques del D.Lgs. 118/2011</i>			



Tabella 13: Determinazione Irrilevanza

Determinazione dell'Irrilevanza - Consolidato 2018 (dati anno 2018)							
Gruppo Comune di Pisa	%	In House	% < 1%	Totale Attivo	Patrimonio Netto	Ricavi Caratteristici	Irrilevanza per PCEL
COMUNE DI PISA (Capogruppo)	—	—	—	745.778.121	594.307.532	130.981.880	—
<i>Enti Strumentali Controllati</i>							
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	NO	2.173.897	391.423	4.539.967	NO
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>							
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,875%	NO	NO	14.273.433	210.849	21.241.218	NO
<i>Società Controllate</i>							
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,000%	NO	NO	4.824.684	1.116.940	11.189.682	NO
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	NO	NO	14.791.013	14.048.363	1.270.369	SI
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	NO	NO	18.306.283	13.482.878	2.920.195	SI
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	SI	NO	1.561.424	267.101	1.450.888	NO
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	SI	NO	18.444.120	3.487.945	18.271.078	NO
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	SI	NO	10.104.373	3.684.897	10.289.873	NO
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	71,214%	NO	NO	21.371.476	17.372.606	2.553.824	SI
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	98,500%	NO	NO	24.371.674	0	225.146	NO
<i>Società Partecipate</i>							
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	SI	NO	20.450.871	1.469.367	11.576.022	NO
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. - in Liquidazione	39,171%	NO	NO	2.249.710	722.547	121.033	SI
RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	NO	NO	22.005.333	21.909.022	1	NO
Determinazione Irrilevanza cumulativa		NO	NO	56.718.482	45.626.394	6.865.421	SI
LEGENDA							
Classificazione	<i>Classificazione dell'organismo ai fini del Gruppo, secondo il D.Lgs. 118/2011.</i>						
%	<i>Percentuale di partecipazione complessiva, diretta e indiretta del Comune di Pisa.</i>						
House	<i>Indica se la società ha affidamenti diretti da parte dell'ente.</i>						
%<1%	<i>Indica se la partecipazione è inferiore al 1,00%.</i>						
Irrilevanza per PCEL	<i>Indica se i valori economico patrimoniale sono inferiori al 3% di quelli della capogruppo, ai sensi del Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato.</i>						
Determinazione Irrilevanza cumulativa	<i>Ai sensi del PCEL l'Irrilevanza va altresì determinata con riguardo alla sommatoria degli organismi singolarmente irrilevanti, se i valori economico patrimoniali complessivi sono inferiori al 10% di quelli della capogruppo.</i>						



Tabella 14: Area di Consolidamento

AREA DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2018 (dati 2018)		
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Metodo Consolidamento
<i>Capogruppo</i>		
COMUNE DI PISA	100,000%	Integrale
<i>Enti Strumentali Controllati</i>		
Fondazione Teatro di Pisa	—	Integrale
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>		
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,875%	Proporzionale
<i>Società Controllate</i>		
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,000%	Integrale
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	Integrale
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	Integrale
Sviluppo Pisa S.r.l. - in liquidazione	98,500%	Integrale
<i>Società Partecipate</i>		
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	Proporzionale
RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	Proporzionale
LEGENDA		
%	<i>Percentuale di partecipazione complessiva, diretta ed indiretta</i>	
Classificazione	<i>Ai sensi degli artt. 11-ter, 11-quater, 11-quinques del D.Lgs. 118/2011</i>	
Metodo Consolidamento	<i>Ai sensi del Principio Contabile 4/4</i>	



Bilancio organismi consolidati

Bilancio degli organismi partecipati

Nell'elaborazione del Bilancio consolidato si procede all'integrazione dei singoli bilanci degli organismi partecipati secondo le metodologie evidenziate nei paragrafi precedenti.

In particolare, solo gli organismi consolidati con il metodo integrale o proporzionale vedono i propri bilanci "sommarsi" a quello della Capogruppo anche se depurati dalle partite infragruppo.

I bilanci delle società utilizzati per il consolidamento sono quelli approvati dalle rispettive assemblee e pubblicati nel Registro delle imprese, con le modifiche dovute all'applicazione del Principio contabile contenuto nell'allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011 e all'adeguamento allo schema di bilancio "armonizzato".

Laddove si è reso necessario, sono state apportate rettifiche (pre-consolidamento) sui bilanci per omogeneizzare i criteri di valutazione e di competenza, per una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica del Gruppo e per favorire il processo di riconciliazione delle partite infragruppo. Tali rettifiche si riferiscono per l'anno 2018:

- al dettaglio delle voci di bilancio afferenti i ricavi caratteristici come previsti dallo schema di Conto Economico del D.Lgs. 118/2011, in particolare la suddivisione dei ricavi da vendite e prestazioni in "Proventi derivanti dalla gestione dei beni" (€ 3,3 mln), "Proventi della vendita dei beni" (€ 1,1 mln), "Ricavi e proventi della prestazione di servizi" (€ 18,5 mln);
- alle partite straordinarie (proventi per € 1,2 mln, oneri per € 0,3 mln; valori già al netto delle variazioni per consolidamento proporzionale) estrapolandole dalle altre partite, in quanto non indicate separatamente nello schema di bilancio civilistico adottato dalle società;

L'insieme dei bilanci degli organismi consolidati è rappresentato, in forma riclassificata, nella colonna "B" della **Tabella 16**.

Bilancio della Capogruppo

Il Comune di Pisa (Capogruppo) redige il bilancio annuale attenendosi alle regole stabilite dai Principi contabili generali introdotti con le "Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio" (D.Lgs. 118/2011). In particolare, in considerazione dal fatto che "[...] le amministrazioni pubbliche [...] conformano la propria gestione ai principi contabili generali [...]" (D.Lgs. 118/2011, art. 3), si precisa quanto segue:

- la redazione dei documenti di rendiconto è stata formulata applicando principi contabili indipendenti e imparziali verso i destinatari. È stata privilegiata l'applicazione di metodologie di valutazione e stima il più oggettive e neutrali possibili (rispetto del Principio n. 13 - *Neutralità e imparzialità*);
- il sistema di bilancio, relativamente ai documenti di consuntivo, dovendo assolvere ad una funzione informativa nei confronti degli utilizzatori dei documenti contabili, è stato formulato in modo da rendere effettiva tale funzione, assicurando così la conoscenza dei contenuti caratteristici del Rendiconto per favorire la loro diffusione su Internet o per mezzo di altri strumenti di divulgazione (rispetto del Principio n. 14 - *Pubblicità*);
- il Consuntivo, come i documenti di rendiconto dell'attività di programmazione ad esso collegati, sono stati predisposti seguendo criteri di imputazione ed esposizione che hanno privilegiato il contenuto sostanziale del fenomeno finanziario o economico sottostante piuttosto che l'aspetto puramente formale (rispetto del principio n. 18 - *Prevalenza della sostanza sulla forma*).

Il Rendiconto è stato redatto secondo principi contabili che garantiscono, in virtù della loro corretta applicazione, la comparabilità tra i consuntivi dei diversi esercizi.

In particolare, per il Rendiconto 2018:

- i documenti del sistema di bilancio relativi al rendiconto hanno attribuito gli accertamenti di entrata e gli impegni di uscita ai rispettivi esercizi di competenza "potenziata", ciascuno dei quali coincide con l'anno solare (rispetto del principio n. 1 - *Annualità*);



- il bilancio dell'Ente, come il relativo rendiconto, è unico, dovendo fare riferimento ad un'amministrazione che si contraddistingue per essere un'entità giuridica unica. Come conseguenza di ciò, il complesso unitario delle entrate ha finanziato la totalità delle spese. Solo nei casi di deroga espressamente previsti dalla legge, talune fonti di entrata sono state destinate alla copertura di determinate e specifiche spese (rispetto del principio n. 2 - *Unità*);
- il sistema di bilancio, relativamente al rendiconto, comprende tutte le finalità ed i risultati della gestione nonché i valori finanziari, economici e patrimoniali riconducibili a questa Amministrazione, in modo da fornire una rappresentazione veritiera e corretta della complessa attività amministrativa prevista ed attuata nell'esercizio (rispetto del principio n. 3 - *Universalità*);
- le entrate, con i relativi accertamenti, sono state iscritte in bilancio al lordo delle spese sostenute per la riscossione e di altre eventuali oneri ad esse connesse. Allo stesso tempo, tutte le uscite, con i relativi impegni, sono state riportate al lordo delle correlate entrate, senza ricorrere ad eventuali compensazioni di partite (rispetto del principio n. 4 - *Integrità*).

Il bilancio di esercizio della Capogruppo è riportato, in forma riclassificata, nella colonna "A" di **Tabella 16**.

Sul bilancio del Comune di Pisa, rispetto al 2017, risultano variazioni di valore, delle partecipazioni detenute, dettagliate nella **Tabella 15**.

Tabella 15: Variazioni valore delle partecipazioni sul bilancio del Comune di Pisa

Società	Variazione sul Bilancio del Comune di Pisa	Motivazione
Geofor Patrimonio S.r.l.	5.927.510,97	Incremento dovuto agli utili conseguiti (€ 265.810,38), alla fusione per incorporazione di Gea Patrimonio S.r.l. (€ 5.389.568,13) e a rivalutazioni del patrimonio afferenti detta fusione (€ 272.132,46).
GEA Patrimonio S.r.l.	-5.389.568,13	Cessazione della società per effetto della fusione per incorporazione in Gea Patrimonio S.r.l.
Fondazione Teatro di Pisa	710.508,00	Inserimento in bilancio per effetto dell'aggiornamento dei principi contabili dovuto al D.M. 28 agosto 2018.
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. - In Liquidazione	704.951,65	Incremento dovuto a modifica del criterio di valutazione da Costo di Acquisto a Patrimonio Netto, in quanto la società è divenuta "Partecipata" e non è più classificata tra le "Altre Imprese" ai sensi dell'art. 11-quinquies, D.Lgs. 118-2011.
RetiAmbiente S.p.A.	634.754,07	Incremento dovuto agli utili conseguiti (€ 13.726,48) e all'ingresso di nuovi soci con conferimento di società (€ 621.027,59) con conseguente maggior valore del Patrimonio Netto.
GEA S.r.l. - In Liquidazione	606.658,00	Incremento per effetto degli utili conseguiti (€ 257,338,92) e del maggior valore successivo alla fusione per incorporazione di Gea Reti S.r.l. (€ 349.319,08).
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	288.391,11	Incremento dovuto agli utili conseguiti (€ 282.628,26) ed a rivalutazioni sul patrimonio di liquidazione (€ 5.762,85).
Farmacie Comunali Pisa. S.p.A.	182.633,22	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Pisamo S.r.l.	-144.181,14	Riduzione dovuta alle perdite conseguite (€ 129.431,85) e alla cessione di una quota (€ 14.749,29).
Navicelli di Pisa S.r.l.	-136.703,94	Riduzione dovuta alle perdite conseguite. Si segnala che nel corso del 2018 la società ha ridotto il capitale sociale per il recesso di 2 soci, pertanto il valore del Patrimonio Netto 2017 è stato ridotto per la quota dei soci recedenti.
Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l.	-118.378,45	Dismissione della quota di partecipazione.
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	90.083,08	Nuovo inserimento per effetto dell'aggiornamento dei principi contabili dovuto al D.M. 28 agosto 2018.
Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)	54.129,09	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	2.488,80	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
TOTALE	3.413.276,33	



Tabella 16: Composizione del Bilancio Consolidato

BILANCIO CONSOLIDATO GRUPPO COMUNE DI PISA - COMPOSIZIONE				
	BILANCIO CAPOGRUPPO (A)	BILANCI ORGANISMI % (B)	RETTIFICHE E INFRAGRUPPO (C)	CONSOLIDATO (A + B + C)
Stato Patrimoniale				
Attivo	745.778.121,10	80.093.804,30	-40.918.218,76	784.953.706,64
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	634.886.205,81	11.109.388,43	-13.266.171,92	632.729.422,32
Immobilizzazioni immateriali	1.127.317,33	1.713.184,14	0,00	2.840.501,47
Immobilizzazioni materiali	576.653.904,40	3.836.739,48	0,00	580.490.643,88
Immobilizzazioni finanziarie	57.104.984,08	5.559.464,81	-13.266.171,92	49.398.276,97
Attivo circolante	110.891.915,29	68.984.415,87	-27.652.046,84	152.224.284,32
Rimanenze	0,00	19.834.736,00	0,00	19.834.736,00
Liquidità Differite	34.997.173,27	41.317.055,59	-27.652.046,84	48.662.182,02
Liquidità Immediate	75.894.742,02	7.832.624,28	0,00	83.727.366,30
Passivo	745.778.121,10	80.093.804,30	-40.918.218,76	784.953.706,64
Patrimonio netto	594.307.531,56	12.816.309,61	-13.266.171,92	593.857.669,25
Patrimonio Netto di Gruppo	594.307.531,56	12.816.309,61	-13.796.740,08	593.327.101,09
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	530.568,16	530.568,16
Passività a Lungo (Consolidate)	22.726.899,09	12.094.735,91	178.823,10	35.000.458,10
Passività a Breve (Correnti)	128.743.690,45	55.182.758,78	-27.830.869,94	156.095.579,29
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	130.981.879,93	59.582.110,65	-15.880.856,82	174.683.133,76
Costi della produzione	-128.647.420,53	-58.161.822,35	15.171.229,31	-171.638.013,57
Consumo di Materie	-604.453,23	-6.984.101,10	0,00	-7.588.554,33
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	130.377.426,70	52.598.009,55	-15.880.856,82	167.094.579,43
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-75.208.455,46	-36.502.511,42	15.115.131,51	-96.595.835,37
Valore Aggiunto	55.168.971,24	16.095.498,13	-765.725,31	70.498.744,06
Spese per il Personale	-27.573.698,41	-10.687.222,14	56.097,80	-38.204.822,75
Margine Operativo Lordo	27.595.272,83	5.408.275,99	-709.627,51	32.293.921,31
Ammortamenti	-25.260.813,43	-3.987.987,69	0,00	-29.248.801,12
Risultato Operativo	2.334.459,40	1.420.288,30	-709.627,51	3.045.120,19
Saldo Gestione Finanziaria	3.835.477,12	-5.207,42	-152.643,00	3.677.626,70
Proventi Finanziari	4.743.544,74	90.942,93	23,00	4.834.510,67
Oneri Finanziari	-908.067,62	-96.150,35	-152.666,00	-1.156.883,97
Saldo Gestione Straordinaria	-2.909.699,78	0,00	862.270,51	-2.047.429,27
Proventi Straordinari	14.983.817,11	0,00	1.180.927,01	16.164.744,12
Oneri Straordinari	-17.893.516,89	0,00	-318.656,50	-18.212.173,39
Risultato Esercizio Lordo	3.260.236,74	1.415.080,88	0,00	4.675.317,62
Imposte dell'esercizio	-1.936.766,33	-799.231,09	0,00	-2.735.997,42
Risultato Netto Esercizio	1.323.470,41	615.849,79	0,00	1.939.320,20
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	-307.386,04	-307.386,04
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	1.323.470,41	615.849,79	307.386,04	2.246.706,24

Criteri di valutazione

Il processo di redazione del Bilancio consolidato richiede che i bilanci delle singole aziende e del Comune siano redatti sulla base di criteri di valutazione omogenei.

Il D.Lgs. 118/2011 dispone, al punto 4 dell'allegato 4/4 (Principio contabile applicato concernente il Bilancio consolidato), che "nei casi in cui i criteri di valutazione e di consolidamento adottati nell'elaborazione dei bilanci da consolidare non sono tra loro uniformi, pur se corretti, l'uniformità è ottenuta apportando a tali bilanci opportune rettifiche in sede di consolidamento". Si rende quindi necessario, per una rappresentazione veritiera e corretta del Bilancio consolidato, procedere ad una sostanziale uniformità di valutazione delle poste in bilancio come ad esempio "procedere alla rettifica dei bilanci per rendere omogenei gli accantonamenti ai fondi ammortamenti se effettuati con aliquote differenti per le medesime tipologie di beni o gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti".

Tuttavia "è accettabile derogare all'obbligo di uniformità dei criteri di valutazione quando la conservazione di criteri difformi sia più idonea a realizzare l'obiettivo della rappresentazione veritiera e corretta. In questi casi, l'informativa supplementare al bilancio consolidato deve specificare la difformità dei principi contabili utilizzati e i motivi che ne sono alla base. La difformità nei principi contabili adottati da una o più controllate, è altresì accettabile, se essi non sono rilevanti, sia in termini quantitativi che qualitativi, rispetto al valore consolidato della voce in questione".

Riguardo ai criteri di valutazione delle poste, con le novità introdotte sia nella disciplina privatistica (D.Lgs. 135/2015) che pubblicistica (D.Lgs. 118/2011), si sono ridotte le distanze tra la contabilità economico-patrimoniale civilistica e la contabilità economico-patrimoniale pubblica "armonizzata".

In particolare, le imprese fanno riferimento ai Principi Contabili Nazionali dell'Organismo Italiano Contabilità (OIC) mentre il Comune applica puntualmente la disciplina in materia di contabilità economico-patrimoniale recata dall'allegato 4/3 del D.Lgs. 118/2011.

Per una disamina sulla valutazione delle voci più importanti del Bilancio si veda la **Tabella 17**.

Tabella 17: Criteri di valutazione utilizzati

MACROVOCI DI BILANCIO	CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI	NOTE
Immobilizzazioni Immateriali	COSTO D'ACQUISTO	
Immobilizzazioni Materiali	COSTO D'ACQUISTO, COMPRENSIVO DI ONERI ACCESSORI	
Immobilizzazioni Finanziarie: Partecipazioni	COSTO D'ACQUISTO PER QUELLE NON RILEVANTI, ALTRIMENTI SECONDO IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO	LA VALUTAZIONE È FATTA CON RIFERIMENTO AL P.N. AL 31.12.2017
Immobilizzazioni Finanziarie: Crediti	VALORE PRESUMIBILE DI REALIZZO	NESSUNO SOGGETTO APPLICA IL CRITERIO DEL COSTO AMMORTIZZATO
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	MINORE TRA COSTO DI MERCATO A FINE ESERCIZIO E COSTO D'ACQUISTO. SE VIENE SCELTO IL VALORE DI MERCATO QUESTO NON PUÒ ESSERE MANTENUTO NEI SUCCESSIVI BILANCI SE NE SONO VENUTI MENO I MOTIVI	
Rimanenze	COSTO MEDIO PONDERATO	
Disponibilità liquide	VALORE NOMINALE	
Ratei e Risconti	COSTI E RICAVI RELATIVI A DUE O PIÙ ESERCIZI, DETERMINATI IN BASE ALLA COMPETENZA TEMPORALE	
Debiti	VALORE NOMINALE	

I criteri di ammortamento dei cespiti adottati dalle partecipate consolidate sono in parte diversi tra loro. Il Codice Civile, in generale, lascia alle società libertà di scelta nella durata dell'ammortamento, purché questa sia compatibile con l'utilizzo del bene ammortizzato: dipende quindi dalla volontà dell'organo amministrativo stabilire in quanto tempo ammortizzare un cespite. Tuttavia, tale libertà si scontra con le previsioni contenute nel D.M. 31.12.1988 che riporta la "Tabella dei coefficienti di ammortamento" secondo la disciplina fiscale: una disciplina più rigorosa che genera le cosiddette variazioni del reddito imponibile. Quindi, c'è certamente discrezionalità di scelta ma con la conseguenza che



questa discrezionalità può generare un reddito imponibile maggiore. È per questo che solitamente le società private finiscono per adottare i criteri di ammortamento fiscali.

Viceversa, il Principio contabile contenuto nell'allegato 4/3 al D.Lgs. 118/2011 introduce una serie di coefficienti specifici per gruppi di cespiti che si possono evidenziare nella **Tabella 18**, lasciando però, in via generale, la possibilità di commisurare l'ammortamento con la vita residua del bene.

Tabella 18: Coefficienti Ammortamento

Tipologia beni	Coefficiente annuo	Tipologia beni	Coefficiente annuo
Beni Immateriali (tutti)	20%	Macchinari per ufficio	20%
Terreni	0%	Impianti e attrezzature	5%
Fabbricati demaniali	2%	Hardware	25%
Altri beni demaniali	3%	Equipaggiamento e vestiario	20%
Infrastrutture	3%	Materiale bibliografico	5%
Fabbricati civili ad uso abitativo	2%	Mobili e arredi per ufficio	10%
commerciale istituzionale		Mobili e arredi per alloggi e pertinenze	10%
Mezzi di trasporto stradali leggeri	20%	Mobili e arredi per locali ad uso specifico	10%
Mezzi di trasporto stradali pesanti	10%	Strumenti musicali	20%
Automezzi ad uso specifico	10%	Opere dell'ingegno – Software prodotto	20%
Mezzi di trasporto aerei	5%		
Mezzi di trasporto marittimi	5%		

Sulla base delle risultanze contabili e delle informazioni pervenute al Comune di Pisa, risulta che i coefficienti di ammortamento adottati dagli organismi dell'Area di consolidamento sono quelli fiscali, quindi simili a quelli elencati nella **Tabella 18**. Pertanto, considerato anche lo scarso peso dei cespiti delle partecipate sul valore complessivo del Consolidato, non si è proceduto a rivalutazioni dell'Attivo fisso per l'impossibilità di addivenire ad una riconciliazione di tali partite e sfruttando il principio generale secondo il quale l'ammortamento va comunque commisurato con la durata utile del bene.

Per quanto riguarda la valutazione delle "Partecipazioni" detenute dalla Capogruppo, si fa presente che il Comune, nella redazione del proprio Stato patrimoniale 2018, ha applicato i criteri previsti dal Principio contabile di cui all'allegato 4/3 del D.Lgs. 118/2011 con riferimento ai bilanci dell'esercizio 2017 della partecipate.

Secondo il punto 6.1.3 del citato Principio, le partecipazioni devono essere valutate, in generale, con il "criterio del costo, ridotto delle perdite durevoli di valore". Per le partecipazioni in imprese controllate e partecipate (ai sensi dell'art. 11-quinquies del D.Lgs. 118/2011) il criterio è quello del "Metodo del Patrimonio Netto di cui all'art. 2426 n. 4 del codice civile. Gli eventuali utili derivanti dall'applicazione del metodo del patrimonio netto devono determinare l'iscrizione di una specifica riserva del patrimonio netto vincolata all'utilizzo del metodo del patrimonio. Le eventuali perdite sono portate a conto economico."

Ai fini dell'effettuazione delle valutazioni, il riferimento ai bilanci dell'esercizio 2017 delle partecipate ha avuto luogo stante l'oggettiva indisponibilità, alla data di redazione del Rendiconto della gestione del Comune, dei dati relativi all'esercizio 2018 riguardanti le medesime partecipate. Sull'argomento il D.M. 29 agosto 2018 ha precisato che "le partecipazioni in enti, pubblici e privati, controllati e partecipati, sono valutate in base al metodo del patrimonio netto, salvo i casi in cui non risulti possibile acquisire il bilancio di esercizio o il rendiconto (o i relativi schemi predisposti ai fini dell'approvazione), nei quali la partecipazione è iscritta nello stato patrimoniale al costo di acquisto o al metodo del patrimonio netto dell'esercizio precedente".



Partite infragruppo

La procedura seguita dal Comune

Per evitare una ridondanza delle informazioni contenute nel Bilancio consolidato, con il conseguente “gonfiamento” del patrimonio e del risultato economico consolidato, è necessario elidere tutte le componenti finanziarie ed economiche connesse alle operazioni infragruppo – cioè i rapporti intrattenuti all’interno del Gruppo – ed ottenere così la rappresentazione dell’entità unitaria del Gruppo nei rapporti con i soli soggetti terzi.

In generale, le operazioni che devono essere oggetto di eliminazione sono rinvenibili nei debiti e crediti, nelle partecipazioni, nei costi e ricavi, nei dividendi derivanti dalle relazioni che le aziende hanno instaurato tra loro all’interno del Gruppo.

Per il consolidamento dei conti 2018 sono state effettuate le eliminazioni delle operazioni che risultano nella colonna “B” della **Tabella 19**.

Tale lavoro si è dimostrato molto complesso in quanto vari possono essere i motivi di discordanza tra le risultanze dei vari soggetti dell’area di consolidamento: problemi legati all’IVA, all’evidenziazione di ratei o risconti, alle fatture da emettere o da ricevere, a partite di giro, a compensazioni e somme riversate, alla competenza temporale, a meri errori di registrazione effettuati in corso d’anno.

Data la natura della Capogruppo e l’inesistenza di implicazioni fiscali derivanti dal consolidamento, non sono state operate le procedure di rideterminazione delle imposte, che rappresentano interamente un costo per il Gruppo. Inoltre non sono stati effettuati ricalcoli sugli ammortamenti dei cespiti, in quanto tale procedura avrebbe implicato un consistente lavoro di rivalutazione degli immobili con la conseguenza di alterare il valore contabile degli stessi.

Il procedimento di definizione delle infragruppo consta nei seguenti passaggi:

1. Le società comunicano le partite infragruppo 2018 mediante lo schema fornito dal Comune stesso.
2. Le partite infragruppo comunicate e i dati rilevati dalla contabilità del Comune vengono controllati ed elaborati dall’ufficio comunale incaricato della predisposizione del bilancio consolidato.
3. Si procede alla riconciliazione delle operazioni laddove emergono differenze di natura contabile (competenza temporale diversa, diversa imputazione nelle voci, etc.).
4. Se necessario, si rilevano le scritture di rettifica di pre-consolidamento a riequilibrio delle partite del punto 3.
5. Si rilevano le scritture delle partite infragruppo e si procede alla loro elisione.

Riconciliazione delle operazioni infragruppo

Si evidenziano le principali operazioni contabili effettuate per addivenire alla riconciliazione delle partite (ovvero per rendere identici e contrapposti i saldi credito/debito e di costi/ricavi tra le società e gli altri enti del Gruppo Comune di Pisa.

- Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. – Comune di Pisa. Al 31.12 la Società non ha fatturato e non ha inserito come crediti impegni di spesa del Comune per complessivi € 1.872.334,92 relativi a lavori in corso di completamento. Pertanto tale importo non è stato eliso come operazione infragruppo. La Società non rileva come debito alcune partite contestate per € 4.349,48; anche in questo caso non sono state considerate come infragruppo.
- Farmacie Comunali Pisa S.p.A. – Comune di Pisa. La Società dichiara di essere in debito verso il Comune di Pisa per un importo di € 116.485, in quanto include nel saldo anche una fattura di competenza 2019 di € 25.624,57, registrata anche tra i costi. Pertanto si è ritenuto opportuno inserire come infragruppo gli importi risultanti dalla contabilità del Comune, senza operare rettifiche sul bilancio della Società poiché comunque rinvia all’esercizio successivo, con la tecnica del risconto, il costo della fattura citata. Inoltre si fa presente che vi sono partite contabili di cui non si tiene conto come infragruppo poiché oggetto di contenzioso: € 85.556 di crediti e € 3.719 di ratei attivi vantati dalla Società. Saranno eventualmente considerati come infragruppo solamente quando sarà stipulato un accordo transattivo tra le parti o definito il contenzioso in sede giudiziale.



- Pisamo S.r.l. – Comune di Pisa.
 - La Società, in base a verifiche contabili e successivamente a quanto dichiarato con nota prot. 31354 del 27.03.2019, ha ritenuto di inserire a competenza 2018 anche partite che per l'Ente locale sono di competenza 2019. In particolare figurano sul bilancio di Pisamo S.r.l. € 406.247,66 per "crediti verso il Comune di Pisa" per fatture da emettere (per lavori comunque non ancora completati), di cui € 394.368,94 costituiscono ricavi 2018, mentre la restante parte è già stata contabilizzata nel Conto Economico degli esercizi precedenti. Ai fini delle operazioni infragruppo tali importi non sono stati presi in considerazione, in quanto secondo i principi contabili con cui è redatto il Consolidato degli enti pubblici, la competenza è quella dell'ente stesso. Non sono state operate rettifiche sul bilancio dell'Ente o su quello della controllata.
 - Pisamo S.r.l. non ha contabilizzato un debito verso il Comune per l'importo di € 64.998,99 relativo al rimborso di progetti incentivanti, in quanto la Società ha reputato non iscrivibile a bilancio una somma non ancora riscossa da altro soggetto (Pisamover S.p.A.). In questo caso non è stata effettuata l'elisione delle partite ai fini delle operazioni infragruppo.
- Sviluppo Pisa – Comune di Pisa. Figurano sul bilancio della Società crediti verso il Comune per € 176.753,07 per lavori non riconosciuti dall'Ente e pertanto completamente coperti dal fondo di svalutazione della Società. Si opera una scrittura infragruppo di storno dei crediti con il relativo fondo.
- Consorzio Società della Salute della Zona Pisana – Comune di Pisa. Il Consorzio ha contabilizzato per cassa contributi per € 103.993,68, che per il Comune erano di competenza 2017. Pertanto è stata elisa solo la parte dei trasferimenti correnti effettivamente di competenza del 2018 per € 6.943.305,32. Si precisa che l'elisione è fatta in proporzione alla quota di partecipazione.
- Società Entrate Pisa S.p.A. – Comune di Pisa. La Società contabilizza i crediti al netto del fondo di svalutazione in quanto prevede che alcune attività di riscossione siano ormai infruttuose e non possano quindi essere riscossi i relativi aggi da parte del Comune di Pisa (il quale paga il servizio solo al momento dell'effettiva riscossione del credito verso gli utenti). Tale fondo ammonta a € 199.637,85 e va inserito tra gli "Altri Fondi", contestualmente si elide il valore lordo di € 3.429.238,55, riconciliato in sede di redazione del Consuntivo del Comune di Pisa. Inoltre sono infragruppo, come componenti del conto economico, le sole fatture (emesse e da emettere), per un importo di € 3.975.649,83; rispetto a quanto dichiarato dalla Società non sono stati considerati i ricavi rilevati per motivi di competenza ammontanti a € 570.964,53 (che include altresì fatture respinte dal Comune di Pisa per € 193,44).
- Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. – Società Entrate Pisa S.p.A. Tra le società vi sono divergenze legate ad un contenzioso ed a un diverso inquadramento della competenza contabile. Pertanto si è ritenuto opportuno procedere ad una riconciliazione mediante l'eliminazione (come operazioni infragruppo) delle partite effettivamente coincidenti, tralasciando le altre, anche perché di importo irrilevante.

Rapporti infragruppo

I rapporti che si instaurano tra il Comune e le aziende incluse nell'area di consolidamento e tra le aziende stesse si definiscono "**rapporti o scambi infragruppo**".

Dette operazioni sono costituite da costi, ricavi, debiti e crediti, partecipazioni e dividendi. Per la predisposizione del bilancio consolidato è necessario che esse siano oggetto di eliminazione in quanto il bilancio consolidato del gruppo comunale esprime i rapporti intrattenuti con i terzi.

Tuttavia, per un gruppo, il dato relativo al livello quantitativo dei "**rapporti o scambi infragruppo**" è un elemento informativo importante in quanto indice del "grado di interdipendenza" dei soggetti che compongono il gruppo stesso.

In particolare, durante l'esercizio 2018, il valore del volume di affari (ricavi) dei "**rapporti o scambi infragruppo**" del Gruppo Comune di Pisa è ammontato a **€ 14,9 mln**, di cui € 5,7 mln (il 38,3%) derivanti dalla Capogruppo.

Si sottolinea che i costi sostenuti dal Comune di Pisa per i servizi erogati dagli organismi partecipati, ai soli fini infragruppo, ammontano a **€ 9,2 mln**, ovvero il 61,7% del totale (€ 14,9 mln).



Tabella 19: Rappresentazione delle Infragruppo

BILANCIO CONSOLIDATO - RILEVAZIONE INFRAGRUPPO				
	BILANCIO GRUPPO A LORDO RETTIFICHE (A)	INFRAGRUPPO (B)	RETTIFICHE (C)	CONSOLIDATO (A + B + C)
Stato Patrimoniale				
Attivo	825.871.925,40	-27.652.046,84	-13.266.171,92	784.953.706,64
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	645.995.594,24	0,00	-13.266.171,92	632.729.422,32
Immobilizzazioni immateriali	2.840.501,47	0,00	0,00	2.840.501,47
Immobilizzazioni materiali	580.490.643,88	0,00	0,00	580.490.643,88
Immobilizzazioni finanziarie	62.664.448,89	0,00	-13.266.171,92	49.398.276,97
Attivo circolante	179.876.331,16	-27.652.046,84	0,00	152.224.284,32
Rimanenze	19.834.736,00	0,00	0,00	19.834.736,00
Liquidità Differite	76.314.228,86	-27.652.046,84	0,00	48.662.182,02
Liquidità Immediate	83.727.366,30	0,00	0,00	83.727.366,30
Passivo	825.871.925,40	-27.652.046,84	-13.266.171,92	784.953.706,64
Patrimonio netto	607.123.841,17	0,00	-13.266.171,92	593.857.669,25
Patrimonio Netto di Gruppo	607.123.841,17	0,00	-13.796.740,08	593.327.101,09
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	530.568,16	530.568,16
Passività a Lungo (Consolidate)	34.821.635,00	178.823,10	0,00	35.000.458,10
Passività a Breve (Correnti)	183.926.449,23	-27.830.869,94	0,00	156.095.579,29
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	190.563.990,58	-14.904.534,72	-976.322,10	174.683.133,76
Costi della produzione	-186.809.242,88	14.904.534,72	266.694,59	-171.638.013,57
Consumo di Materie	-7.588.554,33	0,00	0,00	-7.588.554,33
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	182.975.436,25	-14.904.534,72	-976.322,10	167.094.579,43
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-111.710.966,88	14.848.436,92	266.694,59	-96.595.835,37
Valore Aggiunto	71.264.469,37	-56.097,80	-709.627,51	70.498.744,06
Spese per il Personale	-38.260.920,55	56.097,80	0,00	-38.204.822,75
Margine Operativo Lordo	33.003.548,82	0,00	-709.627,51	32.293.921,31
Ammortamenti	-29.248.801,12	0,00	0,00	-29.248.801,12
Risultato Operativo	3.754.747,70	0,00	-709.627,51	3.045.120,19
Saldo Gestione Finanziaria	3.830.269,70	0,00	-152.643,00	3.677.626,70
Proventi Finanziari	4.834.487,67	0,00	23,00	4.834.510,67
Oneri Finanziari	-1.004.217,97	0,00	-152.666,00	-1.156.883,97
Saldo Gestione Straordinaria	-2.909.699,78	0,00	862.270,51	-2.047.429,27
Proventi Straordinari	14.983.817,11	0,00	1.180.927,01	16.164.744,12
Oneri Straordinari	-17.893.516,89	0,00	-318.656,50	-18.212.173,39
Risultato Esercizio Lordo	4.675.317,62	0,00	0,00	4.675.317,62
Imposte dell'esercizio	-2.735.997,42	0,00	0,00	-2.735.997,42
Risultato Netto Esercizio	1.939.320,20	0,00	0,00	1.939.320,20
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	-307.386,04	-307.386,04
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	1.939.320,20	0,00	307.386,04	2.246.706,24

**Differenze di consolidamento**

La differenza tra il valore della partecipazione presente nel bilancio dell'azienda partecipante e la quota di patrimonio netto contabile della partecipata, di spettanza della proprietaria, può determinare una differenza di consolidamento.

Il calcolo delle differenze di consolidamento 2018 del Gruppo comunale è evidenziato nella seguente **Tabella 20**. La differenza complessiva di € **-1.193.158,21** è stata inserita tra le poste del Patrimonio Netto come Riserva di consolidamento negativa nella voce "Altre Riserve Indisponibili".

La differenza negativa è generata dal patrimonio netto negativo della Sviluppo Pisa, che incide sulla differenza di consolidamento per € 1.207.939,57.

La scelta di inserire la differenza di consolidamento come "riserva negativa" è dovuta alla impossibilità di classificare l'importo di cui sopra nell'attivo, poiché afferente a riserve di liquidazione negative che vanno a ridurre, effettivamente, il patrimonio netto piuttosto che l'attivo patrimoniale.

Il resto delle partecipazioni ha invece rilevato minori valutazioni operate sui bilanci delle partecipanti rispetto alla frazione del Patrimonio Netto delle partecipate: overrosia è stato attribuito alle partecipazioni un valore inferiore rispetto al loro valore contabile.

Tale situazione si evince chiaramente nella **Tabella 20**.

Tabella 20: Calcolo Differenze di Consolidamento

CALCOLO DIFFERENZE DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2018					
Capogruppo / Diretta	Organismo Partecipato	% Partecipazione della Proprietaria	Valore della partecipazione presente nel bilancio della Proprietaria (A)	Valore Patrimonio Netto della società partecipata di spettanza della Proprietaria (B)	Differenza di Consolidamento (A - B)
COMUNE DI PISA	Farmacie S.p.A.	99,000%	995.415,30	995.415,30	0,00
COMUNE DI PISA	Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	710.508,00	710.508,09	-0,09
COMUNE DI PISA	Navicelli S.r.l.	100,000%	169.305,73	169.324,00	-18,27
COMUNE DI PISA	Pisamo S.r.l.	98,500%	2.776.177,29	2.790.927,57	-14.750,27
Pisamo S.r.l.	Sviluppo Pisa S.r.l.	100,000%	0,00	-1.207.939,57	1.207.939,57
COMUNE DI PISA	Sepi S.p.A.	97,397%	3.558.825,93	3.558.840,60	-14,67
COMUNE DI PISA	Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,872%	90.083,08	90.089,38	-6,30
COMUNE DI PISA	APES S.c.p.A.	38,700%	563.241,74	563.242,50	-0,76
COMUNE DI PISA	RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	4.402.614,85	4.402.605,85	9,00
TOTALI			13.266.171,92	12.073.013,71	1.193.158,21
Totali Integrali Dirette			8.210.232,25	7.017.075,99	1.193.156,26
Totali Proporzionali			5.055.939,67	5.055.937,72	1,95

**Patrimonio Netto di terzi**

Il metodo di consolidamento integrale, applicando la “Teoria della capogruppo”, prevede la somma dei bilanci (opportunitamente rettificati) degli organismi controllati a quello della Capogruppo, con evidenziazione della quota di capitale di pertinenza di terzi.

A tale scopo si è proceduto alla definizione della relativa quota come dettagliato nella **Tabella 21**. Il calcolo è stato effettuato precedentemente alle operazioni di consolidamento infragruppo, come stabilito dai principi contabili: infatti la quota di terzi non viene mutata a seguito delle rettifiche o della eliminazione delle infragruppo.

Per una migliore comprensione, nella tabella citata è stato indicato anche il “contributo” di ciascun organismo al consolidamento, ovvero le quote di capitale e riserve e di utili che sono state eliminate per effetto dell’applicazione del metodo integrale e proporzionale. La riga “Comune di Pisa” riporta il Patrimonio Netto di Gruppo precedente alle operazioni di consolidamento.

Il Patrimonio Netto di Terzi esprime la quota di capitale e utili che per effetto della integrazione dei bilanci non è di competenza del gruppo ma di altri soggetti.

Tabella 21: Definizione Patrimonio Netto di Terzi

DETERMINAZIONE PATRIMONIO NETTO DI TERZI - ANNO 2018 PRECEDENTE ALLA ELISIONE - ELIMINAZIONE DELLE PARTITE INFRAGRUPPO								
ORGANISMO	Metodo Consolidamento	QUOTA DEL GRUPPO			QUOTA DI TERZI			TOTALE COMPLESSIVO
		Capitale e Riserve	Utile (Perdita) d'esercizio	PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	Capitale e Riserve	Utile (Perdita) d'esercizio	PATRIMONIO NETTO DI TERZI	
COMUNE DI PISA	Capogruppo	592.984.061	1.323.470	594.307.532	0	0	0	594.307.532
Farmacie	Integrale	995.415	110.355	110.355	10.055	1.115	11.169	121.525
F. Teatro	Integrale	0	0	0	710.508	-319.085	391.423	391.423
Navicelli	Integrale	169.324	97.777	97.777	0	0	0	97.777
Pisamo	Integrale	2.790.928	644.698	644.698	42.501	9.818	52.319	697.017
Sepi	Integrale	3.558.841	30.139	30.139	95.112	805	95.918	126.056
Svi_Pi	Integrale	-1.209.740	-2.556	-2.556	-20.222	-39	-20.261	-22.817
RetiAmbiente	Proporzionale	0	0	0	0	0	0	0
Apes	Proporzionale	563.242	1.533	1.533	0	0	0	1.533
Società della salute	Proporzionale	90.089	312	312	0	0	0	312
TOTALE		592.984.061	2.205.728	595.189.789	837.954	-307.386	530.568	595.720.357

PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	595.189.789,22	PATRIMONIO NETTO DI TERZI	530.568,16
Capitale e Riserve	592.984.061,15	Capitale e Riserve	837.954,20
Utile (Perdita) d'Esercizio	2.205.728,07	Utile (Perdita) d'Esercizio	-307.386,04

Attivo

L'attivo è composto in larga parte da immobilizzazioni come si evince dal grafico di **Figura 9**:

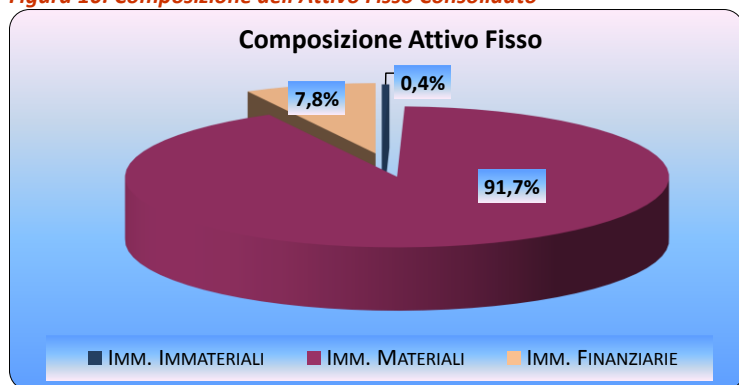
Figura 9: Composizione Attivo Consolidato



Attivo Fisso

Il grafico di **Figura 10** esprime la composizione percentuale dell'Attivo Fisso del Gruppo, i cui dettagli sono evidenziati nei successivi sotto-paragrafi.

Figura 10: Composizione dell'Attivo Fisso Consolidato



Immobilizzazioni Immateriali

Tabella 22: Dettaglio Immobilizzazioni Immateriali

Immobilizzazioni Immateriali	2018	2017	Variazione
Costi Impianto e Ampliamento	12.077,14	16.579,89	-4.502,75
Costi di Ricerca Sviluppo e Pubblicità	0,00	3.709,37	-3.709,37
Diritti di Brevetto Industriale e delle Opere dell'ingegno	380.133,67	305.119,80	75.013,87
Concessioni Licenze Marchi e Diritti Simili	631.527,59	668.207,95	-36.680,36
Immobilizzazioni in Corso	37.514,75	167.217,86	-129.703,11
Altre Immobilizzazioni Immateriali	1.779.248,32	1.752.305,14	26.943,18
Totale Immobilizzazioni Immateriali	2.840.501,47	2.913.140,01	-72.638,54

Il prospetto (**Tabella 22**) evidenzia una leggera riduzione (€ 72.638,54) del valore complessivo delle immobilizzazioni immateriali, con un risultato al 31.12.2018 di € 2,8 mln. Tale riduzione è la somma algebrica degli investimenti effettuati con i relativi ammortamenti, al netto delle dismissioni. Non si rilevano significative variazioni di valore imputabili a fattori esterni per tali immobilizzazioni (cancellazioni, revisioni di valore, ecc.). Gli investimenti effettuati nell'anno ammontano a circa € 1,2 mln, per la maggior parte relativa all'acquisto di software (circa € 230.000), interventi su beni di terzi, come ad esempio sul canale dei Navicelli (€ 206.000) o su strade private (stimabili in circa € 470.000).



I costi di impianto ed ampliamento annoverano, tra gli altri, i costi sostenuti per la costituzione della società RetiAmbiente S.p.A (€ 7.432,14).

I costi di ricerca e sviluppo non sono presenti nell'anno 2018 in quanto non è stato consolidato il Gruppo RetiAmbiente, ma solo il bilancio della RetiAmbiente S.p.A., pertanto non vi sono i costi sostenuti per i progetti e le migliorie afferenti l'ambito dei rifiuti.

La voce Diritti di Brevetto Industriale e Opere dell'ingegno si riferisce prevalentemente alle spese capitalizzate per l'uso del software prodotto da terzi, mentre le Concessioni ad interventi effettuati su beni di terzi.

Nella voce Altre Immobilizzazioni vi sono i costi sostenuti (al netto dell'ammortamento) per manutenzione straordinaria di strade non di proprietà del Comune di Pisa per € 0,9 mln, l'ammodernamento delle farmacie per € 0,7 mln.

Immobilizzazioni Materiali

Tabella 23: Dettaglio Immobilizzazioni Materiali

Immobilizzazioni Materiali	2018	2017	Differenze
PATRIMONIO DISPONIBILE	308.009.445,69	321.568.125,90	-13.558.680,21
Terreni	117.872.257,77	117.624.846,46	247.411,31
Fabbricati	135.045.155,36	139.897.752,03	-4.852.596,67
Impianti e Macchinari	776.009,68	1.688.711,59	-912.701,91
Attrezzature Industriali e Commerciali	1.105.982,88	1.710.395,15	-604.412,27
Mezzi di Trasporto	13.322.482,15	14.974.062,62	-1.651.580,47
Macchine per Ufficio e Hardware	184.662,72	182.076,62	2.586,24
Mobili ed Arredi	409.337,07	331.855,54	331.855,54
Infrastrutture	1.547.356,51	9.106.567,47	-7.559.210,96
Altri Beni (non demaniali)	34.166.674,15	35.308.188,01	-1.141.513,86
Immobilizzazioni in Corso e Acconti	3.579.527,40	743.670,55	2.835.856,85
BENI DEMANIALI	272.481.198,19	263.296.891,55	9.184.306,64
Fabbricati (Patrimonio Indisponibile)	1.102.521,86	1.099.316,68	3.205,18
Infrastrutture	207.405.863,14	198.785.628,39	8.620.234,75
Altri Beni Demaniali	63.972.813,19	63.411.946,48	560.866,71
Totale Immobilizzazioni Materiali	580.490.643,88	584.865.017,45	-4.374.373,57

Il Patrimonio Disponibile del Gruppo (si veda **Tabella 23**) include i beni di effettiva proprietà che non sono vincolati al perseguimento di fini istituzionali pubblici.

Le voci Terreni e Fabbricati sono state oggetto di rivalutazione in occasione della prima applicazione dei nuovi principi contabili (esercizio 2016) che hanno previsto, tra l'altro, la distinzione del valore del fabbricato dal terreno su cui insiste.

Gli Impianti e Macchinari sono composti per lo più da strumenti per ufficio.

La voce Altri Beni comprende quasi interamente i beni del Comune di Pisa non altrimenti classificabili nelle altre categorie. Vi si trovano, ad esempio, statue, quadri, litografie, e così via, nonché le strutture che hanno valenza storico-culturale-artistica.

Le Immobilizzazioni in corso sono composte per la loro totalità dalla costruzione di edifici afferenti il patrimonio ERP di proprietà del Comune di Pisa, opere il cui completamento è previsto negli esercizi futuri. Nel 2017 rappresentavano la realizzazione in economia di impianti per la raccolta dei rifiuti.

I Beni Demaniali, i Terreni ed i Fabbricati non Disponibili rappresentano il Patrimonio destinato al perseguimento di fini istituzionali pubblici. La rivalutazione e riclassificazione di tali beni, in sede di prima applicazione dei nuovi principi contabili (con riferimento all'esercizio 2016) è stata a suo tempo effettuata, per quanto riguarda i cespiti di proprietà del Comune di Pisa, con Determinazione DD-14 n. 333 del 23.03.2017 della Direzione Patrimonio-Sport-Prevenzione-Datore di lavoro. Nel corso del 2018 le scritture relative a tali beni sono state oggetto di puntuale aggiornamento. In particolare sono state classificate come "demaniali" le strade in un primo momento inserite come infrastrutture "disponibili" in mancanza di diversa attribuzione da parte della Direzione Patrimonio; pertanto la rilevante differenza con il 2017 è da imputare a tale riclassificazione. Allo stesso modo, sono stati riclassificati i beni aventi valore culturale storico artistico, inseriti tra i beni "demaniali".



Nel corso del 2018 si rilevano investimenti per € 16 mln, di cui € 8,6 per manutenzione straordinaria strade, € 0,96 mln per manutenzione straordinaria dei fabbricati (scuole, uffici comunali, altri edifici di proprietà del gruppo).

Immobilizzazioni Finanziarie

Tra le Immobilizzazioni finanziarie si annoverano le partecipazioni societarie. L'elenco delle partecipazioni al 31.12.2018 è riportato nella **Tabella 24**.

Come già precisato, la valutazione delle partecipazioni detenute dalla Capogruppo è stata eseguita con riferimento al Principio contabile di cui all'allegato 4/3 del D.Lgs. 118/2011 (in generale, secondo il "criterio del costo, ridotto delle perdite durevoli di valore"; per le partecipazioni in imprese controllate e partecipate, ai sensi dell'art. 11-quinquies del D.Lgs. 118/2011, criterio del "Patrimonio Netto di cui all'art. 2426 n. 4 del codice civile. Gli eventuali utili derivanti dall'applicazione del metodo del patrimonio netto devono determinare l'iscrizione di una specifica riserva del patrimonio netto vincolata all'utilizzo del metodo del patrimonio. Le eventuali perdite sono portate a conto economico").

Anche le società consolidate hanno adottato sostanzialmente il medesimo principio, in quanto le loro partecipazioni (che con il consolidamento diventano le partecipate del Gruppo) sono valutate con il criterio del costo trattandosi di partecipazioni non rilevanti.

In **Tabella 25**, sono riportati i criteri di valutazione adottati per le partecipazioni del Gruppo, nonché la percentuale di partecipazione del Gruppo.

Per quanto concerne le movimentazioni avvenute nel corso dell'anno 2018, si segnala, oltre a quanto descritto sopra:

- La cessazione delle partecipazioni in:
 - Agenzia Energetica Provincia Pisana S.r.l., per recesso del Comune di Pisa;
 - Consorzio Turistico Area Pisana S.c.a.r.l. – In Liquidazione, con la cancellazione d'ufficio della Società dal Registro delle Imprese;
 - Gea Patrimonio S.r.l., con la fusione per incorporazione in Geofor Patrimonio S.r.l..
- Le partecipazioni in ESA S.p.A., ASCIT S.p.A., ERSU S.p.A., Geofor S.p.A., REA S.p.A., SEA Ambiente S.p.A., afferenti la gestione dei rifiuti per l'Ambito "Toscana Costa", nel 2017 rientranti nell'Area di Consolidamento, e nel 2018 non incluse (in quanto la loro controllante, RetiAmbiente S.p.A. non ha redatto il Bilancio Consolidato 2018).
- La fuoriuscita delle partecipazioni che sono detenute dalle società di cui sopra, ovvero: Versilia Acque S.r.l., Banca di Pisa e Fornacette, Confidi, Eco S.r.l., Le Soluzioni S.c.a.r.l., Pisa Energia S.c.a.r.l., Revet S.p.A.; Servizi Ecologici del Tirreno S.r.l. – In Liquidazione; Ti-Forma S.c.a.r.l..
- La Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In Liquidazione è stata riclassificata da "Altre Imprese", in "Imprese Partecipate" per effetto delle modifiche del principio contabile 4/3 citato.



Tabella 24: Dettaglio Partecipazioni al 31.12.2018

Immobilizzazioni Finanziarie	% al 31.12.2018	2018	2017	Differenze
Partecipazioni in Imprese Controllate		36.018.702,06	30.415.196,88	5.603.505,18
Gea Patrimonio S.r.l.	Cessata	—	5.389.568,13	-5.389.568,13
Gea S.r.l. – In Liquidazione	87,834%	12.190.543,92	11.583.885,92	606.658,00
Geofor Patrimonio S.p.A.	58,774%	8.037.314,18	2.109.803,21	5.927.510,97
Valdarno S.r.l. – In Liquidazione	69,955%	11.620.330,73	11.331.939,62	288.391,11
ESA S.p.A.	20,282%	249.265,17	—	249.265,17
ASCIT S.p.A.	20,282%	325.525,49	—	325.525,49
ERSU S.p.A.	20,282%	447.623,13	—	447.623,13
Geofor S.p.A.	20,282%	1.709.770,37	—	1.709.770,37
REA S.p.A.	20,282%	817.375,76	—	817.375,76
SEA Ambiente S.p.A.,	20,282%	620.953,31	—	620.953,31
Partecipazioni in Imprese Partecipate		1.050.672,51	318.983,86	731.688,65
Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l.	Cessata	—	118.378,45	-118.378,45
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In Liquidazione	39,17%	1.050.672,51	—	1.050.672,51
Versilia Acque S.r.l. – In liquidazione	—	—	200.605,41	-200.605,41
Partecipazioni in Altre Imprese		10.950.279,82	11.310.166,64	-359.886,82
Banca di Pisa e Fornacette credito cooperativo	—	—	112,08	-112,08
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In Liquidazione	Riclassificata	—	345.720,86	-345.720,86
Confidi (Finance S.c.p.A.) – In Liquidazione	—	—	50,71	-50,71
Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. – Fallita	7,692%	0,00	0,00	0,00
Consorzio Turistico Area Pisana S.c.a.r.l. – In Liquidazione	Cessata	—	0,00	0,00
CTT Nord S.r.l.	9,379%	3.146.902,01	3.146.902,01	0,00
ECO S.r.l. – In Liquidazione	—	—	1.241,46	-1.241,46
Interporto Toscano S.p.A. “A. Vespucci”	2,840%	526.322,29	526.322,29	0,00
Le Soluzioni S.c.a.r.l.	—	—	1.626,82	-1.626,82
Pisa Energia S.c.a.r.l.	—	—	168,61	-168,61
Revet S.p.A.	—	—	10.141,00	-10.141,00
Servizi Ecologici del Tirreno S.r.l. – In Liquidazione	—	—	574,22	-574,22
Ti-Forma S.c.a.r.l.	—	—	251,06	-251,06
Toscana Aeroporti S.p.A. (ex SAT)	4,476%	860.572,13	860.572,13	0,00
Toscana Energia S.p.A.	4,193%	6.416.483,39	6.416.483,39	0,00
Totale Partecipazioni al 31.12.2018		48.019.654,39	42.044.347,38	5.975.307,01

Tabella 25: Partecipazioni - Criteri di Valutazione adottati

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DI TUTTE LE PARTECIPAZIONI AL 31.12.2018				
Organismo Partecipato	Tipo Controllo	% di Partecipazione	Valore a Bilancio 2018	NOTE
Gea Patrimonio S.r.l.	Controllata			Valore al PN - Bilancio 2017
Gea S.r.l. – In Liquidazione	Controllata	87,834%	12.190.543,92	Valore al PN - Bilancio 2017
Geofor Patrimonio S.p.A.	Controllata	58,774%	8.037.314,18	Valore al PN - Bilancio 2017
Valdarno S.r.l. – In Liquidazione	Controllata	69,955%	11.620.330,73	Valore al PN - Bilancio 2017
ESA S.p.A.	Controllata	20,282%	249.265,17	Valutazione al Costo di Sottoscrizione, non rivalutato.
ASCIT S.p.A.	Controllata	20,282%	325.525,49	Valutazione al Costo di Sottoscrizione, non rivalutato.
ERSU S.p.A.	Controllata	20,282%	447.623,13	Valutazione al Costo di Sottoscrizione, non rivalutato.
Geofor S.p.A.	Controllata	20,282%	1.709.770,37	Valutazione al Costo di Sottoscrizione, non rivalutato.
REA S.p.A.	Controllata	20,282%	817.375,76	Valutazione al Costo di Sottoscrizione, non rivalutato.
SEA Ambiente S.p.A.,	Controllata	20,282%	620.953,31	Valutazione al Costo di Sottoscrizione, non rivalutato.
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. - In Liquidazione	Partecipata	39,171%	1.050.672,51	Valore al PN - Bilancio 2017
Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. - in Fallimento	Altri Soggetti	7,692%		Azzeramento per Fallimento
CTT Nord S.r.l.	Altri Soggetti	9,379%	3.146.902,01	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	Altri Soggetti	2,840%	526.322,29	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Toscana Aeroporti S.p.A.	Altri Soggetti	4,476%	860.572,13	Valutazione al Costo di Acquisto
Toscana Energia S.p.A.	Altri Soggetti	4,193%	6.416.483,39	Valutazione al Costo di Acquisto
TOTALI DA DETERMINA			48.019.654,39	

**Attivo Circolante****Rimanenze**

Sono costituite dal valore del magazzino dei prodotti farmaceutici al 31.12.2018 che ammontano a € **1,9 mln**, e dal valore degli immobili destinati alla vendita per € **17,9 mln**.

La rilevante variazione rispetto al 2017 è dovuta proprio al valore degli immobili con l'ingresso nell'Area di Consolidamento della Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione. Tale società ha infatti realizzato il complesso denominato "Sesta Porta" a Pisa, il cui valore riportato in bilancio rappresenta le porzioni dell'immobile ancora non vendute.

Crediti

Per il dettaglio dei crediti si veda la **Tabella 26**.

Tabella 26: Dettaglio Crediti

Attivo Circolante	2018	2017	Note
Crediti di natura tributaria	16.171.211,82	17.749.613,03	Si tratta dei crediti del Comune di Pisa per i tributi comunali. Non vi sono Crediti scadenti oltre 12 mesi.
Altri Crediti da tributi	16.171.211,82	17.432.912,40	
Crediti da Fondi Perequativi	0,00	316.700,63	
Crediti per trasferimenti e contributi	8.777.274,38	16.582.415,89	Si tratta, in prevalenza, delle somme da riscuotere da Stato, Regione ed altri Enti pubblici (v/amministrazioni pubbliche). Non vi sono Crediti scadenti oltre 12 mesi.
Verso amministrazioni pubbliche	7.586.005,11	4.612.413,34	
Imprese controllate	1.305,00	10.943.409,00	
Imprese partecipate	622.752,04	117.857,62	
Verso altri soggetti	567.212,23	908.735,93	
Crediti v/Clienti ed Utenti	12.309.390,10	15.363.018,42	Crediti al netto del relativo Fondo di svalutazione per i servizi erogati dal Gruppo. Il Fondo Svalutazione al 31.12.2018 ammonta a € 70.029.048,98.
di cui a m/l termine	526.571,90	195.905,29	
Altri Crediti	11.452.224,70	8.764.405,75	Crediti verso altri soggetti per attività varie.
di cui a m/l termine	0,00	324.512,00	
TOTALE CREDITI	48.710.101,00	58.459.453,09	

Disponibilità Liquide

Si tratta dei depositi bancari e degli altri valori tenuti nella disponibilità della cassa. Ammontano complessivamente a € **83.727.366,30** e sono costituiti in prevalenza dalla giacenza di tesoreria della Capogruppo presso Banca d'Italia (€ 75.076.912,52).

Ratei e Risconti Attivi

Contengono poste a cavallo tra due esercizi e annoverano:

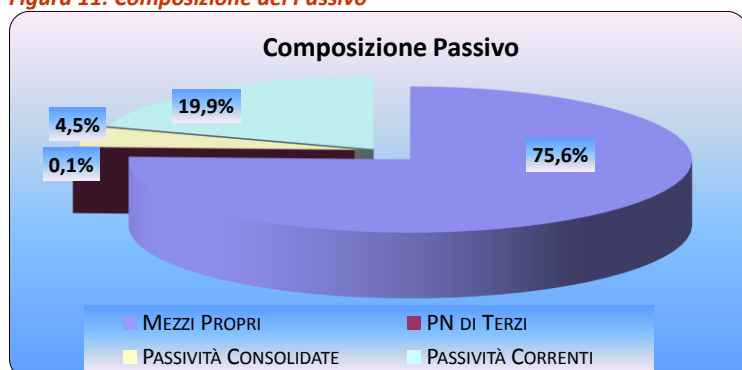
- Ratei attivi per ricavi di competenza dell'anno ma fatturati nel 2019 per € **48.031,15**;
- Risconti attivi per costi già sostenuti ma di competenza del 2018 per complessivi € **329.679,54**.

Non figurano Ratei o Risconti Attivi aventi scadenza superiore ai 12 mesi.

Passivo

Il Passivo è composto in prevalenza dai Mezzi Propri come si può notare dal grafico riportato in **Figura 11**.

Figura 11: Composizione del Passivo



Patrimonio Netto

La composizione del Patrimonio Netto complessivo, messa a confronto con le risultanze del 2017, è presentata in **Tabella 27**.

Tabella 27: Patrimonio Netto

Patrimonio Netto	2018	2017	Differenze	Note
Mezzi Propri	593.327.101,09	587.635.567,18	5.691.533,91	Patrimonio Netto del Gruppo
Capitale	167.220.834,81	167.220.834,81	0,00	Rappresenta il Fondo di dotazione del Comune di Pisa.
Riserve del Gruppo	423.859.560,04	418.348.270,06	5.511.289,98	Rappresenta il totale delle riserve.
Risultato di Esercizio Gruppo	2.246.706,24	2.066.462,31	180.243,93	E' il risultato di esercizio del Gruppo.
Mezzi di Terzi	530.568,16	472.148,48	58.419,68	Patrimonio Netto di Terzi
Capitale e Riserve di Terzi	837.954,20	743.394,75	94.559,45	Quota di Capitale di pertinenza dei terzi
Risultato di Esercizio Terzi	-307.386,04	-271.246,27	-36.139,77	Quota del Risultato di esercizio di pertinenza dei terzi.
Totale Patrimonio Netto	593.857.669,25	588.107.715,66	5.749.953,59	

Fondi Rischi

Si rilevano € **8.500.361,45** per fondi accantonati per potenziali passività future. Il fondo è alimentato per € **7.611.169,00** dalle coperture sui rischi messe in atto dal Comune di Pisa in ragione dell'applicazione dei Principi contabili.

Fondo T.F.R.

Costituisce il fondo Trattamento di Fine Rapporto per il dipendenti in forza al Gruppo, esclusa la Capogruppo che è soggetta a diversa disciplina normativa. Al 31.12.2018 ammonta a € **3.236.858,43**.

Debiti

Nella **Tabella 28** è riportato il dettaglio delle altre poste del Passivo, costituite in prevalenza dai debiti che il Gruppo ha verso terzi.

Nella **Tabella 29** sono evidenziati i Debiti scadenti oltre i 5 anni.



Tabella 28: Dettaglio Debiti

Dettaglio Debiti	2018	2017	Variazione	Note
Debiti da Finanziamento	30.673.539,83	30.399.557,02	273.982,81	
Prestiti Obbligazionari	5.000.000,00	6.000.000,00	-1.000.000,00	Obbligazioni emesse dal Comune di Pisa per finanziare investimenti.
Di cui a m/l termine	4.000.000,00	5.000.000,00	-1.000.000,00	
Debiti v/Banche e Tesoriere	10.328.505,51	4.849.797,59	5.478.707,92	Mutui accesi per il finanziamento degli investimenti sul patrimonio del Gruppo. € 8,76 mln rappresentano il debito v/banche per la realizzazione della "Sesta Porta".
Di cui a m/l termine	7.835.384,11	1.415.874,96	6.419.509,15	
Debiti v/Altri Finanziatori	15.345.034,32	19.549.759,43	-4.204.725,11	
Di cui a m/l termine	11.115.730,09	15.889.946,98	-4.774.216,89	
Debiti v/Fornitori	29.618.192,03	12.809.703,15	16.808.488,88	Debiti di funzionamento.
Di cui a m/l termine	0,00	96.573,76	-97.573,76	
Acconti	6.970.538,52	880.424,71	6.090.113,81	Debiti per somme ricevute per la realizzazione di opere immobiliari da destinare a terzi.
Debiti per Trasferimenti e Contributi	3.222.776,39	4.048.884,72	-826.108,33	Trasferimenti e Contributi da erogare a vari soggetti
Altre Amministrazioni Pubbliche	1.467.302,83	1.198.642,84	268.659,99	Verso le altre Amministrazioni Pubbliche
Imprese Controllate	0,00	583.722,00	-583.722,00	Nel 2017 vi erano debiti verso la controllata Sviluppo Pisa S.r.l. per la cessione del credito IVA di Gruppo.
Imprese Partecipate	17.526,05	393.328,67	-375.802,62	Verso le società classificate come "Partecipate".
Altri Soggetti	1.737.947,51	1.873.191,21	-135.243,70	Verso società ed altri organismi classificati come "Altri Soggetti".
Altri Debiti	19.928.986,59	21.170.924,68	-1.241.938,09	
Tributari	2.903.087,00	2.413.049,30	490.037,70	Debito verso l'Erario.
v/Istituti Previdenza e Sicurezza Sociale	461.911,05	769.502,56	-307.591,51	Debiti verso l'INPS per i dipendenti in forza nel Gruppo.
v/Altri	16.563.988,54	17.988.372,82	-1.424.384,28	Figurano i debiti non altrimenti classificabili.
Di cui a m/l termine	267.257,02	25.332,02	241.925,00	
TOTALE DEBITI	90.414.033,36	69.309.494,28	21.104.539,08	

Tabella 29: Debiti oltre 5 anni

Voce Bilancio	Entro 12 mesi	Tra 12 mesi e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Prestiti Obbligazionari	1.000.000,00	4.000.000,00	0,00	5.000.000,00
Banche e Tesoriere	2.493.121,40	7.835.384,11	0,00	10.328.505,51
Altri Finanziatori	4.229.304,23	9.759.817,05	1.355.913,04	15.345.034,32
Altri Debiti	19.661.729,57	267.257,02	0,00	19.928.986,59

Ratei e Risconti Passivi

Per il dettaglio dei Ratei e Risconti Passivi si veda la **Tabella 30**.

Nei Ratei Passivi si annoverano **€ 1,97 mln** per la quota di costo del personale di competenza 2017 ma pagata nel 2018 ed **€ 5,12 mln** per prestazioni di servizi.

Non risultano ratei passivi aventi scadenza superiore ai 12 mesi.

I Risconti Passivi si caratterizzano per la presenza dei "contributi agli investimenti" per la quota rinviata ai futuri esercizi per **€ 87,2 mln** in relazione alla quale è applicata la tecnica dell'ammortamento attivo. Si tratta di contributi percepiti da Stato, Regione ed Unione Europea (da "Altre Amministrazioni Pubbliche") e da "Altri Soggetti".

La voce "Altri Risconti" non presenta quote scadenti oltre i 12 mesi e si compone di costi per prestazioni di servizi e utilizzo di beni di terzi pagati anticipatamente.

**Tabella 30: Dettaglio Ratei e Risconti Passivi**

	2018	2017	Differenze	Note
Ratei Passivi	184.299,11	7.088.190,26	-6.903.891,15	Quote di competenza 2018 da pagare nel 2019.
Risconti Passivi	88.760.485,04	87.923.898,15	836.586,89	Quote di competenza futura pagate nel 2018.
Contributi Investimenti	88.676.367,47	87.190.303,58	1.486.063,89	
<i>Da altre Amm.ni Pubbliche</i>	<i>72.443.340,20</i>	<i>71.229.314,02</i>	<i>1.214.026,18</i>	
<i>Da Altri Soggetti</i>	<i>16.233.027,27</i>	<i>15.960.989,56</i>	<i>272.037,71</i>	
Altri Risconti	84.117,57	733.594,57	-649.477,00	
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	99.944.764,15	95.012.088,41	-6.067.304,26	



Conto Economico

Ricavi

Il Valore della Produzione è costituito dai ricavi propri delle attività svolte dal Gruppo, nonché dalla riscossione dei tributi e delle concessioni, da contributi erogati da altri Enti pubblici e dai loro trasferimenti. Il dettaglio nella **Tabella 31**.

Rispetto al 2017 non si rilevano significativi scostamenti nei proventi da tributi, fondi perequativi e da trasferimenti, in quanto partite riferibili alla “normale” attività della Capogruppo in quanto ente locale.

Le variazioni rispetto al 2017 delle altre voci di ricavo sono invece più consistenti per i ricavi da prestazioni di servizi in quanto non comprendono quelli derivanti dal servizio di gestione integrata dei rifiuti effettuato a favore di altri comuni, in precedenza presenti poiché il Gruppo RetiAmbiente rientrava nell’Area di consolidamento (come già ampiamente delineato nel 2018 si consolida solo la società RetiAmbiente S.p.A.). Tali ricavi ammontavano a € 28,6 mln.

Il Gruppo Comune di Pisa annovera tra i ricavi da prestazione di servizi del 2018, tra i più rilevanti, quelli per la riscossione delle entrate degli altri comuni (€ 6,2 mln), per l’attività afferente la mobilità, viabilità e i parcheggi (€ 16,5 mln), per il servizio mense (€ 1,8 mln), servizi cimiteriali (€ 1,3 mln), concessione di autorizzazioni (€ 1,5 mln) e asili nido (€ 1,1 mln).

La voce “Altri Ricavi”, pari ad **€ 27,9 mln**, include, fra l’altro, i proventi delle sanzioni amministrative e pecuniarie relative al Codice della Strada elevate dal Comune (€ 10,75 mln).

Costi

I Costi “caratteristici” del Gruppo sono quelli sostenuti per l’espletamento dei servizi e delle funzioni. Il dettaglio di tali costi è rappresentato dalla **Tabella 32**.

Le materie acquisite nell’anno corrispondono per **€ 6,8 mln** ai prodotti farmaceutici posti in vendita nelle 6 sedi dislocate sul territorio comunale. Rispetto al 2017 vi è una riduzione complessiva di € 2,5 mln, dovuta quanto per € 2,2 mln alle spese necessarie alla gestione dei rifiuti, attività non presente nel 2018. Le altre spese per materie afferiscono a beni di consumo, cancelleria, carburanti, pubblicazioni ed altri beni di modico valore.

Nei costi per servizi sono inclusi quelli per la gestione del servizio rifiuti che ammontano a **€ 26,2 mln** e per la manutenzione ordinaria degli immobili, € 3,5 mln.

La spesa per il personale include tutti i costi sostenuti per i dipendenti per i cui dettagli si rinvia all’apposito paragrafo.



Tabella 31: Dettaglio Ricavi

Dettaglio Ricavi	2018	2017	Differenze	Note
Proventi da Tributi	74.901.584,75	78.440.881,69	-3.539.296,94	Entrate per tributi a favore del Comune di Pisa.
Proventi da Fondi Perequativi	11.102.248,98	10.556.687,96	545.561,02	Entrata del Fondo di solidarietà comunale.
Proventi da Trasferimenti	10.497.928,17	15.041.588,86	-4.543.660,69	Entrate per trasferimenti ricevuti nel corso del 2018.
<i>Proventi da trasferimenti correnti</i>	5.872.005,64	10.165.710,72	-4.293.705,08	
<i>Quota annuale contributi investimenti</i>	4.493.823,08	4.675.407,40	-181.584,32	
<i>Contributi agli investimenti</i>	132.099,45	200.470,74	-68.371,29	
Ricavi delle Vendite e Prestazioni	50.241.997,75	72.869.245,42	-22.627.247,67	Ricavi generati dalla attività svolta dal Gruppo.
<i>Proventi dalla gestione dei beni</i>	12.528.703,85	8.711.420,06	3.817.283,79	Entrate derivanti dalla gestione del patrimonio.
<i>Ricavi della vendita di beni</i>	11.138.413,90	11.273.705,13	-135.291,23	Costituiti dalla vendita di prodotti farmaceutici per € 11 mln.
<i>Ricavi e proventi prestazione di servizi</i>	26.574.880,00	52.884.120,23	-26.309.240,23	Ricavi da servizi prestati dal Gruppo.
Altri Ricavi	27.939.374,11	22.328.884,03	5.610.490,08	Ricavi derivanti da attività non proprie del Gruppo.
TOTALE RICAVI E PROVENTI DELLA PRODUZIONE	174.683.133,76	199.237.287,96	-24.554.154,20	

Tabella 32: Dettaglio Costi

Dettaglio Costi	2018	2017	Differenze	Note
Acquisto materie prime e beni di Consumo	7.500.074,33	9.969.759,56	-2.469.685,23	Costi per l'acquisto delle materie e dei servizi.
Per Servizi	74.832.362,64	72.177.202,63	2.655.160,01	
Per Godimento beni di Terzi	3.500.822,26	5.880.088,60	-2.379.266,34	Comprendono affitti e locazioni di immobili ed impianti.
Trasferimenti e Contributi	12.175.321,25	14.253.362,17	-2.078.040,92	
Per il Personale	38.204.822,75	46.493.062,70	-8.288.239,95	Spese sostenute complessivamente per il personale.
Ammortamenti Imm. Immateriali	472.750,25	799.717,30	-326.967,05	Ammortamenti dell'anno.
Ammortamenti Imm. Materiali	19.749.173,39	20.349.462,98	-600.289,59	
Altre svalutazioni delle Imm.	105.548,67	0,00	105.548,67	Svalutazione di Immobilizzazioni
Svalutazione Crediti	8.921.328,81	16.377.022,01	-7.455.693,20	La svalutazione dei crediti è stata quasi interamente determinata sulla base dei criteri previsti per il Comune.
Variazione delle Rimanenze Mat. Prime, Suss, Consumo e Mercì	88.480,00	-155.577,02	244.057,02	Variazione delle Rimanenze di Materie Prime, Sussidiarie, di Consumo e Mercì.
Accantonamento per Rischi	50.547,23	2.742.167,82	-2.691.620,59	Accantonamenti effettuati a copertura di rischi per perdite future.
Altri Accantonamenti	1.109.194,11	718.574,14	390.619,97	
Oneri Diversi di Gestione	4.927.587,88	3.011.182,19	1.916.405,69	Incluse oneri ordinari non altrimenti classificabili.
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	171.638.013,57	192.616.025,08	-20.978.011,51	

**Area Finanziaria**

Il saldo dell'Area Finanziaria è dettagliato nella **Tabella 33**.

Tabella 33: Area Finanziaria

Dettaglio Area Finanziaria	2018	2017	Differenze	Note
Proventi Finanziari	4.834.510,67	1.862.264,63	2.972.246,04	
Proventi da Società Controllate	65.549,60	0,00	65.549,60	Dividendi riscossi dalle Società di gestione dei rifiuti (ASCIT, REA, SEA, ESA, ERSU, Geofor)
Proventi da Società Partecipate	3.058.725,79	1.602.490,56	1.456.235,23	Dividendi riscossi dalle imprese partecipate (Toscana Energia S.p.A. e Toscana Aeroporti S.p.A.)
Proventi da Altri Soggetti	0,00	4,87	-4,87	
Altri Proventi Finanziari	204.692,55	259.774,07	-55.081,52	Proventi per interessi di mora e su c/c bancari.
Rivalutazioni di partecipazioni	1.505.542,73	0,00	1.505.542,73	Rivalutazione a seguito delle modifiche dei principi contabili, vedere Determinazione D03 n. 335 del 26.03.2019.
Oneri Finanziari	-1.156.883,97	-4.694.903,54	3.538.019,57	
Interessi Passivi	-861.819,49	-767.780,43	-94.039,06	Comprendono interessi per mutui, oneri ed interessi bancari.
Altri Oneri Finanziari	-28.928,69	-226.778,88	-197.850,19	Altri oneri a carico del gruppo.
Svalutazione di Partecipazioni	-266.135,79	-3.700.344,23	3.434.208,44	Aggiornamento del valore delle partecipazioni.
SALDO GESTIONE FINANZIARIA	3.677.626,70	-2.832.638,91	6.510.265,61	

Area Straordinaria

L'Area Straordinaria contiene le operazioni non tipiche dell'attività del Gruppo e in particolare sopravvenienze ed insussistenze, che nel corso del 2018 hanno comportato proventi per € 15,4 mln e oneri per € 17,6 mln.

Nel dettaglio la situazione è descritta nella **Tabella 34**.

Si rileva rispetto al 2017 il decremento delle Plusvalenze (-€ 14,9 mln) e delle Minusvalenze Patrimoniali (-€ 11 mln). Ciò è dovuto alle rettifiche operate nel 2017 sul valore dei beni della Capogruppo.

La Plusvalenza Patrimoniale 2018 è effettivamente stata realizzata con la cessione di beni, ed ammonta a € 643 mila.

Tabella 34: Area Straordinaria

Dettagli Area Straordinaria	2018	2017	Differenze	Note
Proventi Straordinari	16.164.744,12	27.903.562,38	-11.738.818,26	
Sopravvenienze attive e Insussistenze del passivo	15.387.140,81	12.353.190,55	3.033.950,26	Per Insussistenze di Passivo e Sopravvenienze Attive.
Plusvalenze Patrimoniali	642.817,92	15.541.925,03	-14.899.107,11	Nel 2017 vi erano rettifiche di valutazione di immobili della Capogruppo per € 13,6 mln.
Altri Proventi Straordinari	134.785,39	8.446,80	126.338,59	Proventi straordinari non altrimenti classificabili.
Oneri Straordinari	18.212.173,39	27.416.918,51	-9.204.745,12	
Sopravvenienze passive e Insussistenze dell'attivo	17.593.370,06	16.198.632,41	1.394.737,65	Per Insussistenze di Attivo e Sopravvenienze Passive.
Minusvalenze Patrimoniali	35.785,13	11.034.886,10	-10.999.100,97	Nel 2017 vi erano rettifiche di valutazione di immobili della Capogruppo per € 11 mln.
Altri Oneri straordinari	583.018,20	183.400,00	399.618,20	Oneri straordinari non altrimenti classificabili.
SALDO GESTIONE STRAORDINARIA	-2.047.429,27	486.643,87	-2.534.073,14	



Imposte e Tasse

Si tratta delle imposte relative al 2018 sostenute dagli organismi rientranti nel perimetro di consolidamento, per un totale complessivo di **€ 2.2.735.997,42**.

Occorre precisare che non vi è stata alcuna operazione di consolidamento fiscale nel gruppo se si eccettua quella ai soli fini IVA tra Pisamo S.r.l. e la sua controllata Sviluppo Pisa S.r.l.: tale operazione è stata tuttavia elisa in sede di consolidamento in quanto considerata “operazione infragruppo”.

Nelle imposte sono comprese, oltre a IRES ed IRAP delle singole società dell’Area, anche gli oneri sostenuti dal Comune di Pisa per IRAP calcolata sul valore delle retribuzioni del personale dipendente, pari ad **€ 1.936.766,33**.

**Dati relativi al Personale****Numero medio addetti consolidato**

Per la determinazione del numero medio degli addetti dell'Area di Consolidamento si fa riferimento alla media risultante dai bilanci delle singole società ed Enti e si effettua il calcolo sulla base della relativa metodologia di consolidamento.

Nel prospetto di **Tabella 35** si rileva la determinazione del numero medio dei dipendenti in forza nell'Area di Consolidamento, con il relativo costo complessivo. Il costo medio per dipendente nell'Area di consolidamento è € **41.288,68** a fronte di un costo medio per dipendente della Capogruppo di 39.222,90.

Si segnala che il costo medio della Capogruppo è calcolato prendendo come base il costo di competenza (economica) 2018 rapportandolo al numero medio dei dipendenti: la precisazione è necessaria perché nella contabilità finanziaria del Comune di Pisa il costo del personale ammonta a € 28.600.969,96 in quanto include costi impegnati nel 2018 ma di competenza 2017, ed omette impegni sostenuti nel 2019 ma di competenza 2018. Il costo rilevato nella contabilità finanziaria è quello usato per determinare il costo medio dei dipendenti del Comune di Pisa ai fini delle analisi di bilancio di cui all'Appendice. Nella **Tabella 35**, è riportato il valore derivante dal Conto Economico di tutti gli organismi per ragioni di uniformità del criterio di valutazione delle poste, come previsto dai principi contabili.

Tabella 35: Numero Dipendenti Consolidato Comune di Pisa - Dettaglio

DIPENDENTI CONSOLIDATO COMUNE DI PISA - DETTAGLIO									
Tipologia	Denominazione	% Consol.to	Personale Dipendente		Interinali		Totale Consolidato		Media
			N.	Costo	N.	Costo	N.	Costo	
CAPOGRUPPO	Comune di Pisa (1)	100,000%	703,00	27.573.698,41	0,00	0,00	703,00	27.573.698,41	39.222,90
Consol.to Proporzionale	RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	33,00	1.866.997,00	0,00	0,00	12,77	722.527,84	56.575,67
	Cons. Società della Salute Zona Pisana (2)	42,875%	1,00	97.874,00	0,00	0,00	0,43	41.963,48	97.874,00
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	61,00	2.622.585,00	0,00	0,00	61,00	2.622.585,00	42.993,20
	Fondazione Teatro di Pisa (3)	100,000%	45,84	2.312.909,82	0,00	0,00	45,84	2.312.909,82	50.456,15
	Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	1,00	41.862,00	0,00	0,00	1,00	41.862,00	41.862,00
	Pisamo S.r.l. (+Sviluppo Pisa S.r.l.)	100,000%	16,00	989.862,00	0,00	0,00	16,00	989.862,00	61.866,38
	Società Entrate Pisa S.p.A. (4)	100,000%	59,27	2.902.692,20	26,00	996.722,00	85,27	3.899.414,20	45.730,20
TOTALE			920,11	38.408.480,43	26,00	996.722,00	925,31	38.204.822,75	41.288,68

(1) Si riporta il costo sostenuto dal Comune di Pisa, come risultante dal Conto Economico 2018.

(2) La spesa sostenuta per il personale in Comando è già a carico del Comune di Pisa.

(3) La media del personale è stata stimata sulla base delle informazioni pervenute dalla Fondazione, in quanto figurano molti contratti stagionali.

(4) Al netto del personale in comando già a carico del Comune di Pisa (1 unità per € 56.097,80).

**Compensi Organi Amministrativo e di Controllo**

Nella **Tabella 36** si evidenziano i costi sostenuti per gli organi amministrativi e per gli organi di controllo degli organismi consolidati. Sono stati riportati i costi per ciascun organismo rientrante nell'Area di consolidamento, così come previsto dal Principio contabile di cui all'allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011 ("Cumulativamente, per ciascuna categoria, l'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci dell'impresa capogruppo per lo svolgimento di tali funzioni anche in altre imprese incluse nel consolidamento").

Si precisa che nel calcolo sono stati considerati:

- Per il Comune di Pisa il costo complessivo per le indennità spettanti al Sindaco e agli Assessori;
- Per gli organismi consolidati con il metodo proporzionale il costo complessivo proporzionalizzato sulla base della percentuale di consolidamento.

Tabella 36: Compensi Organi Amministrativo e di Controllo

COMPENSI ORGANI AMMINISTRATIVO E DI CONTROLLO - DETTAGLIO						
Tipologia	Denominazione	% Consol.to	Organo Amministrativo	Organo di Controllo	Revisione Legale (*)	TOTALE
CAPOGRUPPO	Comune di Pisa	100,000%	316.104,25	35.935,59	0,00	352.039,84
Consol.to Proporzionale	RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	0,00	2.433,84	0,00	2.433,84
	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	15.004,76	11.146,83	3.192,75	29.344,34
	Cons. Società della Salute Zona Pisana	42,875%	0,00	7.615,89	0,00	7.615,89
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	48.000,00	17.316,00	0,00	65.316,00
	Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	0,00	20.565,84	0,00	20.565,84
	Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	31.017,60	23.600,00	0,00	54.617,60
	Pisamo S.r.l. (+Sviluppo Pisa S.r.l.)	100,000%	3.910,00	34.200,00	0,00	38.110,00
	Società Entrate Pisa S.p.A.	100,000%	37.080,00	14.560,00	5.200,00	56.840,00
TOTALE			451.116,61	167.373,99	8.392,75	626.883,35

(*) Ove attribuita a soggetto diverso dall'Organo di Controllo

**Altre Informazioni richieste dalla normativa**

Il Principio contabile applicato concernente il Bilancio consolidato di cui all'Allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011 prevede una serie di ulteriori informazioni da inserire nella Nota integrativa, che qui di seguito vengono riportate.

Informazioni integrative sul Gruppo Comune di Pisa

Vengono riportate le specifiche informazioni richieste dalla normativa nella **Tabella 37**. Per gli ulteriori dettagli si rinvia a quanto già descritto in precedente paragrafo.

Tabella 37: Info integrative sul Gruppo

Denominazione	Sede	Capitale Sociale o Fondo di Dotazione	Capogruppo Intermedia?	Quota Diretta	Quota Indiretta	% Complessiva
CAPOGRUPPO						
Comune di Pisa	Via degli Uffizi, 1 – Pisa	167.220.835	NO	—	—	—
ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI						
Fondazione Teatro di Pisa	Via Palestro, 40 – Pisa	298.336	NO	—	—	—
ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI						
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	Via Saragat, 24 – Pisa	10.000	NO	42,872%	—	42,872%
SOCIETA' CONTROLLATE						
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	120.000	NO	99,000%	—	99,000%
Gea S.r.l. – In liquidazione	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	3.615.664	NO	87,834%	—	87,834%
Geofor Patrimonio S.r.l.	Viale America, snc – Pontedera (PI)	2.500.003	NO	58,774%	—	52,059%
Navicelli di Pisa S.r.l.	Via Darsena, 3/5 – Pisa	157.004	NO	100,000%	—	100,000%
Pisamo S.r.l.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	1.300.000	SI	98,500%	—	98,500%
Società Entrate Pisa S.p.A.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	2.585.000	NO	97,397%	—	97,397%
Valdarno S.r.l. – In liquidazione	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	5.720.000	NO	69,955%	1,260%	71,214%
Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione	Via C. Battisti, 53 – Pisa	120.000	NO	—	98,500%	98,500%
SOCIETA' PARTECIPATE						
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	Via E. Fermi, 4 – Pisa	870.000	NO	38,700%	—	38,700%
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In liquidazione	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	16.800.000	NO	39,171%	—	39,171%
RetiAmbiente S.p.A.	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	18.475.435	SI	20,282%	—	20,282%

Informazioni integrative sull'Area di Consolidamento

Vengono riportate le specifiche informazioni richieste dalla normativa nella **Tabella 38**. Per gli ulteriori dettagli si rinvia a quanto già descritto in precedente paragrafo.

Tabella 38: Informazioni integrative sull'Area di consolidamento

Denominazione	% Consol.to	Incidenza ricavi imputabili alla controllante rispetto al totale dei ricavi propri, comprensivi delle entrate esternalizzate	Spese personale con qualsivoglia tipologia contrattuale	Perdite ripianate dall'ente negli ultimi tre anni
Comune di Pisa	100,000%	—	27.573.698,41	Nessuna
Consorzio Società della Salute Zona Pisana	42,872%	6.943.305,32	97.874,00	Nessuna
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,00%	11.189.682,00	2.622.585,00	Nessuna
Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	4.539.967,00	2.312.909,82	Nessuna
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	1.331.680,83	41.862,00	Nessuna
Pisamo S.r.l.	98,500%	18.271.078,00	989.862,00	Nessuna
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione	98,500%	0,00	0,00	Nessuna
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	8.124.962,00	3.899.414,20	Nessuna
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	5.540.497,16	1.866.997,00	Nessuna
RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	0,00	0,00	Nessuna



Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati

I soggetti inclusi nell'Area di consolidamento non risultano possedere strumenti finanziari derivati.



**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2018**

**APPENDICE
CONOSCITIVA SUI RISULTATI DELLE SOCIETÀ
PARTECIPATE ED ENTI**



APPENDICE CONOSCITIVA SUI RISULTATI DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE ED ENTI

Note preliminari

Nella presente sezione, aggiunta ai documenti obbligatori che accompagnano il Bilancio consolidato, si riporta, a fini conoscitivi, una descrizione sintetica dell'andamento economico-patrimoniale, della situazione e dei risultati di esercizio delle società partecipate dal Comune, con un'analisi più approfondita per le aziende di maggiore rilevanza. L'analisi riguarda le società direttamente partecipate ed alcune partecipate indirette. Il contenuto della presente Appendice integra e completa l'attività di controllo sulle società partecipate posta in essere ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 9 del "Regolamento in materia di organizzazione e funzionamento del sistema integrato dei controlli interni" (approvato con Delibera del C.C. n. 14 del 04.04.2013).

Rispetto al Bilancio consolidato dell'esercizio 2017, le informazioni riportate sono state ulteriormente ampliate utilizzando i dati presenti nei bilanci di esercizio degli organismi considerati e/o da questi comunicati. I dati sono riportati nella presente Appendice salvo eventuali ulteriori verifiche d'ufficio e riscontri contabili.

Non sono presi in esame, in quanto esulano del tutto dalla presente trattazione, i contratti di servizio in essere tra il Comune e le rispettive partecipate.

L'analisi condotta nella presente Appendice è di tipo prettamente **economico-finanziario**, con la determinazione di **indici di bilancio** con andamento pluriennale. Gli indici utilizzati sono quelli tipici dell'analisi di bilancio delle imprese; la loro descrizione è riportata nel paragrafo seguente.

Rispetto al calcolo degli indici di bilancio, si precisa quanto segue:

1. La riclassificazione dei dati di bilancio è stata elaborata sulla base delle risultanze contabili delle singole aziende utilizzando il criterio finanziario (liquidabilità/esigibilità in ordine crescente) per lo stato patrimoniale e per il conto economico, e il metodo del valore della produzione con evidenziazione del valore aggiunto.
2. L'attribuzione dei valori è avvenuta sulla base della loro collocazione nello schema di bilancio ex artt. 2424 e 2425 del Codice Civile.
3. I valori degli indici calcolati dal Comune di Pisa e di quelli eventualmente presenti nei bilanci d'esercizio delle singole aziende possono non corrispondere, in quanto queste ultime potrebbero avere attribuito i valori al bilancio riclassificato sulla base di valutazioni interne.

Glossario degli indici di bilancio

Di seguito si riporta la formula di calcolo degli indici di bilancio utilizzati con indicazione del relativo significato:

INDICATORE	FORMULA	SIGNIFICATO
ROE	$\frac{\text{Utile netto} \times 100}{\text{Capitale proprio}}$	("Return on equity") Indica la redditività del capitale proprio, cioè quanto rende il capitale investito dai soci.
ROI	$\frac{\text{RO}^9 \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	("Return on investment") Indica la redditività della gestione caratteristica ossia quanto rende il capitale investito nell'azienda.
ROS	$\frac{\text{RO} \times 100}{\text{Vendite Nette}}$	("Return on sales") Indica la redditività delle vendite, ovvero il margine di utile che si ricava dalle vendite.
ROD	$\frac{\text{Oneri Finanziari}}{\text{Capitale di Terzi}}$	("Return on debt") Indica il costo del capitale di debito, ossia il tasso di finanziamento medio sostenuto sulle fonti finanziarie di terzi.
AUTONOMIA FINANZIARIA	$\frac{\text{Patrimonio netto} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	Indica il grado di indipendenza dell'azienda dalle fonti di finanziamento esterne ossia la capacità di far fronte agli investimenti con capitale proprio.

⁹ Risultato Operativo: determinato come differenza tra Valore della Produzione ed i Costi Operativi (o della Produzione). Coincide con la differenza "A-B" del bilancio ex art. 2425 del Codice Civile.



Parametri di riferimento per gli indici

Nell'analisi di bilancio effettuata attraverso l'uso di indici sono stati presi come riferimento (*benchmark*) alcuni parametri standard utili ad identificare lo "stato di salute" delle partecipate del Comune.

La scelta dei parametri standard è stata effettuata in modo univoco per tutte le partecipate, considerando un livello minimo di capacità di generare reddito, onde consentire la crescita per autofinanziamento delle aziende.

Data la necessità di non appesantire la lettura del presente documento, si limita la descrizione dei parametri standard al ROE, al ROI ed al ROD.

Anno	Standard del ROE ¹⁰	Standard del ROI ¹¹	Standard del ROD ¹²
2009	2,18%	2,74%	1,24%
2010	2,10%	3,03%	1,53%
2011	3,61%	3,53%	2,03%
2012	3,11%	2,04%	2,04%
2013	2,08%	2,06%	2,06%
2014	1,35%	1,80%	1,80%
2015	0,70%	1,56%	1,56%
2016	0,55%	1,50%	1,50%
2017	0,68%	1,50%	1,50%
2018	1,07%	1,50%	2,30%

Per omogeneità di trattazione, l'elenco degli organismi esaminati è stato strutturato nel seguente modo:

1. Le società in house (APES, NAVICELLI, PISAMO e SEPI).
2. Le società di gestione di servizi di interesse economico generale (RETIAMBIENTE, ACQUE, FARMACIE, CTT NORD, TOSCANA ENERGIA).
3. Le società delle reti (GEA PATRIMONIO, GEOFOR PATRIMONIO).
4. Le società quotate e gli enti (TOSCANA AEROPORTI, CONSORZIO SDS, FONDAZIONE TEATRO).
5. Le società con partecipazioni in fase di dismissione (CPT, CPR, GEA, INTERPORTO, SVILUPPO PISA, VALDARNO).

Deve tenersi presente che, mentre gli indici di bilancio utilizzati sono senz'altro significativi per le società di gestione dei servizi di interesse economico generale (SIEG) e per le "altre società", lo sono in modo più limitato per le società strumentali, per le società delle reti, per i consorzi e le fondazioni, la cui gestione tende sostanzialmente al pareggio di bilancio.

Per alcune società ed enti è stata omessa l'analisi per indici in quanto si tratta di società in liquidazione o comunque le cui partecipazioni sono in fase di dismissione da parte del Comune.

La consultazione integrale dei bilanci di esercizio degli organismi presi in esame è effettuabile mediante accesso al sito internet istituzionale del Comune, sezione "Enti Partecipati" oppure sezione "Amministrazione Trasparente".

Indicatori specifici per le società strumentali

Per le società strumentali, dato che la loro natura di bracci operativi esternalizzati della pubblica amministrazione, operanti fuori dal regime di mercato, non rende significativo l'uso degli indici di bilancio tradizionali, sono stati definiti degli indicatori ad hoc.

Tali indicatori sono stati in parte mutuati da quelli normalmente utilizzati per gli enti locali, come quelli relativi al personale, mentre altri sono stati appositamente costruiti per evidenziare particolari aspetti tipici di queste società.

¹⁰ Parametro determinato con il Tasso di interesse medio dei Titoli di Stato nell'anno di riferimento, come precisato nelle tabelle ministeriali pubblicate su www.tesoro.it

¹¹ Parametro determinato con il Tasso Euribor a 12 mesi + spread 1,5%.

Euribor è il tasso di riferimento medio per le transazioni interbancarie usato inoltre come base per il calcolo degli interessi su mutui variabili, ed è individuabile sul sito www.euribor.it.

¹² Parametro determinato con il Tasso Euribor a 12 mesi. Dal 2012 al 2017 è stato aggiunto uno spread di 1,5 punti percentuali. Dal 2018 è stato adottato uno spread del 2,4 punti percentuali, in linea (come quelli precedenti) a quanto offerto dalla Cassa Depositi e Prestiti ai Comuni per mutui ventennali. Per il Tasso Euribor si veda la nota precedente.



Incidenza spese personale su spese correnti

Mutuato da quello calcolato per gli enti locali, considera come spese correnti della società tutti i costi presenti nel conto economico, tranne quelli che non rientrano nel consuntivo del comune, ovvero:

- Quote ammortamento dell'anno per tutti i beni;
- Accantonamenti e Svalutazioni crediti;
- Accantonamenti per rischi e di ogni altro tipo;
- Oneri Straordinari¹³.

Si calcola come rapporto tra spese del personale desunte dal bilancio della società e le spese correnti come sopra determinate.

Affinché sia considerato positivamente, questo indice deve risultare inferiore al 50% ovvero alla soglia a suo tempo fissata dall'art. 76, comma 7, del D.L. 112/2008 (oggi non più in vigore) entro cui gli enti locali dovevano rientrare per poter effettuare assunzioni di personale.

Pertanto, un valore eccedente indica che la società ha un costo di personale molto elevato rispetto alla struttura complessiva dei costi.

Costo medio del personale

L'indice viene parametrato con la spesa media del personale del Comune di Pisa che per l'anno 2018 ammonta a € **40.684,17**¹⁴.

Tanto più è alto il valore dell'indice rispetto al parametro di riferimento, tanto più al Comune, a parità di altre condizioni, converrebbe teoricamente reinternalizzare il servizio svolto dalla società.

Tasso medio di debito con le banche

È il rapporto tra gli oneri finanziari complessivi e il debito verso le banche al 31/12; rappresenta il costo percentuale del debito verso le banche.

Si confronta con il Tasso Euribor a 12 mesi al 31/12 (che rappresenta il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie tra le principali banche europee ed è l'indicatore del costo del denaro a breve termine usato come base per calcolare gli interessi variabili sui mutui) aumentato di uno spread del 1,5%, in linea con quanto offerto dalla Cassa Depositi e Prestiti ai comuni per mutui ventennali.

Un valore dell'indice superiore a tale parametro significa che la società ricorre a finanziamenti non convenienti rispetto alle condizioni correnti.

Incidenza debito con le banche

Si determina come rapporto tra debiti complessivi verso le banche ed il debito complessivo, ovvero come:

$$\frac{\text{Debiti Banche a Breve, Medio e Lungo Termine}}{\text{Passività a Breve + Passività a Medio Lungo}}$$

Indica quanta incidenza ha il debito verso le banche sul totale dei debiti: tanto più è alto, tanto più la società è soggetta all'indebitamento bancario.

Non esiste, in questo caso, un parametro oggettivo di riferimento, dato che l'indicatore richiede di essere supportato dagli altri indicatori patrimoniali.

Valori molto bassi normalmente indicano che la società non fa uso di prestiti bancari, ma in realtà potrebbe ricorrere a finanziamenti verso terzi ben più onerosi (obbligazioni, finanziamenti da soci, ecc.), pertanto non essere in grado di far fronte ai propri impegni con il solo processo di autofinanziamento.

¹³ In realtà gli oneri straordinari andrebbero scomposti tra quelli derivanti da gestione, secondo l'orientamento della contabilità finanziaria, perché generano flussi finanziari (ad esempio il pagamento di imposte dovute ma non rilevate nel periodo di competenza), e quelli che invece non li generano come le minusvalenze, le sopravvenienze passive e le insussistenze di attivo, che non sono rilevati nel consuntivo tra le spese correnti. Si è preferito, in ragione di una uniformità di calcolo, e per rendere quest'ultimo più semplice, eliminare in toto gli oneri straordinari.

¹⁴ Il dato è stato calcolato come rapporto del costo del personale di competenza del 2018 con il numero medio dei dipendenti, come riportato dalla Nota Integrativa al Rendiconto Consuntivo 2018, approvato con Delibera C.C. n. 17 del 30.04.2019. La precisazione si rende necessaria in quanto nella contabilità finanziaria 2018 il costo del personale ammonta a € 28.600.696,96 ed include poste di competenza economica 2017 e non rileva impegni presi nel 2019 ma di competenza economica 2018.



Viceversa, valori alti possono non essere considerati dannosi per le finanze sociali se i debiti verso le banche sono supportati da rapidi rientri di liquidità attraverso le vendite o prestazioni per i servizi erogati ai soci.

Nell'analisi che segue, il giudizio prende in considerazione anche tali ulteriori informazioni.

Incidenza Oneri Finanziari

È il rapporto tra gli oneri finanziari e le spese correnti come determinate in precedenza ai fini del calcolo dell'incidenza delle spese di personale.

Indica il peso dei costi per finanziamento sulle spese correnti.

Valori significativamente alti indicano un eccesso di ricorso al mercato dei finanziamenti; il dato va valutato tenendo conto degli investimenti realizzati o in corso di realizzazione.

Capacità riscossione dei crediti

Esiste un indice simile, noto come "rotazione dei crediti", ma quello in commento, anziché essere calcolato come rapporto tra fatturato e crediti si calcola rapportando i Crediti Riscossi nell'anno con i Crediti Complessivi dell'anno. Pertanto, l'indice utilizza i flussi dei crediti e non il loro saldo finale al 31/12: ciò consente di determinare con precisione quanti crediti vengono riscossi nell'arco dell'anno e valutare la capacità di riscossione della società.

Per valori superiori al 85% si assume che la società abbia buona capacità nella riscossione dei crediti. Se invece l'indice è inferiore al 50%, si assume che la società abbia problemi nella riscossione, con accumulo dei crediti anno su anno e la necessità di provvedere ad accantonamenti e svalutazioni anche eccedenti i limiti fiscali.

Variazione percentuale dei crediti commerciali

L'indicatore consente di evidenziare se la società procede nel recupero dei crediti. Infatti la variazione deve essere contenuta entro il 2%.

Capacità pagamento dei debiti

Mutuato dall'indice noto come "rotazione dei debiti", si presenta come rapporto tra debiti pagati nel corso dell'anno e i debiti complessivamente contratti nel medesimo periodo.

Si tratta di un rapporto tra flussi e non di un saldo a fine anno: ciò consente di evidenziare con precisione la capacità della società di adempiere ai propri obblighi.

Per valori superiori all'85% si assume che la società abbia buona capacità di adempiere ai propri pagamenti; per valori inferiori al 50% potrebbero esserci problematiche finanziarie e di liquidità.

Obiettivi di gestione economico-finanziari

L'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 prevede che nel Documento Unico di Programmazione (DUP) del Comune siano indicati obiettivi cui le società partecipate devono attenersi.

Pertanto, con riferimento a quanto previsto dal DUP 2018-2020, approvato con Delibera C.C. n. 51 del 21.12.2017, nell'analisi che segue, con riferimento alle società in house e alle società erogatrici di servizi pubblici locali direttamente controllate ex art. 2359 del codice civile, in regime di funzionamento ordinario, si riporta lo stato di attuazione degli obiettivi economico-finanziari a suo tempo definiti.



Società in house

Le società in house sono quelle società sulle quali la pubblica amministrazione socia esercita il controllo analogo, direttamente o congiuntamente con gli altri soci.

Per “controllo analogo” si intende *“la situazione in cui l'amministrazione esercita su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, esercitando un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della società controllata”*¹⁵.

Il controllo analogo può anche essere esercitato congiuntamente da più soci; in tal caso, per “controllo analogo congiunto” si intende *“la situazione in cui l'amministrazione esercita congiuntamente con altre amministrazioni su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi. La suddetta situazione si verifica al ricorrere delle condizioni di cui all'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”*¹⁶.

Secondo quanto previsto dagli artt. 4 e 16 del D.Lgs. 175/2016, vengono definite “strumentali” le società in house aventi per oggetto sociale esclusivo la *“autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni”* affidatarie dirette dei relativi contratti da parte dei soci.

Il Comune di Pisa, al 31.12.2018, possiede partecipazioni in quattro società in house e precisamente:

- Azienda Pisana per l'Edilizia Sociale S.c.p.A. (APES)
- Navicelli di Pisa S.r.l. (NAVICELLI)
- Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l. (PISAMO)
- Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)

Di seguito vengono prese in esame le singole società elencate.

L'analisi di queste società è fatta in maniera più puntuale e include informazioni di dettaglio circa l'attività svolta per conto del Comune di Pisa, la verifica del rispetto dei requisiti previsti dalla legge per la qualifica di *società in house*, l'analisi degli obiettivi di gestione fissati ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 ed inseriti nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) del triennio 2018-2020, approvato con Delibera C.C. n. 51 del 21.12.2017.

¹⁵ Vedi art. 2, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 175/2016.

¹⁶ Vedi art. 2, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 175/2016.

**Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 870.000,00		
N. Azioni	870.000	Valore nominale x Azione	€ 1,00



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 336.690,00	38,70%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		38,70%

Patrimonio Netto

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	870.000	870.000	870.000	870.000	870.000
Riserve	585.407	578.972	566.557	564.488	558.810
Risultato Esercizio	3.960	6.433	12.417	2.067	6.389
Valore Patrimonio Netto	1.469.367	1.455.405	1.448.974	1.436.555	1.434.489

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	33,00	34,00	34,58	35,02	34,93
Costo del Personale	1.866.997,00	1.766.507,00	1.806.704,00	1.816.196,00	1.811.856,00
Costo medio dipendenti	56.575,67	51.956,09	52.247,08	51.861,68	51.871,06

Organo Amministrativo

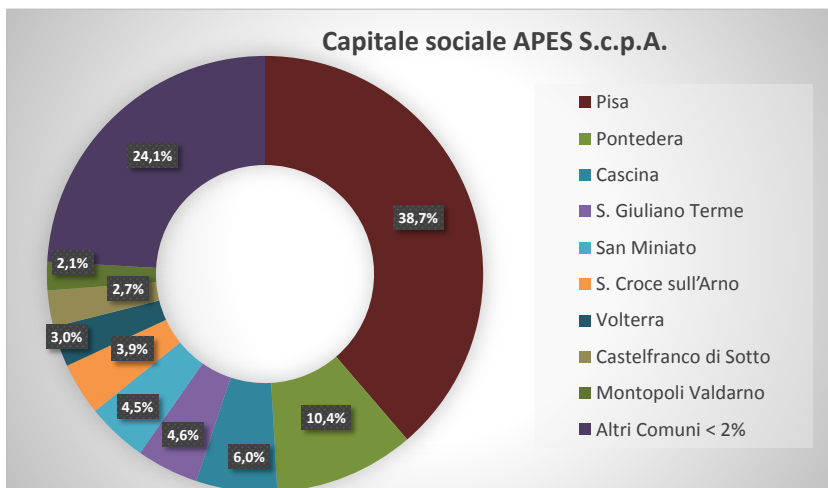
Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Amministratore Unico	Lorenzo Bani	Assembleare	Tutti i Comuni soci	38.772,00	38.772,00	38.772,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				47.489,60	47.489,60	47.489,60
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018						
<i>Con Assemblea del 13.05.2019 è stato nominato il nuovo A.U., dott. Luca Paoletti. Il mandato scade con l'approvazione del bilancio 2021.</i>						

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Presidente	Alvaro Lucaferro	11.347,23	12.387,24	14.467,24
Sindaco effettivo	Elena Tangolo	8.727,97	9.767,98	11.847,98
Sindaco effettivo	Vittorio Puccinelli	8.727,97	9.767,98	11.847,98
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese ed altre attività)</i>		28.803,17	31.923,20	38.163,20
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 - Riduzione 10%)</i>		39.306,36	39.306,36	39.306,36
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018				
Società di Revisione	UHY Bompani S.r.l.	8.250,00	9.000,00	9.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				
<i>Con Assemblea del 13.05.2019 sono stati nominati i nuovi membri del Collegio Sindacale che risulta così composto: dott. Andrea Pardini (Presidente), dott.ssa Alice Sanpaolesi de Falena e dott.ssa Rosella Terreni (Sindaci Effettivi), dott. Massimiliano Farnesi e dott. Antonio Martini (Sindaci Supplenti). Il loro mandato scade con l'approvazione del bilancio 2021.</i>				



Capitale Sociale



Socio	Part.
Pisa	38,70%
Pontedera	10,40%
Cascina	6,00%
S. Giuliano Terme	4,60%
San Miniato	4,50%
S. Croce sull'Arno	3,90%
Volterra	3,00%
Castelfranco di Sotto	2,70%
Montopoli Valdarno	2,10%
Altri Comuni < 2%	24,10%
Soci Pubblici	100,00%

L'Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. (APES)

APES, acronimo di Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A., è la società subentrata all'ATER di Pisa nella gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP).

È stata costituita il 08.04.2004 come società consortile per azioni, senza scopo di lucro, in applicazione della L.R. Toscana n. 77/1998 che assegna ai comuni la proprietà del patrimonio residenziale pubblico e le competenze per le politiche abitative, implicando l'esercizio di una gestione unitaria a livello di ambito territoriale ottimale (LODE: livello ottimale di esercizio) riferita alla programmazione di settore della Regione Toscana.

Dal 01.01.2006 è operativo l'affidamento del servizio della gestione del patrimonio ERP dei Comuni Soci alla stessa APES; inizialmente con una autorizzazione temporanea poi formalizzata con la sottoscrizione del Contratto di Servizio tra LODE e APES in data 07.11.2006.

APES diviene formalmente società *in house providing* per gli enti soci in data 11.03.2010, con la modifica statutaria.

Con tale atto è quindi approvato un modello societario più rigido sottoposto al controllo degli enti soci analogo a quello esercitato verso i propri uffici.

Sono soci i comuni della Provincia di Pisa associati nel LODE Pisano per la gestione unitaria del contratto di servizio con la società.

L'attuale contratto di servizio è stato sottoscritto il 08.09.2011 e prevede l'affidamento ad APES delle funzioni di cui all'art. 5, c. 1, della L.R. 77/1998; il contratto di servizio riguarda tutti i Comuni associati nel LODE Pisano, così come definito dall'art. 6 della medesima legge e istituito con Delibera del C.R. n. 109/2002.

Attività svolta e rapporti con il Comune

APES è stata definita come società *in house* per lo svolgimento di funzioni e servizi a favore dei soci costituenti il LODE Pisano.

L'attività svolta è la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica di proprietà dei singoli Comuni con i quali, in taluni casi, vengono stipulati contratti per la gestione di ulteriori servizi nell'ambito delle politiche abitative.

La gestione del patrimonio degli enti locali comporta sia interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, da eseguire sui beni dei singoli comuni, sia la riscossione dei canoni di locazione nonché l'esecuzione dei piani di intervento richiesti dai soci.

Per il Comune di Pisa, oltre alla gestione del patrimonio ERP, APES ha svolto funzioni amministrative per l'erogazione di contributi ad integrazione dei canoni di affitto ai sensi dell'art. 11 della L. 431/1998 ("Agenzia Casa").



Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)

Con l'aggiornamento dello Statuto effettuato in data 27.4.2017, la Società si è adeguata alle previsioni contenute nel D.Lgs. 175/2016 in materia di società in house, ed il c.d. controllo analogo è esercitato congiuntamente dai soci tramite il LODE ed il contratto di servizio.

Ad oggi è stata presentata richiesta (prot. n. 75496) di iscrizione nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC, e si è in attesa dell'istruttoria di verifica dei requisiti da parte della medesima Autorità.

Eventi societari

Nel corso del 2018 non vi sono state modifiche negli assetti societari: la partecipazione del Comune di Pisa è rimasta invariata al 38,70%.

Con l'approvazione del Bilancio 2018 avvenuta con l'Assemblea del 13.05.2019, è stato nominato il nuovo Amministratore Unico dott. Luca Paoletti e rinnovato completamente il Collegio Sindacale, che è composto da dott. Andrea Pardini (Presidente) dott.ssa Alice Sanpaolesi de Falena, dott.ssa Rosella Terreni (Sindaci Effettivi), dott. Massimiliano Farnesi, dott. Antonio Martini (Sindaci Supplenti).

Entrambi gli organi scadono con l'approvazione del Bilancio 2021.

Mantenimento della partecipazione

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, a cui si rinvia, il Comune ha deciso il mantenimento della partecipazione in APES, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, rilevando la necessità di operare interventi di razionalizzazione quali il contenimento dei costi di funzionamento. Tale posizione è stata confermata con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018 che approva il "Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie" ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 175/2016, precisando che la *"società è l'organismo di ambito territoriale ottimale (LODE Pisano) previsto dalla L.R. Toscana 77/1998 per l'esercizio delle funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) e svolge tali attività secondo il contratto di servizio del 08.09.2011 ... da ciò il carattere strettamente necessario della partecipazione societaria"*.



Bilancio Riclassificato

Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	20.450.871	20.588.903	-138.032	-0,670%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	3.544.428	3.390.749	153.679	4,532%
Immobilizzazioni immateriali	2.006.285	2.010.636	-4.351	-0,216%
Immobilizzazioni materiali	1.279.747	1.288.859	-9.112	-0,707%
Immobilizzazioni finanziarie	258.396	91.254	167.142	183,161%
Attivo circolante	16.906.443	17.198.154	-291.711	-1,696%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	11.847.305	13.659.844	-1.812.539	-13,269%
Liquidità Immediate	5.059.138	3.538.310	1.520.828	42,982%
Passivo	20.450.871	20.588.903	-138.032	-0,670%
Patrimonio netto	1.459.357	1.455.405	3.952	0,272%
Passività a Lungo (Consolidate)	2.323.855	2.998.251	-674.396	-22,493%
Passività a Breve (Correnti)	16.667.659	16.135.247	532.412	3,300%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	11.227.739	10.031.067	1.196.672	11,930%
Costi della produzione	-11.226.185	-9.886.323	-1.339.862	13,553%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	11.227.739	10.031.067	1.196.672	11,930%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-6.995.859	-7.135.850	139.991	-1,962%
Valore Aggiunto	4.231.881	2.895.217	1.336.664	46,168%
Spese per il Personale	-1.866.997	-1.766.507	-100.490	5,689%
Margine Operativo Lordo	2.364.884	1.128.710	1.236.174	109,521%
Ammortamenti	-2.363.329	-983.966	-1.379.363	140,184%
Risultato Operativo	1.555	144.744	-143.189	-98,926%
Saldo Gestione Finanziaria	-53.932	-66.109	12.177	-18,420%
Proventi Finanziari	50.857	49.455	1.402	2,835%
Oneri Finanziari	-104.789	-115.564	10.775	-9,324%
Saldo Gestione Straordinaria	288.476	109	288.367	264557,321%
Proventi Straordinari	348.283	56.073	292.210	521,124%
Oneri Straordinari	-59.806	-55.964	-3.842	6,865%
Risultato Esercizio Lordo	236.099	78.744	157.355	199,831%
Imposte dell'esercizio	-232.149	-72.311	-159.838	221,042%
Risultato Netto Esercizio	3.950	6.433	-2.483	-38,598%

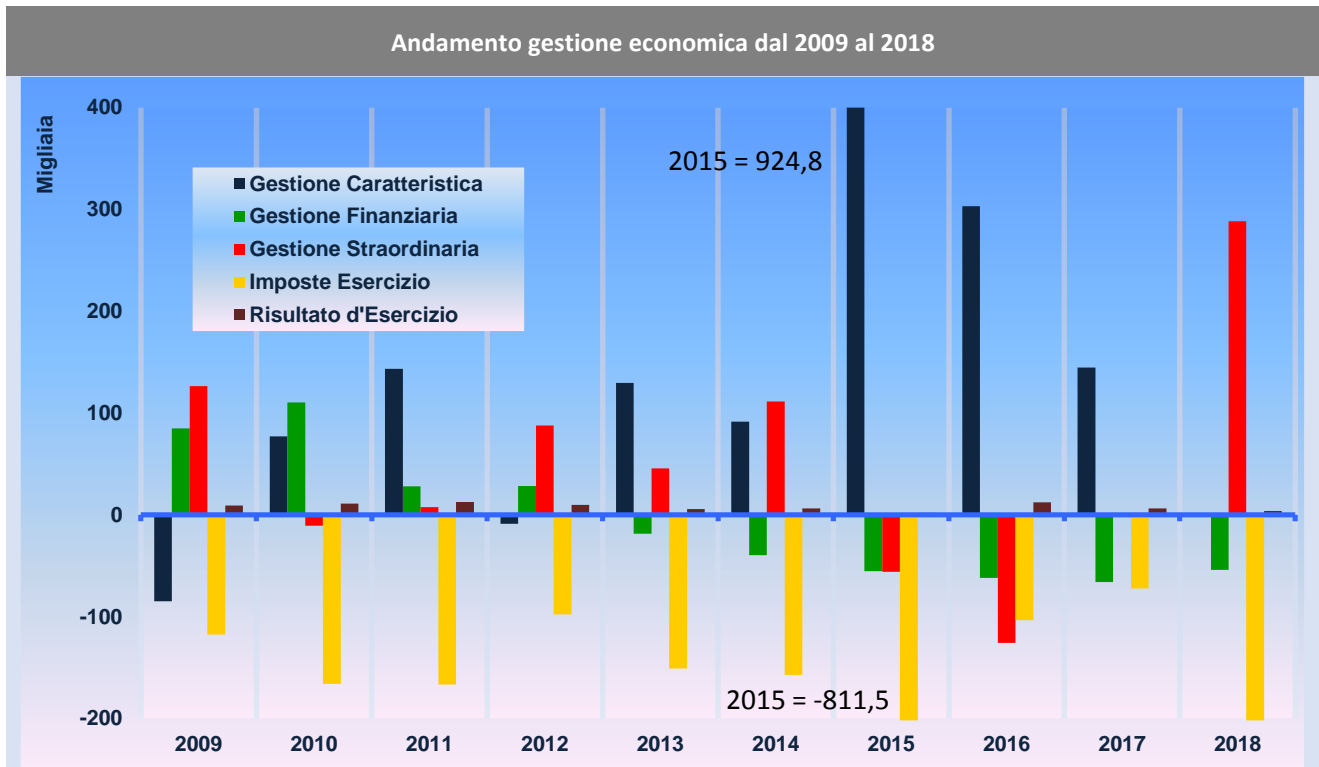
Analisi bilancio 2018

Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica dell'esercizio 2018 si è chiusa in positivo con un utile di € 3.950, con un decremento del 38,6% rispetto al precedente anno, al netto di imposte per € 232.149.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2018 A RISERVE:

- A RISERVA LEGALE PER € 197,50
- A RISERVA STATUTARIA PER € 3.752,50



Commento singole gestioni economiche

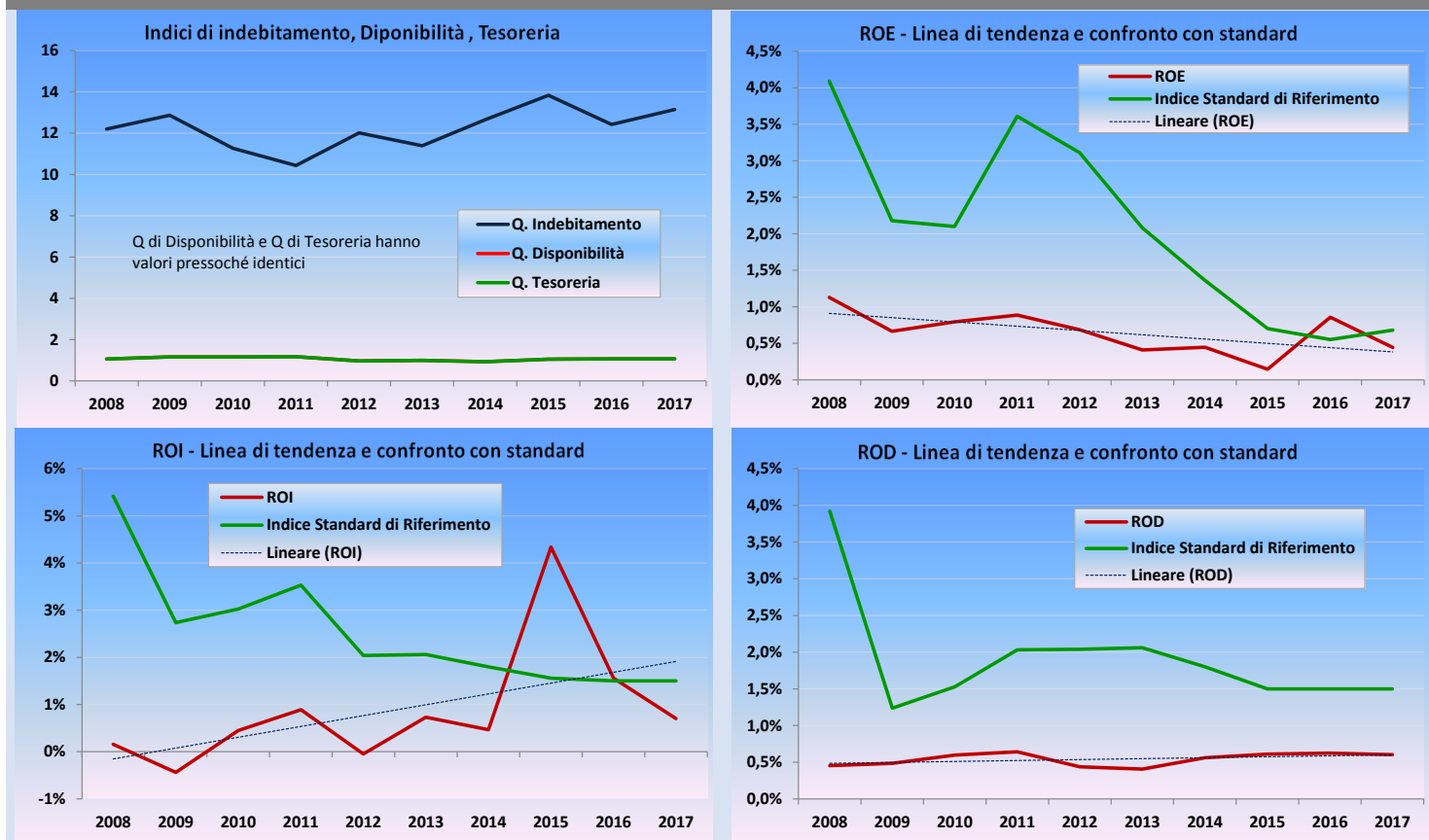
Gestione Caratteristica: *positiva* – Si registrano ricavi operativi appena sufficienti per la copertura dei costi operativi, nonostante l’incremento delle attività. Infatti vi è stato un aumento del valore della produzione per quasi € 1,2 mln (+11,9%), ma i costi si sono incrementati in misura superiore, +€ 1,3 mln (+13,6%). I maggiori ricavi si sono avuti nella locazione degli immobili in concessione (+€ 414.357, +5,32%), e per attività di natura ordinaria accessoria (figurano, tra gli altri, rimborsi, indennità di mora, utilizzo di fondi) per € 0,8 mln (+54%). Nei costi si rileva il forte incremento della svalutazione operata sui crediti per +€ 1,37 mln, dovuto per € 1,2 mln al rischio di mancata riscossione dei canoni sanzionatori che l’art. 28, L.R. 96/96, richiede agli utenti che non hanno comunicato i loro dati reddituali. Oltre a tale incremento si rileva anche quello delle manutenzioni sui beni in concessione per € 379.971 (+14,6%) e del personale per € 100.490 (+5,68%).

Gestione Finanziaria: *negativa* – Caratterizzata dalla maggiore consistenza degli oneri bancari rispetto agli interessi attivi sui c/c.

Gestione Straordinaria: *positiva* – Si caratterizza per la presenza di proventi straordinari legati all’incameramento di garanzie per circa € 350 mila e sopravvenienze passive per circa € 60 mila.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2009 al 2018



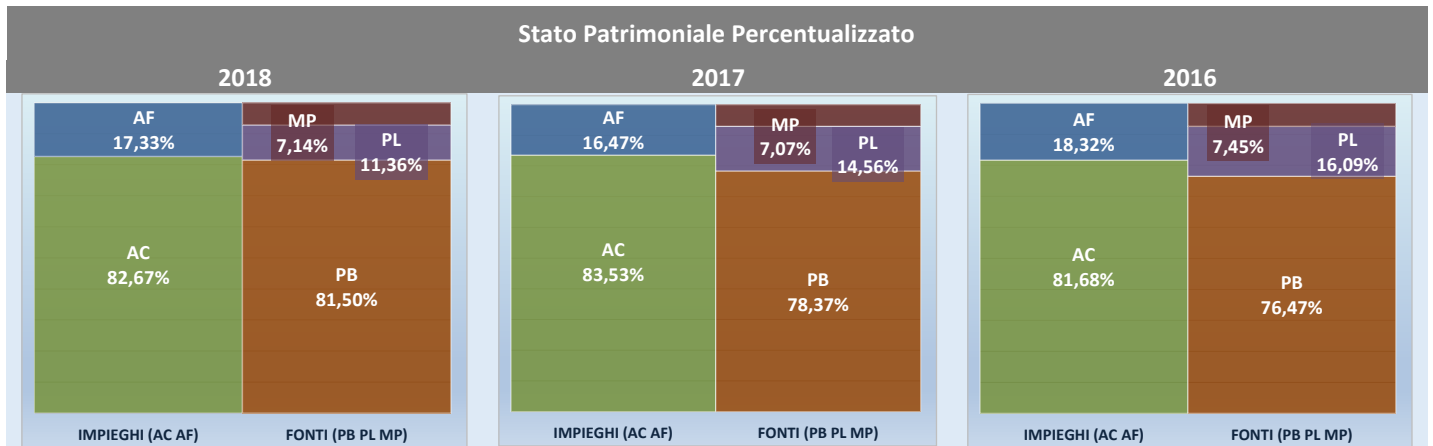
INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	0,271%	0,442%	-0,171%
ROI	0,008%	0,703%	-0,695%
ROS	0,018%	1,704%	-1,686%
ROD	0,552%	0,604%	-0,052%
Autonomia Finanziaria	7,136%	7,069%	0,067%
Indice di Indebitamento	92,864%	92,931%	-0,067%
Indebitamento Corrente	81,501%	78,369%	3,132%
Indebitamento a Lungo	11,363%	14,562%	-3,199%
Capitale Circolante Netto	238.784	1.062.907	-824.123
Margine Tesoreria	238.784	1.062.907	-824.123
Posizione Finanziaria Netta	-11.608.521	-12.596.937	988.416

Commento indici economici

ROE: 0,271% – Confrontato con il parametro di riferimento risulta poco soddisfacente ma è compatibile con la mission della società che non ha scopo di lucro.

ROI: 0,008% – Confrontato con il parametro di riferimento risulta poco soddisfacente ma è compatibile con la mission della società che non ha scopo di lucro.

ROS: 0,018% – Valore positivo che indica una redditività appena sufficiente dell'azienda.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale della società si mantiene in equilibrio con un leggero miglioramento rispetto al 2017.

Permangono criticità nella riscossione dei crediti verso gli assegnatari degli alloggi ERP. Data la morosità degli utenti, nel 2018 la società ha aumentato di € 2.247.189 il relativo fondo di svalutazione portandolo a 7.388.431. Resta tuttavia il problema della riscossione dei crediti maturati ancorché coperti dal fondo di svalutazione. Tale fondo appare molto elevato (68,3%, ed in continua crescita nel tempo) rispetto ai rispondenti crediti nominali e ha generato maggiori imposte per effetto della non deducibilità degli accantonamenti superiori allo 0,50% annuo del valore nominale e al 5% complessivo. Tale difficoltà si riflette nelle disponibilità liquide che si sono ridotte nel tempo (ammontavano a € 4 mln nel 2010 quelle “non vincolate”, fino a scendere a € 516.119 nel 2016 e stabilizzarsi intorno ad € 1 mln nel 2017 e 2018) e nell’esposizione debitoria verso le banche per circa € 2,1 mln, ridottesi di soli € 174.927.

Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI APES	2014	2015	2016	2017	2018	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	19,59%	19,29%	18,97%	19,35%	20,50%	👍	↓
Costo Medio del Personale	50.203,82	51.861,68	52.247,08	51.956,09	56.575,67	👎	↓
Tasso Medio Debiti Banche	4,23%	3,27%	4,58%	5,05%	4,95%	👎	↓
Incidenza Debiti Banche	13,27%	18,66%	13,63%	11,97%	11,14%	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	1,10%	1,29%	1,18%	1,27%	1,15%	👍	↑
Capacità Riscossione Crediti	36,53%	35,61%	40,81%	39,47%	37,56%	👎	↑
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	18,16%	9,12%	-7,40%	-7,44%	-11,74%	👍	↑
Capacità Pagamento Debiti	99,57%	99,62%	99,61%	99,59%	99,54%	👍	↔

Il costo medio del personale è più alto rispetto a quello del Comune di Pisa del 39%. Il costo del debito bancario risulta più alto del parametro di riferimento. Ad ogni modo l’esposizione debitoria con le banche risulta in leggera diminuzione. Per quanto riguarda la riscossione dei crediti si rinvia alla sezione “Stato Patrimoniale”.

**Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000**

Nel D.U.P. 2018-2020 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 51 del 21.12.2017, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

Per l'Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2018	Consuntivo 2018	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2014-2016)*68%	Ind.1	439.864	Ind.1 ≥ 299.108	290.031	😊
	Mantenimento del Risultato Esercizio Positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Anno 2016)	Ind.2	12.417	Ind.2 ≥ 0	3.950	😊
	Contenimento Spese del Personale: il valore contabile deve essere minore o uguale a quello presente sul bilancio al 31.12.2016.	Costi per Personale	Voce 9 Conto Economico (Anno 2016)	Ind.3	1.806.704	Ind.3 ≤ 1.806.704	1.866.997	😞
	Contenimento dei crediti da locazione e gestione alloggi: il valore contabile dell'anno di riferimento deve essere minore o uguale a quello presente nel bilancio al 31.12.2016	Crediti verso acquirenti alloggi ERP - Voce B-III-2-d dello Stato Patrimoniale	Voce B-III-2-d dello Stato Patrimoniale (Anno 2016)		147.232	Ind.4 ≤ 11.240.452	108.121	😞
		Crediti per Canoni di locazione di immobili abitativi e rimborso quote condominiali	Voce C-II-1-a dello Stato Patrimoniale (Anno 2013)	Ind.4	6.457.930		6.726.343	
	Crediti per Canoni di locazione di immobili non abitativi			22.326		0		
	Fondo Svalutazione Crediti			4.612.964		7.388.431		
	Totale			11.240.452		14.222.895		
Obiettivi di Servizio	Contenimento delle Spese per Servizi di Amministrazione e Funzionamento.	Costi per Servizi di Amministrazione e Funzionamento	Voce 7a Conto Economico (Anno 2016)	Ind.5	1.356.852	Ind.5 ≤ 1.356.852	1.352.326	😊
	Aumento della produttività sui Beni ERP	Alloggi gestiti per dipendente	<u>N° Alloggi Gestiti</u> N° Medio Dipendenti	Ind.6	160,88	Ind.1 ≥ 161	207,93	😊
	Incremento Produttività Manutenzioni	Manutenzioni per Dipendente	<u>Man. Ord. + Var. Man. Str.</u> N° Medio Dipendenti	Ind.7	131.701	Ind.1 ≥ 131.701	155.696,58	😊
	Non lasciare vuoti gli alloggi ERP del Comune di Pisa in gestione	Rapporto Numero Alloggi Occupati - Numero Alloggi Gestiti	<u>N° Alloggi Occupati</u> N° Alloggi Gestiti	Ind.8	96,50%	Ind.8 ≥ 96,50%	94,04%	😞
	Recupero dei Canoni dovuti	Rapporto Numero Procedure di recupero credito e di risoluzione del contratto attivate - Numero Assegnatari Morosi	<u>N° Recuperi Credito attivati</u> N° Assegnatari Morosi	Ind.9	71,89%	Ind.9 ≥ 98,97%	66,51%	😊
			<u>N° Risoluzioni Contratto Attivati</u> N° Assegnatari Morosi	Ind.10	18,16%	Ind.10 ≥ 25%	27,70%	😊
Realizzare gli interventi programmati sugli immobili in gestione	Rapporto Numero interventi di manutenzione effettuati - Numero Manutenzioni Programmate	<u>N° Interventi effettuati</u> N° Manut. Programmate	Ind.11	38,23%	Ind.11 ≥ 38%	43,75%	😊	

Come si evince, risultano raggiunti due dei quattro obiettivi economico-finanziari. L'indicatore n. 3 non è molto distante dal limite, ma la spesa del personale risulta comunque aumentata anche come costo medio. Permane la difficoltà nella riscossione dei crediti ed aumentato sempre di più quelli la cui riscossione è problematica.

Positivi gli indicatori di servizio Ind.6 e Ind.7 che afferiscono il miglioramento della produttività per dipendente, e risultano contenute le spese per servizi amministrativi e di funzionamento.

Quanto agli altri indicatori, risultano tutti raggiunti eccetto l'Ind.8. Si segnala che i risultati afferenti agli indicatori da Ind.8 a Ind.11 sono pervenuti con nota prot. n. 81419 del 05.08.2019 e sono stati qui riportati.

Analisi per centri di ricavi e costo

La Società redige un consuntivo analitico per centri di costo/ricavo. Tale documento consta di note indicanti la metodologia utilizzata per la classificazione dei costi/ricavi diretti ed indiretti e dei conti economici dettagliati per ciascun centro.

I centri sono rappresentati dai Comuni soci, per i quali la Società gestisce il patrimonio ERP, mentre è rilevata a parte la gestione dell'Agenzia Casa, in quanto riguarda attività svolta per il solo Comune di Pisa per il reperimento di abitazioni da locare e cedere in sublocazione a soggetti disagiati.

Con riguardo alla metodologia, si osserva che l'imputazione dei costi/ricavi generali è proporzionale al numero degli alloggi gestiti in media per ogni comune.



L'analisi dei singoli *centri* evidenzia situazioni deficitarie nella gestione dei patrimoni di alcuni comuni per un totale di € -340.047,80 a fronte di gestioni con saldo positivo per un totale di € 575.877,24, con un sostanziale miglioramento rispetto agli anni precedenti.

Nella successiva tabella sono riportati in sintesi i risultati dei vari *centri* messi a confronto con i risultati dei due anni precedenti:

Analisi Centri di Ricavo/Costo - Anni 2016-2018							
CENTRI DI RICAIVO/COSTO	N. Alloggi gestiti	RISULTATO ECONOMICO Ante Imposte			Rendimento x Alloggio		
		2018	2017	2016	2018	2017	2016
Bientina	86,25	9.854,25	97.904,21	11.654,23	114,25	1.093,90	122,90
Buti	51,50	14.334,41	28.726,82	25.279,51	278,34	550,64	484,56
Calci	77,58	26.223,75	32.630,24	50.088,10	338,02	422,84	755,13
Calcinaia	63,33	10.295,49	27.058,27	8.093,17	162,57	423,31	126,30
Capannoli	33,17	23.160,61	36.638,30	24.499,37	698,24	1.085,58	727,63
Casale	8,17	-3.417,23	38,94	2.351,45	-418,27	4,58	276,64
Casciana Terme Lari	53,00	-6.315,83	-1.214,91	-28.678,98	-119,17	-22,78	-536,06
Cascina	317,08	-80.198,61	962,34	-18.484,56	-252,93	3,03	-57,95
Castelfranco	196,17	43.232,05	28.522,35	62.640,59	220,38	143,81	309,72
Castellina	37,00	18.754,38	8.294,75	5.858,55	506,88	218,74	150,53
Castelnuovo	25,08	8.305,88	14.810,46	22.177,98	331,18	582,63	869,72
Chianni	22,17	2.372,90	-4.453,26	2.603,57	107,03	-196,44	113,20
Crespina Lorenzana	12,96	-1.733,96	1.427,85	4.757,95	-133,79	104,45	326,33
Fauglia	24,25	-14.620,30	-32.608,33	-3.551,43	-602,90	-1.438,39	-156,66
Guardistallo	10,25	5.444,03	-13.774,55	-713,53	531,12	-1.311,86	-69,61
Lajatico	37,25	-8.374,40	-1.254,41	23.366,12	-224,82	-33,23	618,97
Montecatini V.C.	27,00	-51.678,09	5.958,91	-24.722,62	-1.914,00	220,70	-915,65
Montescudaio	5,00	3.161,04	5.022,70	2.660,44	632,21	1.004,54	532,09
Monteverdi	31,08	6.186,94	19.437,33	-1.311,39	199,06	623,59	-42,07
Montopoli	122,92	21.315,00	12.088,55	8.063,27	173,41	98,15	64,98
Orciano	16,33	4.139,42	-1.113,71	2.999,60	253,49	-68,20	183,69
Palaia	54,50	3.677,82	6.695,25	-1.656,75	67,48	121,18	-29,32
Peccioli	86,42	9.931,14	24.126,33	31.535,08	114,92	276,52	360,73
PISA	3.240,75	-50.292,24	-309.338,36	-249.791,48	-15,52	-93,65	-73,75
Pomarance	97,67	-24.267,85	10.878,13	33.884,52	-248,47	109,16	328,98
Ponsacco	64,00	15.230,82	1.918,38	21.230,59	237,98	29,51	332,61
Pontedera	873,75	145.062,52	-60.265,29	-5.206,49	166,02	-66,06	-5,64
Riparbella	18,08	20.237,00	13.751,69	14.262,05	1.119,30	756,83	784,92
San Giuliano	217,83	84.206,72	55.087,32	76.271,21	386,57	252,60	349,87
San Miniato	234,33	38.683,50	59.684,33	18.764,50	165,08	251,75	78,79
Santa Croce	303,92	32.642,72	18.183,55	65.912,50	107,41	58,97	213,77
Santa Luce	44,00	-617,08	-692,26	-2.747,92	-14,02	-14,99	-53,44
S.Maria a Monte	83,17	15.744,85	14.482,72	22.082,59	189,31	172,76	262,36
Terricciola	43,58	-8.839,97	-1.981,13	-19.425,12	-202,84	-45,03	-434,86
Vecchiano	67,58	-4.173,98	7.534,36	9.626,99	-61,76	110,12	140,89
Vicopisano	14,92	-8.453,87	-2.573,60	4.412,17	-566,61	-162,58	263,41
Volterra	159,75	-77.064,39	-57.004,16	-109.012,91	-482,41	-351,16	-667,77
AGENZIA CASA	—	13.680,00	14.160,00	12.210,00	—	—	—
TOTALE COMPLESSIVO	7.119,22	235.829,44	59.750,11	101.982,92	33,13	23,63	26,36
<i>Centri in Perdita</i>	—	-340.047,80	-486.273,97	-465.303,18	—	—	—
<i>Centri in Utile</i>	—	575.877,24	546.024,08	567.286,10	—	—	—

Dallo schema si evince che 23 *centri* su 38 hanno visto un peggioramento dei loro risultati rispetto al 2017 e 14 sono quelli in perdita.

Soltanto alcuni comuni presentano una continuità di rendimento positivo nel tempo; si citano, in particolare, Buti, Calci, Capannoli, Montescudaio, Riparbella (con rendimenti per alloggio costantemente superiori a € 400).

Il *centro* Agenzia Casa nel 2018 ha realizzato un risultato positivo, in linea con gli anni precedenti.

**Navicelli di Pisa S.r.l.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 157.003,84		
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 157.003,84	100,000%	
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		100,000%	

Navicelli di
Pisa Srl**Patrimonio Netto**

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	157.004	471.012	471.012	471.012	471.012
Riserve	12.320	447.014	443.247	419.918	329.224
Risultato Esercizio	97.777	-410.058	3.770	23.328	90.693
Valore Patrimonio Netto	267.101	507.968	918.029	914.258	890.929

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	1,00	1,00	1,00	1,50	3,83
Costo del Personale	41.862,00	39.041,00	50.653,00	68.459,00	188.127,00
Costo medio dipendenti	41.862,00	39.041,00	50.653,00	45.639,33	49.119,32

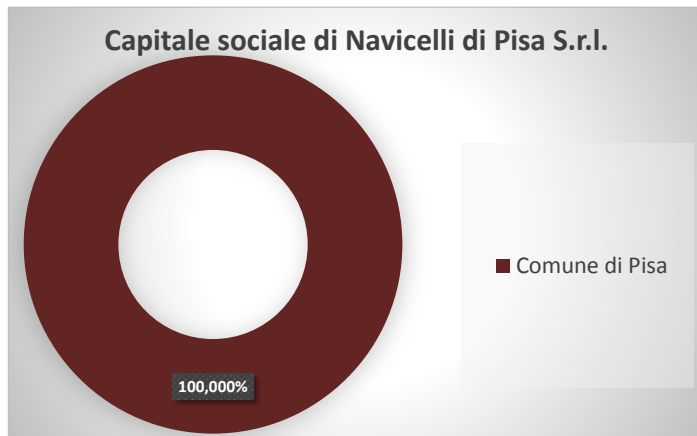
Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Amministratore Unico	Salvatore Pisano (1)	Assembleare	Comune di Pisa	7.750,00	—	—
Amministratore Unico	Giovandomenico Caridi (2)	Assembleare	Tutti i soci	23.263,20	31.017,60	31.017,60
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				31.017,60	31.017,60	31.017,60
<i>(1) In carica dal 29.09.2018 (il relativo compenso è parametrato alla durata del suo incarico).</i>						
<i>(2) Cessato il 28.09.2019</i>						
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019						

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Presidente	Alessandro Nundini	9.065,00	9.065,00	8.985,00
Sindaco effettivo	Chiara dell'Innocenti (1)	1.560,00	7.252,00	7.252,00
Sindaco effettivo	Francesca Cavaliere (2)	5.723,51	—	—
Sindaco effettivo	Alessio Silvestri	7.252,00	7.252,00	7.252,00
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese)</i>		23.600,00	23.418,00	23.489,00
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 - Riduzione 10%)</i>		26.591,22	26.591,22	26.591,22
<i>(1) In carica fino al 18.03.2018 – (2) in carica dal 19.03.2018</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018				
<i>In data 20.06.2019 è stata nominata la dott.ssa Lara Lupi come Revisore Unico in luogo del Collegio Sindacale. Il mandato scadrà con l'approvazione del bilancio 2021. Il passaggio dall'organo collegiale a quello monocratico è dovuto alle modifiche statutarie approvate con Assemblea del 09.02.2018.</i>				

Capitale Sociale



Socio	Part.
Comune di Pisa	100%
Soci Pubblici	100%

La società di gestione del Canale dei Navicelli

In data 29.03.1982 è stata costituita la S.p.A. Navicelli di Pisa per la gestione e lo sviluppo dei servizi portuali e della navigazione nel Porto interno di Pisa e lungo il canale navigabile da cui deriva il suo nome.

Al momento della costituzione partecipavano alla società anche soggetti privati interessati nello sviluppo del Canale e della Darsena Pisana. Successivamente, con la trasformazione in società strumentale *in house providing*, la compagine sociale si è ridotta a tre soggetti pubblici che le hanno affidato specifiche funzioni:

- Camera di Commercio di Pisa per la gestione delle attività di promozione dell'area industriale prospiciente il Canale;
- Comune di Pisa per l'amministrazione del patrimonio demaniale, il monitoraggio e la manutenzione del Canale;
- Provincia di Pisa per le attività di ricerca e sviluppo.

Il 09.02.2018 è stato modificato il tipo societario da S.p.A. a S.r.l. ed è stato approvato un nuovo statuto sociale; la società ha assunto la denominazione di Navicelli di Pisa S.r.l.

Con Assemblea straordinaria del 29.09.2018 è stato approvato il recesso dei soci Camera di Commercio di Pisa e Provincia di Pisa: la Società è divenuta interamente partecipata dal Comune di Pisa.

Attività svolta e rapporti con il Comune di Pisa

Attualmente il contratto di servizio, stipulato in data 30.03.2011, tra Comune di Pisa e Navicelli di Pisa S.r.l. è in regime di proroga.

Sono state affidate alla Società le funzioni di cui all'art. 27 della L.R. 88/1998 ed, in particolare:

- amministrazione del patrimonio demaniale di terreni e fabbricati, assegnazione delle concessioni demaniali, loro gestione e controllo;
- vigilanza sui beni demaniali e segnalazione di oggetti e operazioni a rischio danno ai competenti organi comunali e di Polizia locale;
- esecuzione di opere di manutenzione, dragaggio ed escavazione dei fondali compresa la rimozione dei materiali sommersi;
- monitoraggio del fondale del canale navigabile, del fondale darsena, delle difese di sponda del canale, delle banchine darsena e delle altre opere pertinenziali;
- gestione dei ponti mobili.



Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)

Le modifiche statuarie approvate con Delibera Assembleare del 09.02.2018 hanno consentito alla Società di uniformarsi alle disposizioni previste dalla attuale normativa sulle società *in house providing*. L'attività svolta rientra nel novero delle Società di produzione di beni e servizi strettamente necessari per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'ente (art. 4, c. 1, D.Lgs. 175/2016), in quanto è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di gestione e di sviluppo che interessano il canale navigabile e l'area portuale dei Navicelli.

Inoltre nello Statuto sono previsti adempimenti ed obblighi a carico della Società volti ad avere quel "controllo analogo" a quello operato sui propri uffici da parte del Comune di Pisa.

Ad oggi è in corso l'iter di iscrizione di Navicelli di Pisa S.r.l. nell'Elenco delle Società *in house* tenuto dell'ANAC. L'istanza di iscrizione è stata trasmessa in data 17.04.2019 dall'Ufficio Gare e si è ancora in attesa del rilascio del protocollo di acquisizione della richiesta.

Eventi societari

Il 05.02.2018 la Società è stata trasformata da "S.p.A." ad "S.r.l." ed è stato approvato un nuovo statuto sociale, quale primi interventi di razionalizzazione previsti dal Piano approvato dal Comune di Pisa.

I soci Provincia di Pisa e Camera di Commercio di Pisa hanno espresso la volontà di uscire dalla compagine sociale e dichiarato l'esercizio del diritto di recesso approvato con assemblea del 29.09.2018.

Nella medesima data è stato nominato il nuovo amministratore, l'ing. Salvatore Pisano, al posto dell'ing. Giovandomenico Caridi. Al neo amministratore, il cui incarico scade con l'approvazione del Bilancio 2019, compete un compenso annuo di € 31.000,00.

Con l'approvazione del Bilancio 2018 è scaduto il Collegio Sindacale composto dal dott. Alessandro Nundini (Presidente), dalla dott.ssa Francesca Cavaliere e dal dott. Alessio Silvestri (Sindaci effettivi) ed è stato nominato un Revisore Unico, la dott.ssa Lara Lupi: un organo monocratico in luogo di uno collegiale, come previsto dall'art. 20 del nuovo Statuto sociale.

Mantenimento della partecipazione

Data la strumentalità della società per il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 fu deciso il mantenimento della partecipazione, ai sensi dell'art. 3, c. 27, della L. 244/2007.

Il mantenimento della partecipazione è stato confermato nei Piani di razionalizzazione delle partecipazioni approvati dalla Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 e dalla Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018. In entrambe le occasioni il Comune di Pisa ha ribadito la necessità del mantenimento della partecipazione in quanto l'attività sociale "è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di gestione e di sviluppo che interessano il canale navigabile e l'Area portuale".

"Occorre infatti tener conto della rilevanza economica delle attività produttive insediate nell'area limitrofa al canale e del relativo indotto; lo sviluppo della cantieristica nell'area dei Navicelli è elemento qualificante e rientra in un piano più vasto che vede la prossima apertura dell'incile dell'Arno e la prosecuzione degli investimenti sul canale finanziati con le risorse messe a disposizione della Regione Toscana per il potenziamento della navigabilità interna. Inoltre la società costituisce lo strumento più idoneo ad assolvere le nuove funzioni attribuite dalla Regione Toscana relativamente al tratto finale del fiume Arno".

Nell'ultimo Piano di Razionalizzazione approvato sono stati previsti per Navicelli di Pisa S.r.l. alcuni interventi per la riduzione dei costi, specie quelli di funzionamento.



Bilancio Riclassificato

Navicelli di Pisa S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	1.476.328	2.020.066	-543.738	-26,917%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	400.209	357.455	42.754	11,961%
Immobilizzazioni immateriali	2.599	3.833	-1.234	-32,194%
Immobilizzazioni materiali	129.038	217.267	-88.229	-40,609%
Immobilizzazioni finanziarie	268.572	136.355	132.217	96,965%
Attivo circolante	1.076.119	1.662.611	-586.492	-35,275%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	887.651	1.632.571	-744.920	-45,629%
Liquidità Immediate	188.468	30.040	158.428	527,390%
Passivo	1.476.328	2.020.066	-543.738	-26,917%
Patrimonio netto	267.101	507.968	-240.867	-47,418%
Passività a Lungo (Consolidate)	146.744	150.612	-3.868	-2,568%
Passività a Breve (Correnti)	1.062.483	1.361.486	-299.003	-21,962%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	1.331.893	1.831.291	-499.398	-27,270%
Costi della produzione	-1.083.608	-2.069.100	985.492	-47,629%
Consumo di Materie	-3.898	-9.447	5.549	-58,738%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	1.327.995	1.821.844	-493.849	-27,107%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-962.139	-1.975.908	1.013.769	-51,306%
Valore Aggiunto	365.856	-154.064	519.920	-337,470%
Spese per il Personale	-41.862	-39.041	-2.821	7,226%
Margine Operativo Lordo	323.994	-193.105	517.099	-267,781%
Ammortamenti	-75.709	-44.704	-31.005	69,356%
Risultato Operativo	248.285	-237.809	486.094	-204,405%
Saldo Gestione Finanziaria	-2.970	-3.428	458	-13,361%
Proventi Finanziari	16	21	-5	-23,810%
Oneri Finanziari	-2.986	-3.449	463	-13,424%
Saldo Gestione Straordinaria	-98.998	-148.913	49.915	-33,520%
Proventi Straordinari	118.995	1.612	117.383	7281,824%
Oneri Straordinari	-217.993	-150.525	-67.468	44,822%
Risultato Esercizio Lordo	146.317	-390.150	536.467	-137,503%
Imposte dell'esercizio	-48.540	-19.908	-28.632	143,822%
Risultato Netto Esercizio	97.777	-410.058	507.835	-123,845%

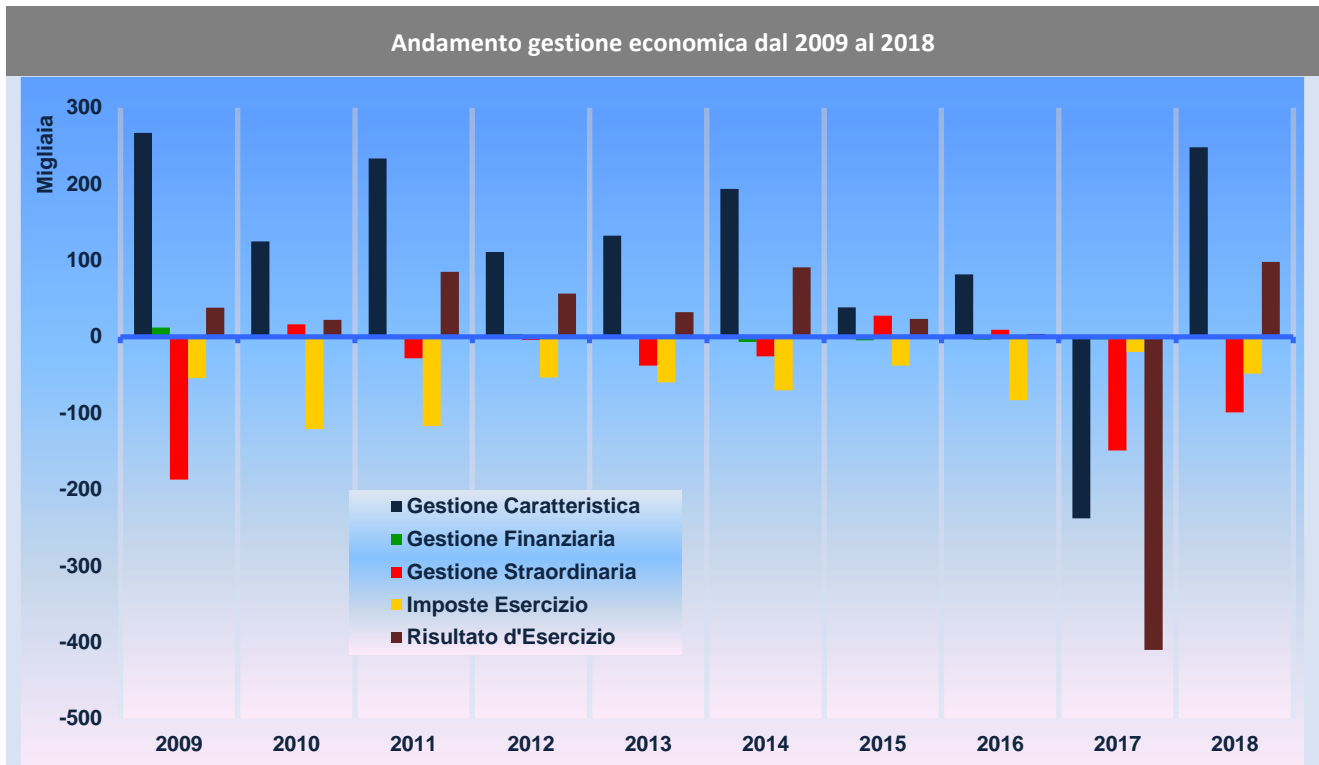
Analisi bilancio 2018

Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2018 si è chiuso con un utile di € 97.776,53; le imposte ammontano a € 48.540,00.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2018 A RISERVE:

- IL 5 % A RISERVA LEGALE PER € 4.888,83
- IL 95% A RISERVA STATUTARIA PER € 92.887,70



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: *positiva* – La gestione operativa è ritornata positiva, dopo che nel 2017 si era determinato un saldo negativo dovuto all'accantonamento al fondo svalutazione di € 420.000 a copertura dei crediti che risultavano, e risultano tutt'ora, di difficile esazione. La problematicità della riscossione dei crediti resta un tema ancora critico per la società che è dovuta ricorrere, anche per il 2018 ad un nuovo accantonamento al relativo fondo di svalutazione per € 40.000. Il saldo 2018 della gestione caratteristica si caratterizza per la riduzione dei costi (al netto degli accantonamenti 2017 e 2018 di cui sopra) proporzionalmente più alta (-37,72%) rispetto a quella dei ricavi (-27,27%): infatti vi sono stati minori interventi eseguiti sul canale.

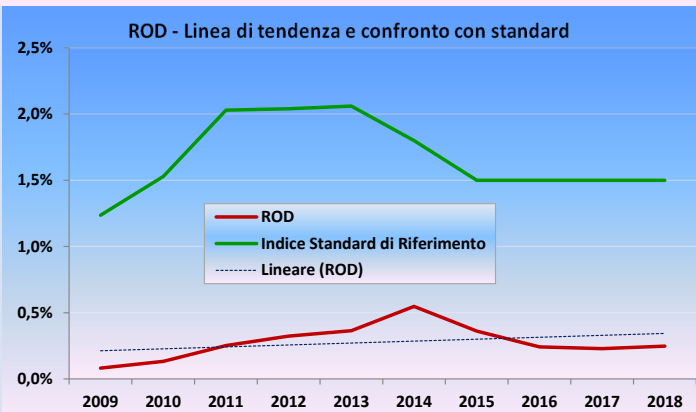
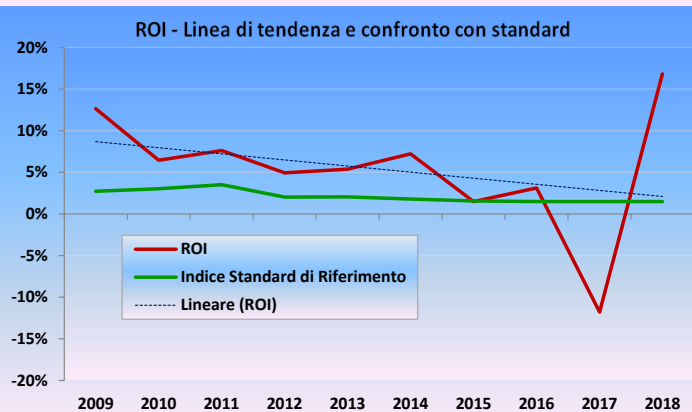
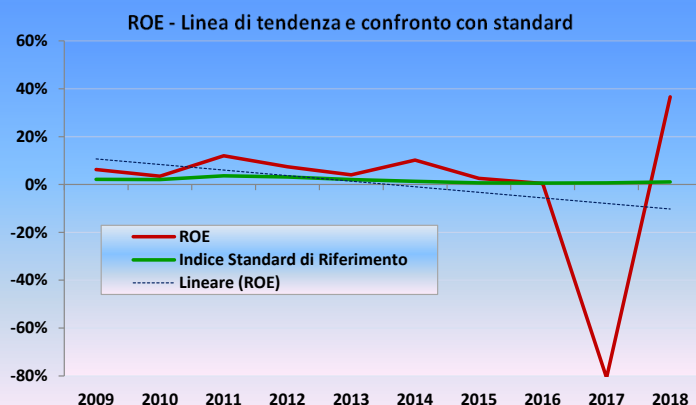
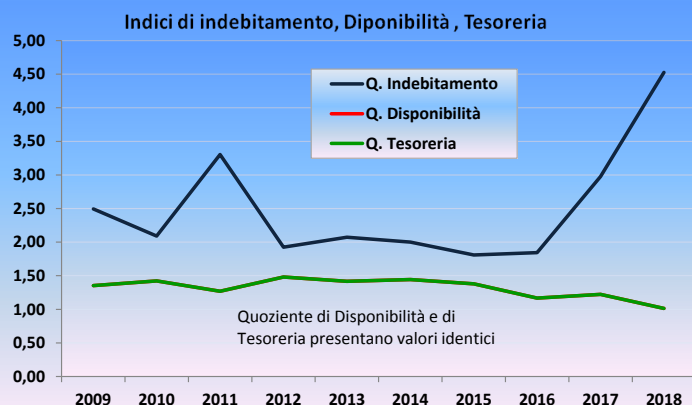
Gestione Finanziaria: *negativa* – Figurano oneri e interessi passivi relativi ai rapporti di c/c con le banche.

Gestione Straordinaria: *negativa* – La società presenta maggiori sopravvenienze passive rispetto a quelle attive, con un saldo negativo di € 98.998. Le poste straordinarie dell'anno 2018 sono dovute alla riscossione di un credito pregresso di circa € 118 mila da parte di una società che è subentrata in una concessione e che ha comportato l'emissione di fatture attive e note di credito passive del medesimo importo¹⁷, la riscossione di un credito di imposta per € 78.882 e il pagamento di progetti e consulenti relativi agli anni precedenti di € 86.648.

¹⁷ La società ha emesso fatture di cui € 85.000 messe a competenza dell'anno (quindi rientranti nell'area ordinaria), € 33.302,70 come sopravvenienza attiva, mentre ha dovuto, per motivi fiscali, emettere note di credito (passive) per € 118 mila.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2009 al 2018



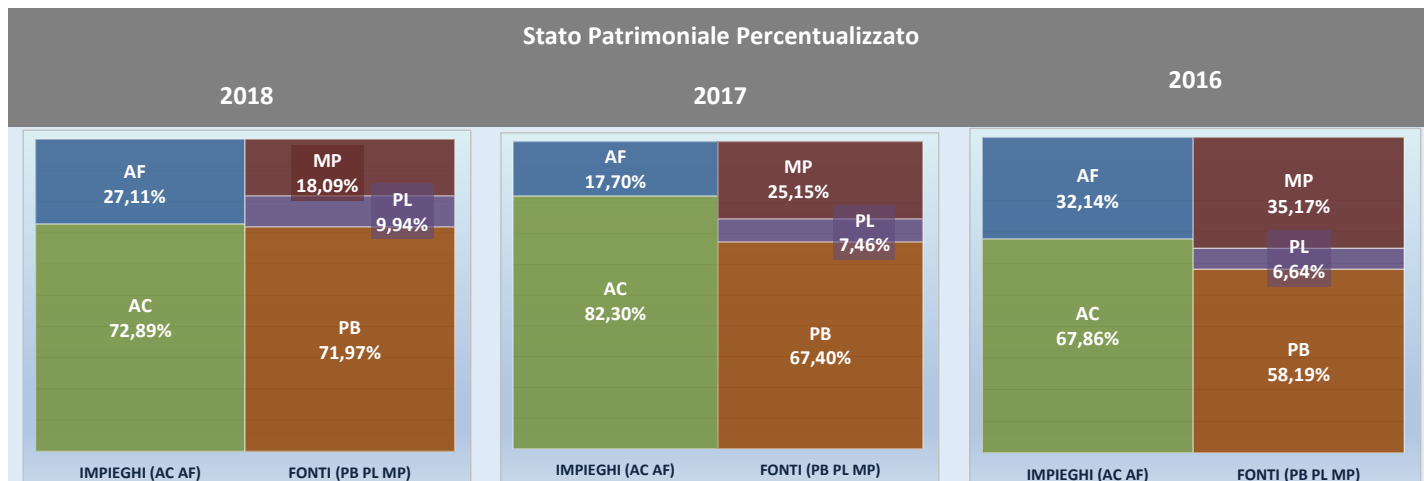
INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	36,607%	-80,725%	117,332%
ROI	16,818%	-19,144%	35,962%
ROS	34,766%	-54,224%	88,991%
ROD	0,247%	0,228%	0,019%
Autonomia Finanziaria	18,092%	25,146%	-7,054%
Indice di Indebitamento	81,908%	74,854%	7,054%
Indebitamento Corrente	71,968%	67,398%	4,570%
Indebitamento a Lungo	9,940%	7,456%	2,484%
Capitale Circolante Netto	13.636	301.125	-287.489
Margine Tesoreria	13.636	301.125	-287.489
Posizione Finanziaria Netta	-874.015	-1.331.446	457.431

Commento indici economici

ROE: 36,607% – Confrontato con il parametro di riferimento risulta più che soddisfacente.

ROI: 16,818% – Confrontato con il parametro di riferimento soddisfacente.

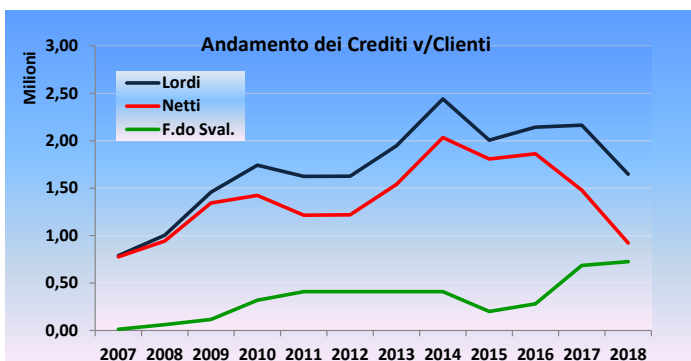
ROS: 34,766% – Valore positivo che indica un’alta redditività dell’azienda



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale della Navicelli è costituita da modeste immobilizzazioni e risulta migliorata rispetto ai precedenti anni in quanto con la riscossione di alcuni importanti crediti pregressi si è ridotto l’ammontare dei crediti incagliati ed alleggerito il peso delle passività a breve, con la conseguenza di una migliore posizione finanziaria netta.

L’ammontare dei crediti v/clienti, a lordo del relativo fondo per € 725 mila, è pari a 1,65 mln. I crediti verso clienti sono composti da quelli vantati verso gli operatori nella cantieristica per concessioni demaniali e, in minor parte, da contributi da ricevere da enti pubblici. Di seguito si evidenzia l’andamento di tali crediti:



Anno	Andamento Crediti v/Clienti		
	Lordi	Netti	F.do Sval.
2007	788.120	776.208	11.912
2008	1.002.730	941.885	60.845
2009	1.457.575	1.343.286	114.289
2010	1.741.073	1.423.852	317.221
2011	1.623.156	1.215.183	407.973
2012	1.625.919	1.217.946	407.973
2013	1.947.023	1.539.050	407.973
2014	2.440.994	2.033.021	407.973
2015	2.006.750	1.806.750	200.000
2016	2.142.485	1.862.485	280.000
2017	2.163.067	1.477.722	685.345
2018	1.646.252	920.907	725.345

Per la quota parte dei crediti da canoni relativa ai privati, la società riscontra problemi nella loro puntuale riscossione. I ritardi nei pagamenti rappresentano un elemento critico sotto il profilo patrimoniale e finanziario. Ciò ha provocato la necessità del ricorso al finanziamento bancario per ottenere liquidità sufficiente a far fronte al pagamento degli impegni a breve: il saldo passivo sui c/c al 31.12.2018 ammonta a € 94.162, con un decremento di € 26.319 rispetto al 2017.



Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI NAVICELLI	2014	2015	2016	2017	2018	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	10,61%	3,98%	4,51%	2,20%	3,28%	👍	↓
Costo Medio del Personale	49.119,32	45.638,33	50.653,00	39.041,00	41.862,00	👎	↑
Tasso Medio Debiti Banche	5,10%	3,55%	2,81%	2,86%	3,17%	👎	↑
Incidenza Debiti Banche	10,74%	10,16%	8,61%	7,97%	7,79%	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	0,55%	0,35%	0,36%	0,19%	0,23%	👍	↑
Capacità Riscossione Crediti	21,97%	40,01%	23,68%	29,20%	46,08%	👎	↑
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	8,94%	-14,12%	6,05%	-22,52%	-31,93%	👍	↓
Capacità Pagamento Debiti	99,57%	99,60%	99,42%	99,59%	99,57%	👍	↑

La società ha un costo medio del personale leggermente superiore a quello del Comune di Pisa ed il costo del debito bancario è superiore a quello che sosterebbe il medesimo Ente. Tuttavia l'outlook è positivo per entrambi gli indicatori, in quanto si prospettano miglioramenti per il futuro.

Positivi tutti gli altri indicatori, tranne quello della riscossione dei crediti che risente della criticità già ampiamente descritta in merito ai debitori della società per le concessioni demaniali.

Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000

Nel D.U.P. 2018-2020 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 51 del 21.12.2017, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

Per la Navicelli di Pisa S.r.l. è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2018	Consuntivo 2018	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2014-2016)	Ind.1	107.499	Ind.1 ≥ 107.499	149.287	😊
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2014-2016)	Ind.2	39.264	Ind.2 ≥ 0	97.777	😊
	Contenimento Spese del Personale	Costi per Personale	Voce 9 del Conto Economico (Anno 2016)	Ind.3	50.653	Ind.3 ≤ 50.653	41.862	😊
Obiettivi di Servizio	Riscossione dei canoni per concessioni demaniali	Crediti verso operatori della cantieristica per concessioni demaniali	Voce C.II.1 Stato Patrimoniale (Anno 2016)	Ind.4	1.882.485	Ind.4 ≤ 1.411.864	1.646.252	😞
		Ricavi Canoni di Esercizio di competenza	Voce 1 Conto Economico (Anno 2016)	Ind.5	718.240	Ind.5 ≥ 718.240	714.158	😐

Come si evince, risultano raggiunti tutti gli obiettivi economici finanziari.

Permangono i problemi nella riscossione dei crediti per le concessioni demaniali, infatti il relativo indicatore non è stato raggiunto; va precisato che si rileva comunque un sensibile miglioramento.

Riguardo ai ricavi per le concessioni, benché il risultato sia inferiore a quanto fissato, può dirsi tutto sommato raggiunto l'obiettivo, in quanto vi è uno scarto modesto.

**Pisamo – Azienda per la Mobilità S.r.l.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 1.300.000,00
------------------	----------------



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 1.287.000,00	98,500%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		98,500%

Patrimonio Netto

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Riserve	1.533.429	1.649.858	1.606.752	1.556.554	1.325.765
Risultato Esercizio	654.516	-116.430	43.105	50.199	230.789
Valore Patrimonio Netto	3.487.945	2.833.428	2.949.857	2.906.753	2.856.554

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
Costo del Personale	989.862	1.061.657	966.364,00	1.082.453,00	1.053.608,00
Costo medio dipendenti	61.866,38	66.353,56	60.397,75	67.653,31	65.850,50

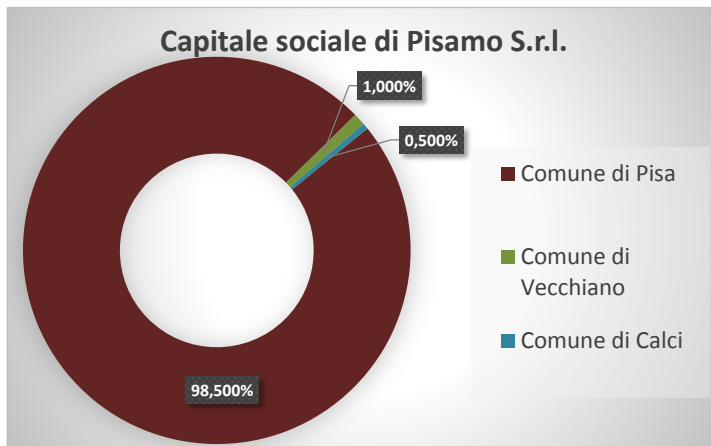
Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Amministratore Unico	Fabrizio Cerri (1)	Assembleare	Tutti i soci	0	20.774,00	20.480,00
Amministratore Unico	Andrea Bottone (2)	Assembleare	Tutti i soci	3.910,00	—	—
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				22.650,00	22.650,00	22.650,00
<i>(1) In carica fino al 06.11.2018 – (2) In carica dal 07.11.2018, il compenso percepito è relativo al periodo di carica.</i>						
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020						

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Collegio Sindacale (1)	Carlo Bozzi (Presidente)			
	Silvia Fossati (Sindaco Effettivo)	—	43.935,00	43.935,00
	Gian Luca Ruglioni (Sindaco Effettivo)			
Revisore Unico (2)	Gian Luca Ruglioni	31.200,00	—	—
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 - Riduzione 10%)</i>		45.218,70	45.218,70	45.218,70
<i>(1) In carica fino al 27.06.2017 – (2) In carica dal 28.06.2017</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				

Capitale Sociale



Socio	Part.
Comune di Pisa	98,50%
Comune di Vecchiano	1,00%
Comune di Calci	0,50%
Soci Pubblici	100,00%

La Pisamo S.r.l.

La Società è stata costituita il 04.06.2004 con la denominazione di Pisamo Azienda per la Mobilità S.p.A., tra Comune di Pisa e Compagnia Pisana Trasporti S.p.A. (CPT), con l'obiettivo di gestire la sosta pubblica. Nel 2006, con l'acquisto del pacchetto azionario detenuto da CPT, il Comune di Pisa è divenuto unico proprietario della Pisamo, trasformandola in società interamente pubblica ed affidandole, come società "in house providing", la gestione del servizio complessivo della mobilità urbana. Dal 2009 la compagine sociale si è ampliata con l'ingresso del Comune di Vecchiano.

In data 28.02.2016 è divenuta effettiva la trasformazione del tipo societario da "S.p.A." ad "S.r.l.". In data 22.06.2018 anche il Comune di Calci è entrato a far parte della compagine sociale con l'acquisto di una quota del capitale sociale corrispondente allo 0,5%.

Attività svolta e rapporti con il Comune

Attualmente, l'elenco delle attività svolte dalla società per conto del Comune di Pisa annovera:

- Gestione dei parcheggi a pagamento su pubblica via;
- Gestione dei parcheggi a pagamento in struttura;
- Gestione dell'Ufficio Accoglienza Turistica presso i Parcheggi scambiatori;
- Gestione dell'attività sanzionatoria legata alla mobilità;
- Manutenzione ordinaria dei varchi elettronici;
- Global service della manutenzione ordinaria delle strade (compresa segnaletica stradale orizzontale e verticale e semaforica);
- Gestione dello Sportello ZTL;
- Rimozione dei veicoli;
- Gestione dell'Ufficio Bici;
- Gestione dell'Ufficio Caccia e Pesca.

Il Contratto con la Società è scaduto il 31.12.2018 ed è attualmente in regime di proroga.

Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)

Pisamo S.r.l. è stata definita come società strumentale per lo svolgimento di funzioni e servizi a favore dei soci:



- Comune di Pisa (socio al 98,5%): gestione varchi elettronici, manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade, supporto all'attività sanzionatoria in materia di circolazione, gestione sosta a pagamento e parcheggi, gestione ZTL, ufficio bici.
- Comune di Vecchiano (socio al 1%): sosta a pagamento, gestione parcheggi.
- Comune di Calci (socio al 0,5%): progettazione e realizzazione del parcheggio alla Certosa e gestione sosta a pagamento.

Le funzioni ed i servizi svolti per il Comune di Pisa sono molteplici.

La società svolge anche funzioni di "ufficio caccia e pesca" che non hanno attinenza con il settore della mobilità e riacquisite in capo al Comune così come richiesto dalla stessa Pisamo (nota acquisita al protocollo il 29.10.2012, al n. 47912).

La società cura anche, tramite affidamento in concessione a terzi con gara ad evidenza pubblica, il servizio della sosta a pagamento, a suo tempo individuato quale "*declinazione operativa funzionale alla gestione dell'intera funzione della mobilità comunale*".

La società infine ha curato la fase della realizzazione delle strutture relative al grande progetto "People Mover", la cui messa in esercizio è avvenuta ad inizio del 2017.

Con l'aggiornamento dello Statuto, effettuato in data 14.07.2017, la Società si è adeguata al modello *in house*, come previsto dal D.Lgs. 175/2016.

Ad oggi risulta presentata istanza (prot. n. 36422 e n. 36417) di iscrizione nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC, e si è in attesa dell'istruttoria di verifica dei requisiti da parte della medesima Autorità.

Eventi societari

In data 22.06.2018 il Comune di Pisa ha ceduto una quota corrispondente allo 0,5% del capitale sociale al Comune di Calci che intende affidare alla Società la progettazione, realizzazione e gestione del parcheggio adiacente l'omonima Certosa.

A seguito delle dimissioni del sig. Fabrizio Cerri dalla carica di Amministratore Unico, l'Assemblea del 07.11.2018 ha nominato l'avv. Andrea Bottone. Il suo mandato scadrà con l'approvazione del Bilancio 2020, e gli sarà corrisposto un compenso annuo di € 22.560,00.

Mantenimento della partecipazione

Date le attività svolte dalla Società, con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 fu deciso il mantenimento della partecipazione ai sensi dell'art. 3, c. 27, della L. 244/2007. Il mantenimento è stato confermato con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 inerente il Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie dirette e indirette, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, in quanto "*Pisamo S.r.l. è la società a cui sono affidate funzioni amministrative e servizi strumentali nel settore della mobilità, della viabilità e sosta, della manutenzione stradale. La società è parte integrante della struttura tecnico-gestionale del Comune di Pisa; essa svolge efficacemente attività indispensabili per l'attuazione dei programmi amministrativi e degli interventi inerenti la mobilità e la viabilità locale.*"

Anche nell'ultimo Piano di Razionalizzazione, approvato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018, è stata confermata l'indispensabilità della partecipazione, tuttavia sono state indicate misure di contenimento delle spese di funzionamento tra cui la riduzione del costo medio del personale, ritenuto eccessivo rispetto a quello del Comune di Pisa.



Bilancio Riclassificato

Pisamo S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	18.444.120	21.132.397	-2.688.277	-12,721%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	2.341.225	2.498.951	-157.726	-6,312%
Immobilizzazioni immateriali	18.086	147.550	-129.464	-87,742%
Immobilizzazioni materiali	1.908.675	1.951.401	-42.726	-2,190%
Immobilizzazioni finanziarie	414.464	400.000	14.464	3,616%
Attivo circolante	16.102.895	18.633.446	-2.530.551	-13,581%
Rimanenze	4.861	3.709	1.152	31,060%
Liquidità Differite	14.176.668	16.154.904	-1.978.236	-12,245%
Liquidità Immediate	1.921.366	2.474.833	-553.467	-22,364%
Passivo	18.444.120	21.132.397	-2.688.277	-12,721%
Patrimonio netto	3.487.945	2.833.428	654.517	23,100%
Passività a Lungo (Consolidate)	378.112	853.107	-474.995	-55,678%
Passività a Breve (Correnti)	14.578.063	17.445.862	-2.867.799	-16,438%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	17.475.255	13.660.438	3.814.817	27,926%
Costi della produzione	-17.213.360	-13.788.690	-3.424.670	24,837%
Consumo di Materie	-69.869	-71.288	1.419	-1,991%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	17.405.386	13.589.150	3.816.236	28,083%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-14.285.183	-12.386.376	-1.898.807	15,330%
Valore Aggiunto	3.120.203	1.202.774	1.917.429	159,417%
Spese per il Personale	-989.862	-1.061.657	71.795	-6,763%
Margine Operativo Lordo	2.130.341	141.117	1.989.224	1409,627%
Ammortamenti	-1.868.446	-269.369	-1.599.077	593,638%
Risultato Operativo	261.895	-128.252	390.147	-304,203%
Saldo Gestione Finanziaria	-28.780	34.071	-62.851	-184,471%
Proventi Finanziari	235	39.809	-39.574	-99,410%
Oneri Finanziari	-29.015	-5.738	-23.277	405,664%
Saldo Gestione Straordinaria	402.117	0	402.117	100,000%
Proventi Straordinari	795.823	0	795.823	100,000%
Oneri Straordinari	-393.706	0	-393.706	100,000%
Risultato Esercizio Lordo	635.232	-94.181	729.413	-774,480%
Imposte dell'esercizio	19.284	-22.249	41.533	-186,674%
Risultato Netto Esercizio	654.516	-116.430	770.946	-662,154%

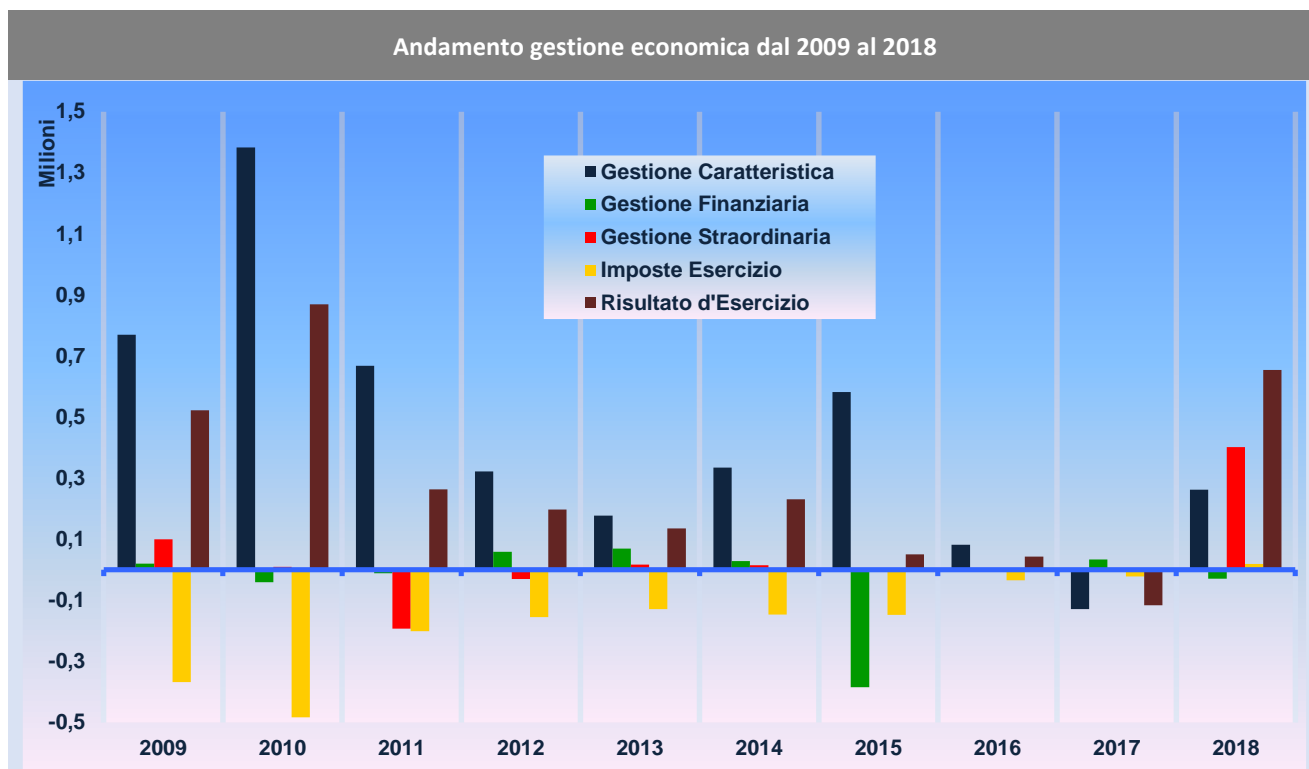
Analisi bilancio 2018

Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2018 si è chiuso con utile di € 654.516, in netta contrapposizione con il 2017 in cui si era formata una perdita di € 116.430.

Le imposte dell'esercizio 2018 ammontano a € 19.284.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE L'UTILE A RISERVA STRAORDINARIA, SALVO LA QUOTA OBBLIGATORIA DA METTERE A RISERVA LEGALE.



Commento singole gestioni economiche

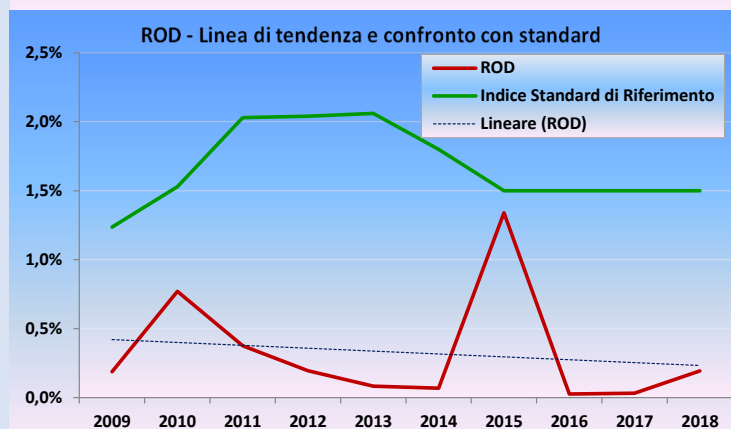
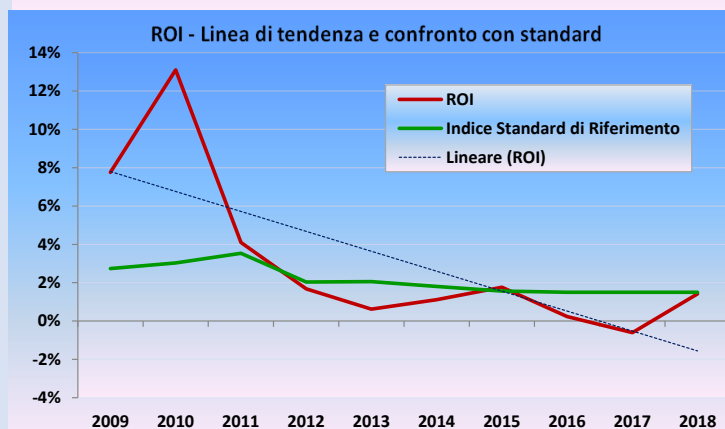
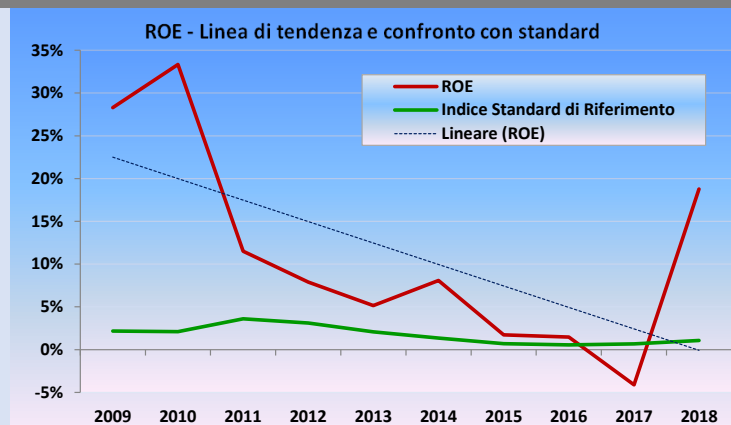
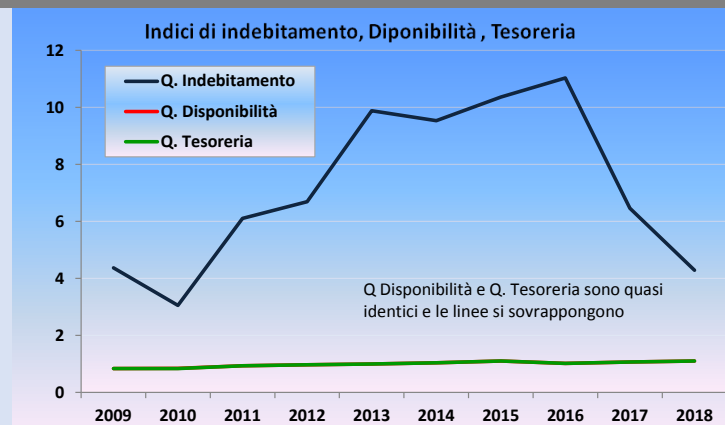
Gestione Caratteristica: *positiva* – Il 2018 presenta un risultato positivo con incrementi dei ricavi superiori rispetto a quello dei costi. In particolare si rilevano per maggiori incassi dai parcheggi ed incrementi nei ricavi di natura “accessoria” (soste non autorizzate, trenini, ripristino manomissioni). Di rilevante importanza anche i contributi ricevuti (per le isole ecologiche, € 250.000), l’azzeramento del fondo rischi (€ 261.968). Neutri invece i lavori eseguiti per conto del Comune di Pisa per € 1,2 mln: tale importo si ritrova infatti anche nei costi. Tra questi ultimi si annoverano, per maggiori incrementi, quelli derivanti dal ripristino manomissioni per € 564 mila, dalla svalutazione di crediti per € 1,6 mln.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Figurano interessi passivi bancari per € 29.015.

Gestione Straordinaria: *positiva* – La società ha effettuato una ricognizione della contabilità rilevando partite ancora in sospeso che sono state opportunamente sistemate: trattandosi di eventi del tutto irripetibili, tale poste sono state rilevate nell’area straordinaria. Si tratta, in particolare, di insussistenze di passivo per € 505 mila, plusvalenze da cessione di beni per € 75 mila, risarcimenti danni per la rete stradale sostenuti per € 325 mila.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2009 al 2018



INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	18,765%	-4,109%	22,874%
ROI	1,420%	-0,607%	2,027%
ROS	1,582%	-0,965%	2,547%
ROD	0,194%	0,031%	0,163%
Autonomia Finanziaria	18,911%	13,408%	5,503%
Indice di Indebitamento	81,089%	86,592%	-5,503%
Indebitamento Corrente	79,039%	82,555%	-3,516%
Indebitamento a Lungo	2,050%	4,037%	-1,987%
Capitale Circolante Netto	1.524.832	1.187.584	337.248
Margine Tesoreria	1.519.971	1.183.875	336.096
Posizione Finanziaria Netta	-12.656.697	-14.971.029	2.314.332

Commento indici economici

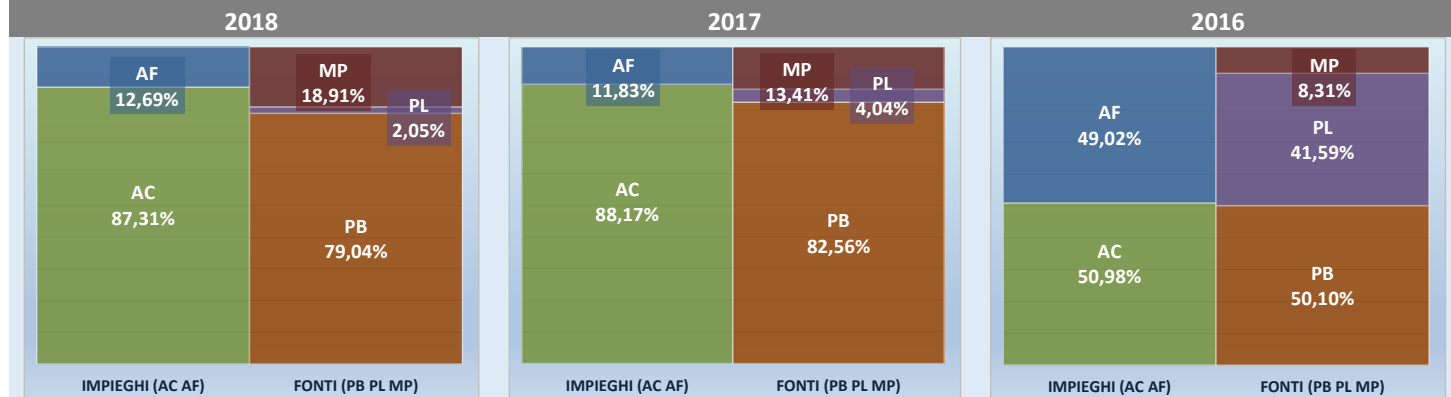
ROE: 18,765% – In controtendenza rispetto all’andamento degli ultimi anni, il 2018 rileva un livello soddisfacente del ROE.

ROI: 1,420% – Confrontato con il parametro di riferimento risulta appena soddisfacente. Tuttavia, salvo il 2017, in linea con i valori degli ultimi 6-7 anni.

ROS: 1,582% – Valore positivo che indica una sufficiente redditività dell’azienda.



Stato Patrimoniale Percentualizzato



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Di rilevante impatto è il rapporto con la controllata Sviluppo Pisa S.r.l. in merito al finanziamento infruttifero concesso da Pisamo S.r.l. alla propria partecipata per € 10,4. A seguito di tale erogazione, la Pisamo S.r.l. ha ritardato il pagamento verso l’Ente dei canoni affitto di azienda, e risulta debitrice per € 10,9 mln. Su tale questione si rinvia per maggiori dettagli nel paragrafo relativo alla Sviluppo Pisa S.r.l.

La situazione deficitaria della controllata e lo stato della situazione organizzativa e gestionale della Società, considerati in termini di “valutazione dei rischi di impresa”, hanno reso necessario adottare un Piano di risanamento, approvato dall’Assemblea del 15.07.2019, volto a migliorare l’assetto organizzativo e a predisporre misure di intervento finalizzate alla soluzione delle problematiche emerse.

Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI PISAMO	2014	2015	2016	2017	2018	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	5,89%	6,09%	7,07%	8,02%	6,29%	👍	↓
Costo Medio del Personale	65.850,50	67.652,31	60.397,75	66.353,56	61.866,38	👎	↑
Tasso Medio Debiti Banche	1,75%	1,54%	1,31%	1,33%	1,77%	👎	↑
Incidenza Debiti Banche	3,91%	2,84%	1,99%	2,37%	1,45%	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	0,10%	0,07%	0,06%	0,04%	0,18%	👍	↓
Capacità Riscossione Crediti	86,22%	83,23%	79,88%	76,60%	83,93%	👎	↑
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	33,30%	12,63%	-4,55%	5,59%	-13,39%	👍	↓
Capacità Pagamento Debiti	99,80%	99,75%	99,78%	99,84%	99,90%	👍	↔

Il costo medio dei dipendenti supera ampiamente quello del Comune di Pisa nonostante che la spesa di personale, in valore assoluto, sia contenuta rispetto alle spese correnti. Peraltro tale indicatore risulta tendenzialmente in crescita. Positivi gli indicatori relativi ai finanziamenti con le banche.

**Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000**

Nel D.U.P. 2018-2020 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 51 del 21.12.2017, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

Per la Pisamo S.r.l. è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2018	Consuntivo 2018	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2013-2016)	Ind.1	391.777	Ind.1 ≥ 391.777	261.895	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2013-2016)	Ind.2	153.127	Ind.2 ≥ 0	654.516	
	Contenimento Spese del Personale	Costi per Personale	Voce 9 del Conto Economico (Anno 2016)*1,02	Ind.3	985.691	Ind.3 ≤ 985.691	989.862	
		Incidenza Spese del Personale sul Fatturato	$\frac{\text{Costo Personale}}{\text{Ricavi Vend. Prest.}}$	Ind.4	6,984%	Ind.4 ≤ 6%	5,98%	
Obiettivi di Servizio	Incremento Canone Affitto Azienda	Costi Godimento Beni di Terzi - Canone Affitto Azienda	Infragruppo Comune di Pisa (Anno 2016)	Ind.5	5.250.000	Ind.5 ≥ 5.250.000	5.313.168	
	Riduzione del debito residuo per canone di affitto d'azienda vs. Comune di Pisa	Debito vs. Comune di Pisa per canone affitto azienda	Debito residui al 31.12 (Anno 2016)	Ind.6	10.062.477	Ind.6 ≤ 8.000.000	10.878.167	

Non risultano raggiunti gli obiettivi del miglioramento della gestione caratteristica (Ind.1), anche se va precisato che rispetto al 2017 vi è stato un passaggio da un saldo negativo ad uno positivo, e quello della riduzione del debito verso il Comune di Pisa stante il perdurare della situazione deficitaria della Sviluppo Pisa S.r.l., come già sopra accennato. Riguardo alle spese del personale sono leggermente aumentate rispetto all'obiettivo (Ind.3) ma si è ridotta la loro incidenza (Ind.4) rispetto al limite indicato.

Analisi per centri di ricavo e costo

La Società, come previsto dallo Statuto avrebbe dovuto predisporre, attraverso l'adozione di una contabilità analitica, l'elaborazione del Conto Economico suddiviso per *centri* di ricavo e costo per soggetto affidante e, eventualmente, per attività.

Tale documentazione non è stata prodotta a causa della mancata codifica delle scritture contabili in fase di programmazione per il 2018 e di gestione.

Preme precisare che il "Piano di Risanamento" approvato dall'Assemblea dei soci il 15.07.2019 prevede l'implementazione delle rilevazioni per *centro* di ricavo e costo.

**Società Entrate Pisa S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 2.585.000,00		
Numero Azioni	258.500	Valore nominale x Az.	10,00
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 2.486.500,00		97,397%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune			97,397%

**Patrimonio Netto**

	2018	2017	206	2015	2014
Capitale Sociale	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000
Riserve	1.068.953	1.013.731	991.426	866.285	600.809
Risultato Esercizio	30.944	55.575	21.954	125.144	159.648
Valore Patrimonio Netto	3.684.897	3.653.956	3.598.380	3.576.429	3.345.457

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	85,27	89,54	79,59	76,8	77,2
Costo del Personale	3.955.512,00	3.802.652,00	3.450.388,00	3.174.456,00	2.910.030,00
Costo medio dipendenti	46.388,08	42.279,88	43.352,03	41.307,17	37.675,17

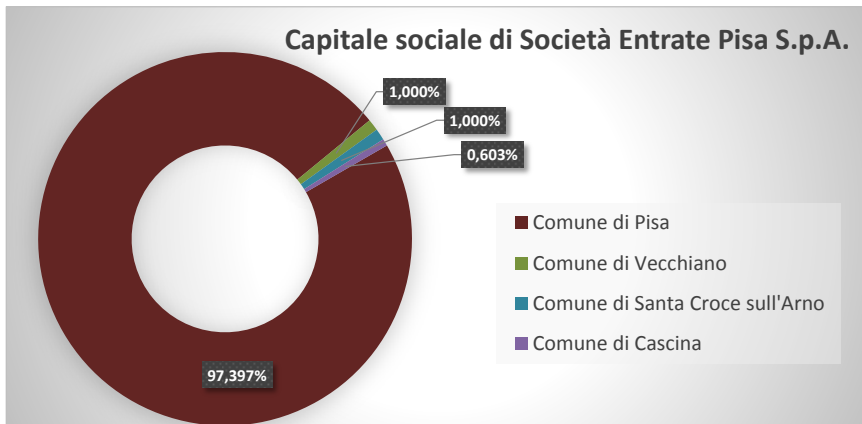
Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Amministratore Unico	Passarelli Lio Michele (1)	Assembleare	Comuni soci	36.000,00	36.000,00	36.000,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				36.000,00	36.000,00	36.000,00
<i>(1) Dimissionario, in carica fino al 30.01.2019</i>						
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021						
<i>In data 31.01.2019 è stato nominato il dott. Cavallini Iacopo come nuovo Amministratore Unico. Il suo mandato scadrà con l'approvazione del Bilancio di esercizio 2021.</i>						

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Presidente	Davide Baccelli (1)	6.000,00	6.000,00	—
Sindaco effettivo	Andrea Maestrelli (1)	4.000,00	4.000,00	—
Sindaco effettivo	Alessandra Mugnetti (1)	4.000,00	4.000,00	—
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		14.560,00	16.290,00	20.082,00
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 - Riduzione 10%)</i>		21.360,00	21.360,00	21.360,00
<i>(1) In carica dal 30.05.2017</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				
Revisore Legale	Joselito Lagonegro (2)	5.200,00	755,00	—
<i>(2) In carica dal 09.11.2017</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				

Capitale Sociale



Socio	Part.
Comune di Pisa	97,397%
Comune di Vecchiano	1,000%
Comune di S.Croce s.Arno	1,000%
Comune di Cascina	0,603%
Soci Pubblici	100,000%

La Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)

La SEPI è stata costituita il 03.12.2004 in esecuzione della Delibera del C.C. n. 63 del 22.07.2004 che aveva approvato la nascita di una società per azioni a capitale interamente pubblico per l'esercizio delle attività di riscossione e gestione di entrate comunali, incluse le entrate tributarie.

La scelta di una società *ad hoc* per questo genere di servizi si rese necessaria per consentire un rapporto diretto e più semplice con il contribuente ed aumentare i livelli di qualità ed efficienza nel servizio della riscossione dei tributi e delle sanzioni amministrative pecuniarie che, affidato fino a quel momento al concessionario nazionale, presentava rilevanti criticità.

Nel corso del 2007, con l'ingresso di nuovi soci (Comune di Montecatini Val di Cecina, Comunità Montana Alta Val di Cecina, Apes S.c.p.A.), è stata stipulata tra i soci una convenzione ex art. 30 del TUEL per consentire l'esercizio del "controllo analogo congiunto".

Dal 2008 la compagine sociale si è ampliata con l'ingresso del Comune di Vecchiano, e nel dicembre 2010 con l'ingresso del Comune di Santa Croce sull'Arno, mentre APES ha ceduto la propria quota uscendo dalla società.

Il 25.11.2016 sono state acquisite dal Comune di Pisa le partecipazioni detenute dai soci Unione Montana Alta Val di Cecina (subentrata alla Comunità Montana) e Comune di Montecatini Val di Cecina, in quanto detti soci avevano cessato ogni affidamento a SEPI.

Dal 12.07.2018 la Società è iscritta al n. 201 dell'Albo nazionale degli agenti della riscossione, come da D.M. 12.07.2018, ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.Lgs. 446/1997.

Attività svolta e rapporti con il Comune

Il Comune di Pisa, con la sottoscrizione del Contratto di Servizio stipulato in data 29.12.2009, atto rep. 48394 Racc. 12940, ha affidato a SEPI le seguenti principali attività:

- Gestione, liquidazione, accertamento e riscossione di tributi comunali;
- Riscossione delle sanzioni amministrative, ivi comprese quelle del Codice della Strada;
- Riscossione di entrate comunali non tributarie (refezione scolastica, servizio trasporto scolastico, diritti segreteria edilizia privata, servizio asilo, lux votiva, servizi cimiteriali, tariffe partecipazione a fiere e mercati, fitti di terreni e fabbricati, concessioni e indennità di occupazione i beni immobili, permessi a costruire e sanzioni in materia di edilizia, etc.);
- Riscossione coattiva delle entrate comunali di cui sopra;



- Istruttoria e definizione dei rimborsi dovuti agli utenti.

Il contratto scade in data 31 dicembre 2050, ed è disciplinato analiticamente attraverso il Capitolato di servizio sottoscritto il 11.10.2013.

Rispetto requisiti società *in house* (art. 16, D.Lgs. 175/2016)

La società svolge la propria attività per gli Enti Locali soci (comuni di Cascina, Pisa, Santa Croce sull'Arno e Vecchiano) ed è stata individuata come strumentale per la gestione delle entrate.

In particolare svolge la gestione della riscossione (ordinaria e coattiva) dei tributi, dei proventi da beni patrimoniali, dei proventi da servizi e delle sanzioni amministrative.

Tra i soci è stata stipulata una Convenzione ex art. ex art. 30 del D.Lgs. 267/2000 ("Testo Unico Enti Locali", TUEL), atto rep. 3301, fasc. 183 del 23.07.2010, ai fini della conferma della SEPI come società atta a svolgere attività strumentale agli enti soci, e soprattutto per la definizione del cosiddetto "controllo analogo", ovvero un accordo per l'esercizio del controllo in comune sulla società da parte dei soci, analogo a quello esercitato sui propri servizi.

Nel corso del 2018 SEPI ha svolto attività per conto di altri soggetti non soci:

- Ente Parco Migliarino, San Rossore, Massaciuccoli per la riscossione coattiva di crediti pregressi;
- Comune di Calci per la riscossione coattiva di tributi.

L'insieme delle due attività, come dichiarato dalla stessa Società nella Nota Integrativa al Bilancio 2018, rappresenta lo 0,28% dell'intero fatturato, rientrando nei limiti previsti dal comma 3, art. 16 del D.Lgs. 175/2016.

Con le modifiche statutarie approvate dall'Assemblea straordinaria del 12.09.2017, SEPI si è adeguata alla vigente normativa per le società *in house*.

Ad oggi è stata presentata istanza (prot. n. 93574) di iscrizione nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC, e si è in attesa dell'istruttoria di verifica dei requisiti da parte della medesima Autorità.

Eventi societari

Alla fine del 2018 l'Amministratore Unico Michele Passarelli Lio ha rassegnato le dimissioni dall'incarico. Con successiva assemblea ordinaria del 31.01.2019, le dimissioni sono state formalizzate ed è stato nominato come nuovo Amministratore Unico il dott. Jacopo Cavallini. Al neo amministratore, secondo quanto stabilito dalla citata assemblea, spetta un compenso annuo di € 36.000,00, che rientra nei limiti previsti dalla normativa.

Mantenimento della partecipazione

Il Comune di Pisa ha deciso il mantenimento della partecipazione già con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010, ai sensi dell'art. 3 c. 27 della L. 244/2007, confermando la scelta con il Piano Operativo di Razionalizzazione delle Partecipazioni approvato dal Sindaco con Decisione n. 22 del 21.03.2015, in cui SEPI è ritenuta come "*parte integrante della struttura tecnico-gestionale del Comune di Pisa; essa svolge attività fondamentali per l'attuazione dei programmi amministrativi e delle politiche tributarie e tariffarie del Comune, ivi incluso il contrasto all'evasione e all'elusione*". Inoltre l'esternalizzazione delle attività di riscossione "*corrisponde a principi di economicità ed efficacia dell'azione amministrativa*" e le "*funzioni affidate alla società sono essenziali e strategiche per il Comune nell'attuale contesto di finanza pubblica, stanti soprattutto i positivi risultati conseguiti nella riscossione a partire dal 2005*".

Ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, è stata ulteriormente confermata la stretta necessità della partecipazione in quanto SEPI è ritenuta "*parte integrante della struttura tecnico-gestionale del Comune; attraverso la specializzazione della struttura organizzativa, delle dotazioni strumentali e delle soluzioni operative, la società svolge efficacemente attività essenziali per la gestione e la riscossione delle entrate locali e per l'attuazione delle politiche tributarie e tariffarie del Comune, ivi incluso il contrasto all'evasione ed elusione*".

Nel successivo Piano ordinario, approvato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018 sono riportate le stesse motivazioni contenute nel Piano straordinario, confermando la necessità al mantenimento della partecipazione.



Bilancio Riclassificato

Società Entrate Pisa S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	10.104.373	11.175.670	-1.071.297	-9,586%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	269.841	248.331	21.510	8,662%
Immobilizzazioni im materiali	200.892	155.904	44.988	28,856%
Immobilizzazioni materiali	68.949	92.427	-23.478	-25,402%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	9.834.532	10.927.339	-1.092.807	-10,001%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	9.368.140	8.949.907	418.233	4,673%
Liquidità Immediate	466.392	1.977.432	-1.511.040	-76,414%
Passivo	10.104.373	11.175.670	-1.071.297	-9,586%
Patrimonio netto	3.684.897	3.653.956	30.941	0,847%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.234.556	1.131.371	103.185	9,120%
Passività a Breve (Correnti)	5.184.920	6.390.343	-1.205.423	-18,863%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	10.289.873	9.325.732	964.141	10,339%
Costi della produzione	-9.968.596	-9.029.123	-939.473	10,405%
Consumo di Materie	-16.993	-22.385	5.392	-24,088%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	10.272.880	9.303.347	969.533	10,421%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-5.311.476	-4.950.667	-360.809	7,288%
Valore Aggiunto	4.961.404	4.352.680	608.724	13,985%
Spese per il Personale	-3.955.512	-3.802.652	-152.860	4,020%
Margine Operativo Lordo	1.005.892	550.028	455.864	82,880%
Ammortamenti	-684.615	-253.419	-431.196	170,151%
Risultato Operativo	321.277	296.609	24.668	8,317%
Saldo Gestione Finanziaria	1.069	-793	1.862	-234,805%
Proventi Finanziari	1.261	1.795	-534	-29,749%
Oneri Finanziari	-192	-2.588	2.396	-92,581%
Saldo Gestione Straordinaria	0	-95.221	95.221	-100,000%
Proventi Straordinari	0	18.162	-18.162	-100,000%
Oneri Straordinari	0	-113.383	113.383	-100,000%
Risultato Esercizio Lordo	322.346	200.595	121.751	60,695%
Imposte dell'esercizio	-291.402	-145.020	-146.382	100,939%
Risultato Netto Esercizio	30.944	55.575	-24.631	-44,320%

Analisi bilancio 2018

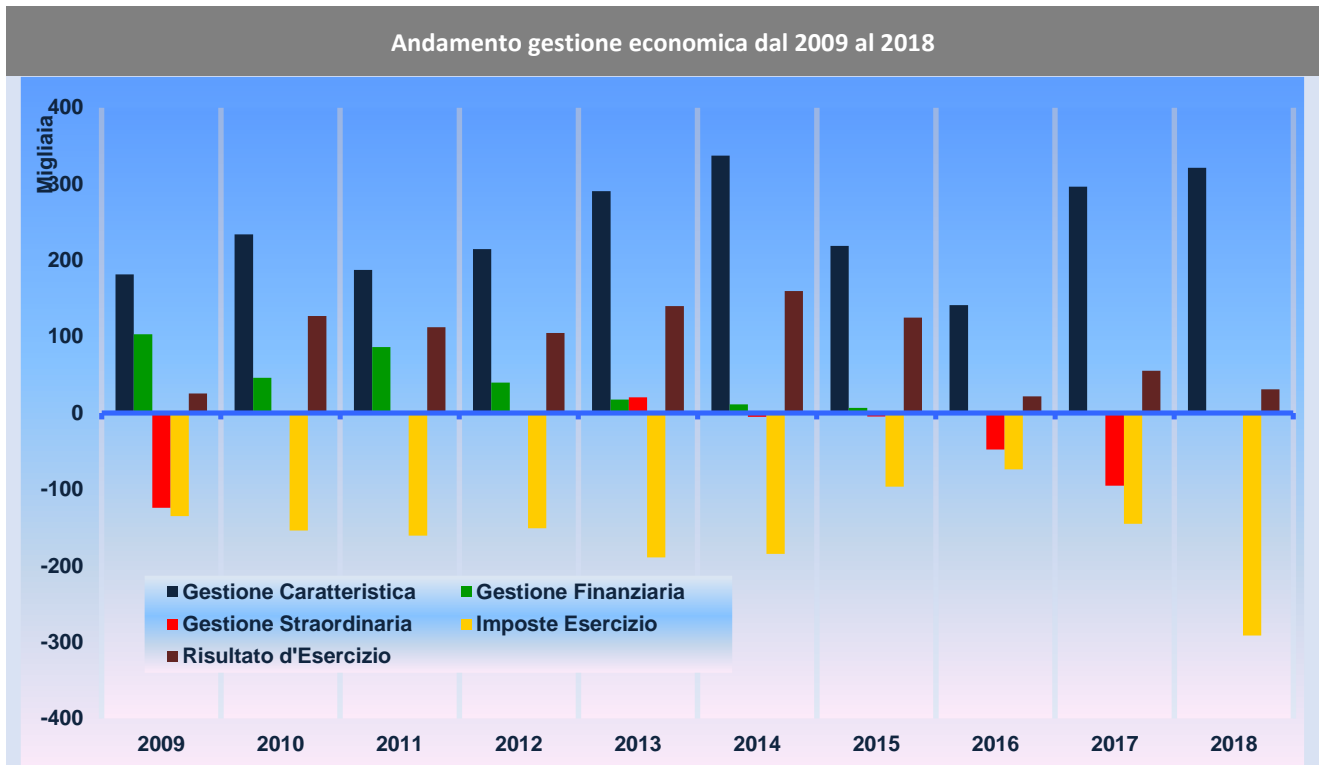
Risultato di esercizio – Utile

Il risultato d'esercizio del 2018 ammonta a € 30.944 con una riduzione del 44% rispetto al 2017.

Nel corso del 2018 sono state sostenute imposte per € 291.402.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE IL RISULTATO D'ESERCIZIO 2018 NEL SEGUENTE MODO:

- 5% A RISERVA LEGALE € 1.547,22
- 95% A RISERVA STRAORDINARIA € 29.396,37



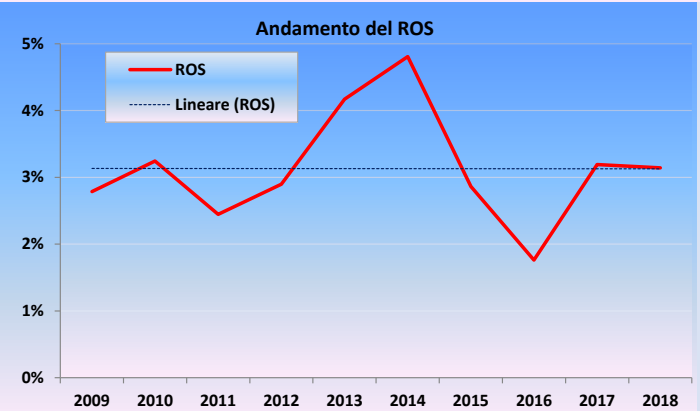
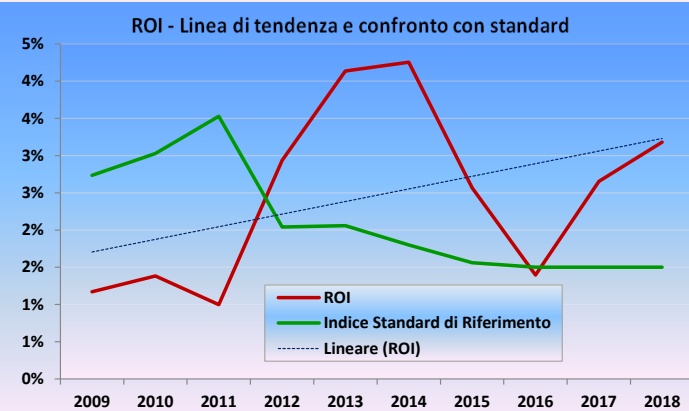
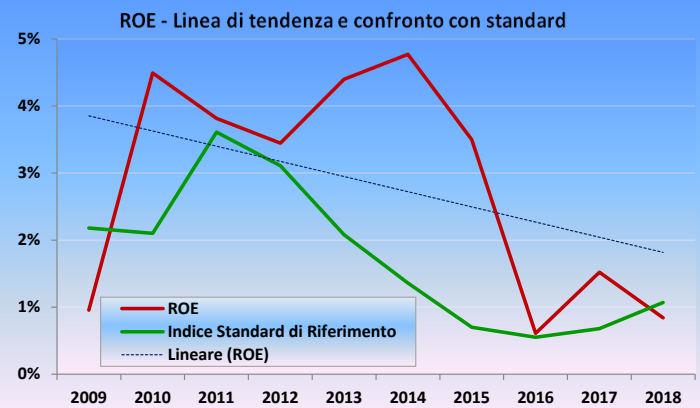
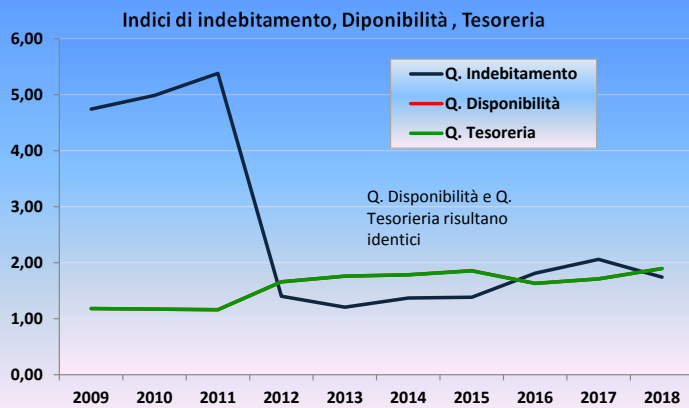
Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: *positiva* – Contribuisce in maniera determinante al raggiungimento del risultato d’esercizio positivo ed è in crescita rispetto al 2017. Vi è stato un incremento proporzionale dei ricavi e dei costi di circa il 10%, con una variazione del saldo di € 24.668 (+8,3%). A tale risultato ha contribuito l’incremento delle attività di riscossione ed è da considerarsi positivo anche alla luce della capacità della azienda di rispondere in maniera “flessibile” ai servizi richiesti dai suoi clienti. Flessibilità che si ritrova nell’evoluzione dei costi che sono aumentati in maniera generalizzata e che non presentano “rigidità verso l’alto”, ovvero la Società è in grado di rispondere in maniera economica alle esigenze ulteriori dei clienti. Si evidenzia la presenza di contratti interinali per € 996.722,00 su un totale di € 3.955.512,00 del costo del personale.

Gestione Finanziaria: *positiva* – Si caratterizza per la presenza di interessi attivi sui conti correnti intestati alla società, che risultano ininfluenti sul risultato d’esercizio.

Gestione Straordinaria: *assente* – La Società non ha rilevato poste contabili di natura straordinaria o eccezionale.

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2009 al 2018



INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	0,840%	1,521%	-0,681%
ROI	3,180%	2,654%	0,526%
ROS	3,142%	3,192%	-0,050%
ROD	0,003%	0,034%	-0,031%
Autonomia Finanziaria	36,468%	32,696%	3,773%
Indice di Indebitamento	63,532%	67,304%	-3,773%
Indebitamento Corrente	51,314%	57,181%	-5,867%
Indebitamento a Lungo	12,218%	10,124%	2,095%
Capitale Circolante Netto	4.649.612	4.536.996	112.616
Margine Tesoreria	4.649.612	4.536.996	112.616
Posizione Finanziaria Netta	-4.718.528	-4.412.911	-305.617

Commento indici economici

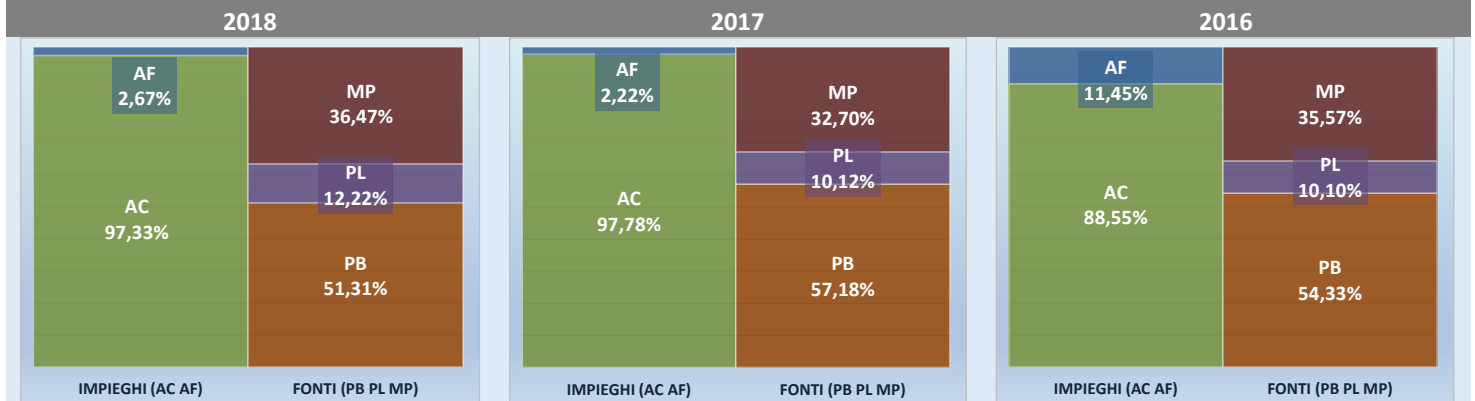
ROE: 0,840% – Confrontato con il parametro di riferimento non risulta soddisfacente.

ROI: 3,180% – Satisfacente se confrontato con i parametri di riferimento.

ROS: 3,142% – Valore che conferma la redditività della azienda in linea con le sue finalità istituzionali.



Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La struttura finanziaria presenta elementi di criticità che comportano il ricorso a finanziamenti a breve con le banche.

Sul piano patrimoniale la società potrebbe sembrare eccessivamente finanziata da mezzi propri, tuttavia parte consistente dell'attivo circolante è costituita da ricavi attesi per la riscossione di atti elaborati ed emessi, che la società contabilizza come "crediti". Inoltre si rileva che nel 2018, così come nel 2017, non risultano crediti "immobilizzati", ovvero crediti a medio lungo termine iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie e quindi nell'attivo fisso: ciò ha caratterizzato la riduzione consistente dell'attivo fisso tra il 2016 e il 2017.

Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI SEPI	2014	2015	2016	2017	2018	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	43,24%	42,99%	44,09%	42,08%	41,31%	👍	↑
Costo Medio del Personale	37.675,17	44.710,65	43.352,03	42.279,88	46.388,08	👎	↓
Tasso Medio Debiti Banche	7,42%	0,00%	0,01%	0,00%	0,12%	👍	↓
Incidenza Debiti Banche	0,29%	0,00%	11,06%	0,03%	2,49%	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	0,01%	0,01%	0,00%	0,03%	0,00%	👍	↓
Capacità Riscossione Crediti	60,48%	63,42%	52,38%	50,07%	53,32%	👎	↔
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	29,55%	3,12%	21,05%	31,25%	5,05%	👎	↔
Capacità Pagamento Debiti	99,91%	99,70%	99,66%	99,60%	99,73%	👍	↑

Il costo medio del personale è superiore a quello del Comune di Pisa per il 14% ed include 26 unità in media utilizzate nell'anno 2018 con contratto interinale. Vi è stato il ricorso a finanziamenti bancari a breve che non hanno un'incidenza rilevante, salvo l'eventuale perdurarsi della situazione nei prossimi anni. Permane la difficoltà nella riscossione dei crediti che tendono ad aumentare.

Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000

Nel D.U.P. 2018-2020 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 51 del 21.12.2017, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.



Per SEPI è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2018	Consuntivo 2018	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2014-2016)	Ind.1	232.534	Ind.1 ≥ 232.534	321.277	😊
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2014-2016)	Ind.2	102.249	Ind.2 ≥ 0	30.944	😊
Obiettivi di Servizio	Accertamento Entrate Comunali Gestite (Competenza)	Obiettivo Accertamento Entrate ex art. 10.1 Capitolato di Servizio	Percentuale Obiettivi Accertamenti Totali	Ind.3	105,46%	Ind.3 ≥ 100%	98,11%	😞
	Riscossione Entrate Comunali (Competenza e Residui)	Obiettivo Riscossione Entrate ex art. 10.2 Capitolato di Servizio (% anno 2016)	Percentuale Riscossioni c/competenza	Ind.4	79,71%	Ind.4 ≥ 80%	77,93%	😞
	TARSU/ex ECA: Riscossione dei Residui	Residui TARSU e addizionale ex E.C.A.	Residui Anni 2013 e precedenti (dati al 31.12.16)	Ind.5	5.572.250	Ind.5 ≤ 3.000.000	3.918.464	😐
	Recupero Imposte	Riscossione c/competenza atti di accertamento, liquidazioni e sanzioni (per es. ICI, IMU, TARSU/TARES/TARI, TASI, Imposta di Soggiorno, CIMP, COSAP)	Riscossioni c/competenza Accertamenti c/comp.	Ind.6	15,81%	Ind.6 ≥ 20%	25,87%	😊

Gli obiettivi economici e finanziari sono stati raggiunti, così come quello afferente il recupero delle imposte (Ind.6). Per quanto riguarda i residui TARSU ed ex ECA (Ind.5) l'obiettivo non è stato raggiunto ma occorre rilevare che la Società ha fatto progressi con la riduzione.

Non sono invece stati raggiunti gli altri due obiettivi.

Analisi per centri di ricavo e costo

SEPI presenta il Conto Economico suddiviso per "linee di sviluppo" raggruppate per socio. Pertanto è possibile sia un'analisi sui singoli centri, ovvero ente per ente, sia una disamina sulla specifica attività svolta per i Comuni soci.

Il seguente prospetto indica la suddivisione per centri di ricavo/costo, con il dettaglio delle attività svolte e riporta valori di sintesi come il margine di contribuzione (Marg. Contr.), MOL (Margine Operativo Lordo), EBIT e Risultato lordo e Netto. La colonna "Fin. / Altro" riporta, pro-quota¹⁸, le voci di bilancio non suscettibili di essere legate direttamente o indirettamente ai vari centri di costo, ivi inclusa l'area finanziaria.

CONTO ECONOMICO AL 31.12.2018 PER CENTRI DI RICAVO/COSTO E LINEE ATTIVITÀ													
Socio	Linea Attività	Ricavi	Costi Variabili	Marg. Contr.	Costi Fissi	MOL	Acc e Amm.	EBIT	Fin. / Altro	Ris. Ante Imp.	Imposte	Ris. Netto	Inc. %
PISA	Tributi e COSAP	3.379.132	567.629	2.811.503	2.773.241	38.262	226.178	-187.916	-35.652	-223.568	96.271	-319.839	33,04%
	Sanzioni Amministrative	4.429.759	2.234.187	2.195.572	1.343.648	851.924	296.500	555.424	-46.737	508.687	126.203	382.483	43,31%
	Extratributarie	316.071	49.513	266.558	247.742	18.816	21.156	-2.340	-3.335	-5.675	9.005	-14.679	3,09%
	Totale Pisa	8.124.962	2.851.329	5.273.633	4.364.631	909.002	543.834	365.168	-85.724	279.444	231.480	47.964	79,44%
Cascina	Tributi e COSAP	1.023.126	154.739	868.387	786.020	82.367	68.482	13.885	-10.795	3.091	29.149	-26.058	10,00%
	Sanzioni Amministrative	129.167	73.493	55.674	78.281	-22.607	8.646	-31.253	-1.363	-32.615	3.680	-36.295	1,26%
	Extratributarie	69.682	40.364	29.318	65.921	-36.603	4.664	-41.267	-735	-42.002	1.985	-43.988	0,68%
	Totale Cascina	1.221.975	268.596	953.379	930.222	23.157	81.791	-58.634	-12.893	-71.527	34.814	-106.341	11,95%
Santa Croce sull'Arno	Tributi	351.462	56.883	294.579	166.405	128.174	23.525	104.649	-3.708	100.941	10.013	90.928	3,44%
	Sanzioni Amministrative	76.636	39.710	36.926	62.205	-25.279	5.130	-30.409	-809	-31.217	2.183	-33.400	0,75%
	Totale S.Croce Arno	428.098	96.593	331.505	228.610	102.895	28.654	74.241	-4.517	69.724	12.196	57.528	4,19%
Vecchiano	Tributi e COSAP	121.055	3.917	117.138	81.915	35.223	8.103	27.120	-1.277	25.843	3.449	22.394	1,18%
	Sanzioni Amministrative	289.477	112.523	176.954	133.715	43.239	19.376	23.863	-3.054	20.809	8.247	12.562	2,83%
	Extratributarie	12.532	7.474	5.058	8.460	-3.402	839	-4.241	-132	-4.373	357	-4.730	0,12%
	Totale Vecchiano	423.064	123.914	299.150	224.090	75.060	28.317	46.743	-4.464	42.279	12.053	30.226	4,14%
Calci	Tributi	24.718	0	24.718	21.078	3.640	1.654	1.986	-261	1.725	704	1.021	0,24%
	Totale Montecatini	24.718	0	24.718	21.078	3.640	1.654	1.986	-261	1.725	704	1.021	0,24%
Ente Parco	Sanzioni Amministrative	5.432	2.183	3.249	2.127	1.122	364	758	-57	701	155	546	0,05%
	Totale Ente Parco	5.432	2.183	3.249	2.127	1.122	364	758	-57	701	155	546	0,05%
TOTALE COMPLESSIVO		10.228.249	3.342.615	6.885.634	5.770.758	1.114.876	684.615	430.261	-107.915	322.346	291.402	30.944	100,00%

¹⁸ La ripartizione dell'area finanziaria, straordinaria e delle altre voci di ricavo e costo che non rientrano nei centri, è stata determinata sulla base dell'incidenza dei ricavi dei singoli centri sul totale. Allo stesso modo sono state ripartite le imposte, gli accantonamenti e gli ammortamenti.



Si evince che l'utile di esercizio è determinato in prevalenza dall'attività di riscossione delle entrate di Pisa, Santa Croce e Vecchiano, che sopperiscono al risultato negativo di Cascina la cui marginalità è stata molto bassa ed ha realizzato un MOL insufficiente a coprire i costi pro-quota "di sede"¹⁹.

Analizzando invece le linee di attività, si osserva che l'anno 2018 si caratterizza per la problematicità delle riscossioni extratributarie (in perdita per € 63.397) e dei Tributi (in perdita per € 231.555). Se la prima problematica è stata riscontrata dal 2016 (peraltro con livelli molto alti), la seconda è invece una novità. Quanto alle Sanzioni Amministrative si registra per la prima volta un risultato in controtendenza: utile di € 325.896. Tale attività, infatti era tendenzialmente in perdita mentre per l'anno 2018 si è registrato un incremento nella riscossione coattiva per conto del Comune di Pisa, con una crescita dei ricavi da € 3,8 mln a € 4,4 mln (+16,43%). Il seguente schema riepilogativo evidenzia solo i risultati 2018:

CONTO ECONOMICO AL 31.12.2018 PER LINEE DI ATTIVITÀ												
Linea di Attività	Ricavi	Costi Variabili	Marg. Contr.	Costi Fissi	MOL	Acc e Amm.	EBIT	Fin. / Altro	Ris. Ante Imp.	Imposte	Ris. Netto	Inc. %
Tributi e COSAP	4.899.493	783.168	4.116.325	3.828.659	287.666	327.941	-40.275	-51.693	-91.968	139.586	-231.555	47,90%
Sanzioni Amministrative	4.930.471	2.462.096	2.468.375	1.619.976	848.399	330.015	518.384	-52.020	466.364	140.469	325.896	48,20%
Extratributarie	398.285	97.351	300.934	322.123	-21.189	26.659	-47.848	-4.202	-52.050	11.347	-63.397	3,89%
TOTALE	10.228.249	3.342.615	6.885.634	5.770.758	1.114.876	684.615	430.261	-107.915	322.346	291.402	30.944	100,00%

¹⁹ Per costi "di sede" si intendono quelli che non sono imputabili con criteri oggettivi ai vari centri ma solo attraverso una ripartizione proporzionale sulla base dell'incidenza dei ricavi, come già descritto nella nota precedente. Nel prospetto sono indicati dalle colonne "Acc. e Amm.", "Fin. / Altro", "Imposte".



Società che svolgono servizi di interesse economico generale (SIEG)

Secondo le definizioni recate dall'art. 2, comma 1, lettere h) ed i), del D.Lgs.175/2016 si intendono:

- *«servizi di interesse generale»: le attività di produzione e fornitura di beni o servizi che non sarebbero svolte dal mercato senza un intervento pubblico o sarebbero svolte a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che le amministrazioni pubbliche, nell'ambito delle rispettive competenze, assumono come necessarie per assicurare la soddisfazione dei bisogni della collettività di riferimento, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale, ivi inclusi i servizi di interesse economico generale;*
- *«servizi di interesse economico generale»: i servizi di interesse generale erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato.*

Nel contesto normativo precedente all'entrata in vigore del D.Lgs. 175/2016 - che si è uniformato alla terminologia già usata dall'Unione Europea - i servizi in esame venivano definiti, per quanto qui interessa, rispettivamente “servizi pubblici locali privi di rilevanza economica” e “servizi pubblici locali a rilevanza economica”.

I servizi di interesse economico generale gestiti da società partecipate dal Comune di Pisa sono così riepilogati:

- servizio idrico integrato (ACQUE);
- trasporto pubblico locale (CTT NORD);
- farmacie (FARMACIE);
- servizio integrato dei rifiuti solidi urbani (RETIAMBIENTE, tramite Geofor S.p.A.)

Con riferimento ad Acque S.p.A., si precisa che trattasi di partecipazione indiretta detenuta tramite GEA S.r.l., quest'ultima controllata direttamente.

Si riporta, di seguito, l'analisi relativa alle singole società.

**Acque S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 9.953.116,00		
N. Azioni	9.953.116	V.N. x Azione	€ 1,00
Quota Partecipazione Diretta del Comune	—		—
Quota Partecipazione Complessiva del Comune			10,773%

**Patrimonio Netto**

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116
Riserve	115.415.444	94.186.304	76.441.957	57.874.617	39.954.067
Risultato Esercizio	30.605.391	18.139.177	14.107.299	15.585.533	12.919.016
Valore Patrimonio Netto	155.973.951	122.278.597	100.502.372	83.413.266	62.826.199

I Valori delle Riserve degli anni 2014-2015 sono stati rettificati a seguito dei nuovi principi contabili che hanno introdotto, a partire dal Bilancio 2016, la valutazione dei titoli derivati.

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	403	401	397	387	367
Costo del Personale	21.619.738	21.571.152	21.572.895	20.318.244	18.663.488
Costo medio dipendenti	53.646,99	53.793,40	54.339,78	52.501,92	50.854,19

Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Giuseppe Sardu	Pubblica	97.200,00	97.200,00
Vice Presidente	Giancarlo Faenzi	Pubblica	16.780,27	16.780,27
Amministratore Delegato	Paolo Tolmino Sacconi (1)	Privata	51.925,48	9.525,48
Consigliere	Antonio Bertolucci	Pubblica	12.447,12	5.247,12
Consigliere	Daniele Bettarini	Pubblica	12.447,12	5.247,12
Consigliere	Giuseppe Cartelli (2)	Privata	7.200,00	—
Consigliere	Emanuela Cartoni	Privata	14.400,00	14.400,00
Consigliere	Giovanni Paolo Marati (3)	Privata	41.692,00	76.892,05
Consigliere	Rolando Pampaloni	Pubblica	14.400,00	14.400,00
<i>Totale complessivo dell'anno (incluse spese non specificate)</i>			<i>269.301,00</i>	<i>285.408,00</i>

(1) in carica dal 11.10.2017 – (2) in carica dal 13.12.2018 – (3) Amministratore Delegato fino al 11.10.2017, ora Consigliere.

In carica fino ad approvazione bilancio 2019

Organo di Controllo

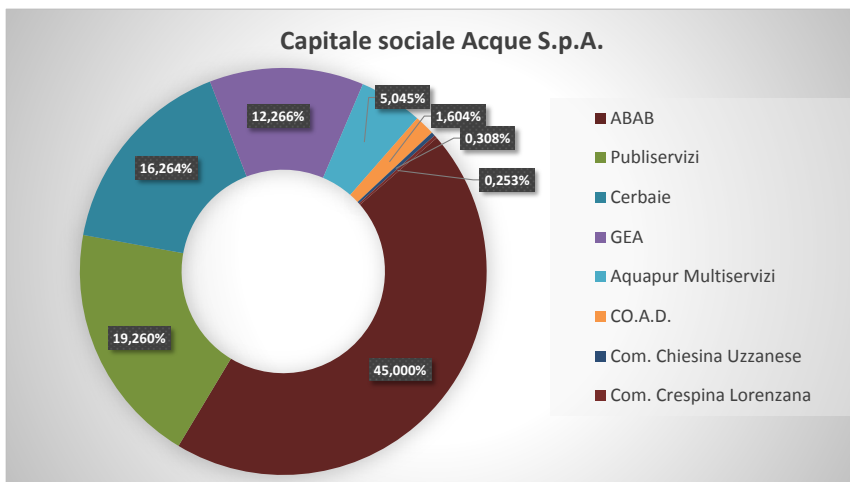
Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Alberto Lang	Pubblica	22.500,00	22.500,00
Sindaco effettivo	Francesca Cavaliere	Privata	15.000,00	15.000,00
Sindaco effettivo	Alessandro Torcini	Pubblica	15.000,00	15.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>54.600,00</i>	<i>54.600,00</i>

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019

Società di Revisione	KPMG S.p.A.	Assembleare	106.594,00	95.500,00
----------------------	-------------	-------------	------------	-----------

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018

Capitale Sociale (al 31.12.2018)



Socio	Part.
ABAB	45,00%
Soci Privati	45,00%
Publiservizi	19,26%
Cerbaie	16,26%
GEA	12,27%
Aquapur Multiservizi	5,04%
CO.A.D.	1,60%
Com. Chiesina Uzzanese	0,31%
Com. Crespina Lorenzana	0,25%
Soci Pubblici	55,00%

Il Gestore del Servizio Idrico Integrato

Acque S.p.A. è stata costituita il 17.12.2001 da Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. di Pisa, Publiservizi S.p.A. di Empoli (FI), Cerbaie S.p.A. di Pontedera (PI), Aquapur S.p.A. di Capannori (LU) e dal Comune di Chiesina Uzzanese, per la gestione del servizio idrico integrato.

Coerentemente agli impegni stabiliti nella convenzione di affidamento del servizio, Acque S.p.A. ha espletato una gara ad evidenza pubblica per la selezione di un partner privato, che si è conclusa con l'aggiudicazione del 45% del capitale sociale al raggruppamento formato da Acea S.p.A., Suez Environnement S.A., MPS S.p.A., Vianini S.p.A., Degrémont S.p.A., C.T.C. S.c.a.r.l.

Ad Acque S.p.A., l'Autorità Idrica Toscana (AIT)²⁰ ha affidato, a partire dal 1 gennaio 2002, la gestione del servizio idrico integrato del Basso Valdarno. Un territorio nel cuore della Toscana a cavallo di cinque province, distribuito su 55 comuni, con oltre 800.000 abitanti residenti.

Acque S.p.A. sta attuando un piano pluriennale di investimenti volto a garantire standard qualitativi del servizio acquedotto sempre più elevati e a estendere in tutta l'area servita un efficiente sistema di fognatura e depurazione²¹.

L'attività di svolta e i rapporti con il Comune

L'AIT ha esteso l'affidamento del servizio idrico integrato ad Acque S.p.A., per l'area denominata "Basso Valdarno", dal 2026 a tutto il 2031, con una previsione di ulteriori investimenti per circa € 962 mln per il periodo 2018-2031.

Tale estensione della durata dell'affidamento ha consentito alla Società di estinguere il precedente finanziamento contratto con un pool di banche e di farne uno nuovo, a migliori condizioni per un valore massimo di 225 mln, al fine di procedere agli investimenti richiesti dalla AIT.

Nel corso del 2018 gli investimenti realizzati, come si evince dalla seguente tabella, ammontano a € 53.677.911, in linea con gli anni precedenti.

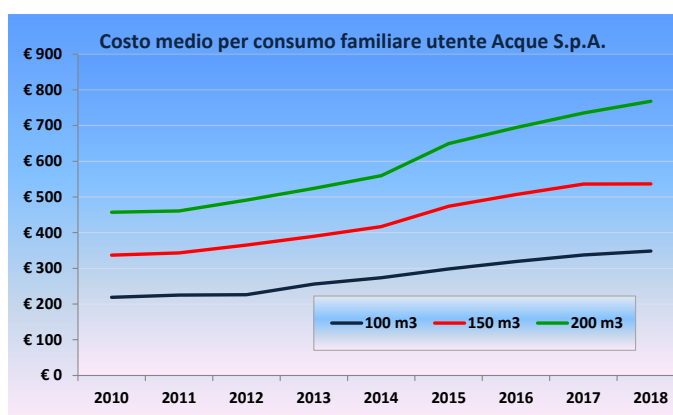
²⁰ La Legge Regionale Toscana n. 69 del 28.12.2011 ha sciolto definitivamente l'ATO2, per costituire un Ente avente capacità giuridica ed autonomia patrimoniale chiamato Autorità Idrica Toscana. Tale Ente ha iniziato la propria attività ed è divenuto operativo il 01.01.2012, ed è strutturato in 6 Conferenze Territoriali che corrispondono alle ex ATO. L'area che comprende il Comune di Pisa è la Conferenza Territoriale n. 2 Basso Valdarno.

²¹ Fonte: <http://www.acque.net/profilo-e-missione>.

**Riepilogo generale investimenti al 31.12.2018 in euro**

Servizio	2002-2015	2016	2017	2018	Primi 17 anni
Acquedotto	320.666.177	24.157.292	27.663.560	29.404.444	401.891.473
Depurazione	119.864.718	11.656.044	8.362.502	8.459.818	148.343.082
Fognatura	103.014.113	7.679.628	8.947.356	9.495.538	129.136.635
Generali	53.366.437	8.123.410	6.926.829	4.379.295	72.795.971
Allacciamento Acquedotto	31.091.958	2.178.074	1.413.626	1.468.753	36.152.411
Allacciamento Fognatura	13.416.703	612.756	490.769	470.063	14.990.291
Totali	641.420.104	54.407.205	53.804.642	53.677.911	803.309.863

A seguito degli investimenti effettuati e di quelli previsti e sulla base delle disposizioni dell'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) e dell'AIT, le tariffe applicate da Acque S.p.A. sono cresciute mediamente del 5,39% nel 2018, ma con il nuovo piano di investimenti sono previsti aumenti più contenuti, intorno al 1,08%. Nel grafico seguente si rileva la crescita delle tariffe per consumo familiare, secondo gli standard previsti dalle Autorità (ARERA e AIT).

**Eventi societari**

In esecuzione dell'ordinanza del Tribunale di Pistoia del 11.01.2019 sono state trasferite n. 4.590 azioni dalla CO.A.D a Publiservizi S.p.A., pertanto da tale data sono variate le percentuali di partecipazione dei due soci: CO.A.D. 1,558%, Publiservizi S.p.A. 19,306%.

In data 04.12.2015 l'Assemblea di Acque S.p.A. aveva autorizzato, ai sensi dell'art. 7 dello Statuto, il trasferimento delle azioni detenute da Gea S.r.l. – in liquidazione ai soci della stessa Gea, in proporzione alla quota di capitale sociale da ciascuno detenuta. Trasferimento che non ha avuto luogo in quanto i soci di Gea non potevano assumere gli obblighi di *patronage* contenuti nel contratto di finanziamento del 2006 con un pool di banche.

Nel 2019 il contratto di finanziamento è stato estinto ed Acque S.p.A. ha stipulato un nuovo contratto che non prevede il *patronage* dei propri soci. È pertanto ora possibile dare corso all'assegnazione ai comuni soci di Gea S.r.l. – in liquidazione delle azioni di Acque S.p.A. dalla stessa detenute.

In data 13.12.2018 è stato cooptato dal Consiglio di Amministrazione il Consigliere Giuseppe Cartelli per portare a 9 il numero dei membri dell'organo sociale. Successivamente, in data 10.01.2019, sono stati cooptati, sempre su decisione del medesimo Consiglio, Annaclaudia Bonifazi, in sostituzione dell'Amministratore Delegato Paolo Tolmino Sacconi, e Piero Ferrari al posto della Consigliera Emanuela Cartoni.

Mantenimento della partecipazione

Una volta completato il trasferimento delle azioni Acque S.p.A. detenute da Gea S.r.l. – in liquidazione al Comune di Pisa mediante l'assegnazione in sede di riparto di liquidazione, si propone il problema del mantenimento di tali partecipazioni da parte dell'Ente ai sensi D.Lgs. 175/2016.



Già con il Piano Straordinario ex art. 24 del D.Lgs. 175/2016, approvato con Delibera C.C. n. 40 del 26.10.2017, il Comune di Pisa valutava mantenibile la partecipazione in Acque S.p.A. *“in quanto riguardante la gestione di un servizio pubblico essenziale quale quello idrico, è strettamente necessario per il perseguimento dei fini istituzionali dell’Ente. La partecipazione pubblica è funzionale a sostenere un adeguato livello di investimenti infrastrutturali e garantire l’indispensabile accesso all’acqua da parte della popolazione, contribuendo ad assicurare condizioni di accessibilità, qualità e sicurezza del servizio”*. Peraltro nel medesimo Piano si prevede, quale azione da intraprendere, di *“acquisire la partecipazione diretta nella società nell’ambito della procedura di liquidazione di Gea S.r.l. in liquidazione, compatibilmente con i vincoli della normativa vigente”*, e che non occorrono misure di razionalizzazione poiché *“la gestione del servizio è stata finora attuata in maniera economica ed ha consentito la distribuzione di dividendi”*.

Nel successivo Piano Ordinario ex art. 20 del D.Lgs. 175/2016, approvato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018 sono riportate le stesse motivazioni contenute nel Piano Straordinario, confermando la necessità al mantenimento della partecipazione ed il trasferimento delle azioni in sede di riparto compatibilmente con i vincoli della normativa vigente.

Bilancio Riclassificato

Acque S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	477.238.217	469.214.094	8.024.123	1,710%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	390.632.810	370.615.884	20.016.926	5,401%
Immobilizzazioni immateriali	165.430.790	150.352.755	15.078.035	10,028%
Immobilizzazioni materiali	215.046.652	219.277.019	-4.230.367	-1,929%
Immobilizzazioni finanziarie	10.155.368	986.110	9.169.258	929,841%
Attivo circolante	86.605.407	98.598.210	-11.992.803	-12,163%
Rimanenze	3.168.759	3.856.966	-688.207	-17,843%
Liquidità Differite	76.324.597	91.202.363	-14.877.766	-16,313%
Liquidità Immediate	7.112.051	3.538.881	3.573.170	100,969%
Passivo	477.238.217	469.214.094	8.024.123	1,710%
Patrimonio netto	155.973.952	122.278.597	33.695.355	27,556%
Passività a Lungo (Consolidate)	34.508.413	219.112.657	-184.604.244	-84,251%
Passività a Breve (Correnti)	286.755.852	127.822.840	158.933.012	124,339%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	174.131.250	165.670.710	8.460.540	5,107%
Costi della produzione	-129.886.401	-136.870.524	6.984.123	-5,103%
Consumo di Materie	-3.726.737	-3.438.817	-287.920	8,373%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	170.404.513	162.231.893	8.172.620	5,038%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-58.318.646	-58.195.432	-123.214	0,212%
Valore Aggiunto	112.085.867	104.036.461	8.049.406	7,737%
Spese per il Personale	-21.619.738	-21.571.152	-48.586	0,225%
Margine Operativo Lordo	90.466.129	82.465.309	8.000.820	9,702%
Ammortamenti	-46.221.280	-53.665.123	7.443.843	-13,871%
Risultato Operativo	44.244.849	28.800.186	15.444.663	53,627%
Saldo Gestione Finanziaria	-3.510.194	-5.547.867	2.037.673	-36,729%
Proventi Finanziari	3.229.138	1.972.312	1.256.826	63,723%
Oneri Finanziari	-6.739.332	-7.520.179	780.847	-10,383%
Saldo Gestione Straordinaria	2.102.399	1.819.045	283.354	15,577%
Proventi Straordinari	2.178.419	2.387.094	-208.675	-8,742%
Oneri Straordinari	-76.020	-568.049	492.029	-86,617%
Risultato Esercizio Lordo	42.837.054	25.071.364	17.765.690	70,860%
Imposte dell'esercizio	-12.231.663	-6.932.187	-5.299.476	76,447%
Risultato Netto Esercizio	30.605.391	18.139.177	12.466.214	68,725%



Analisi bilancio 2018

Risultato di esercizio – Utile

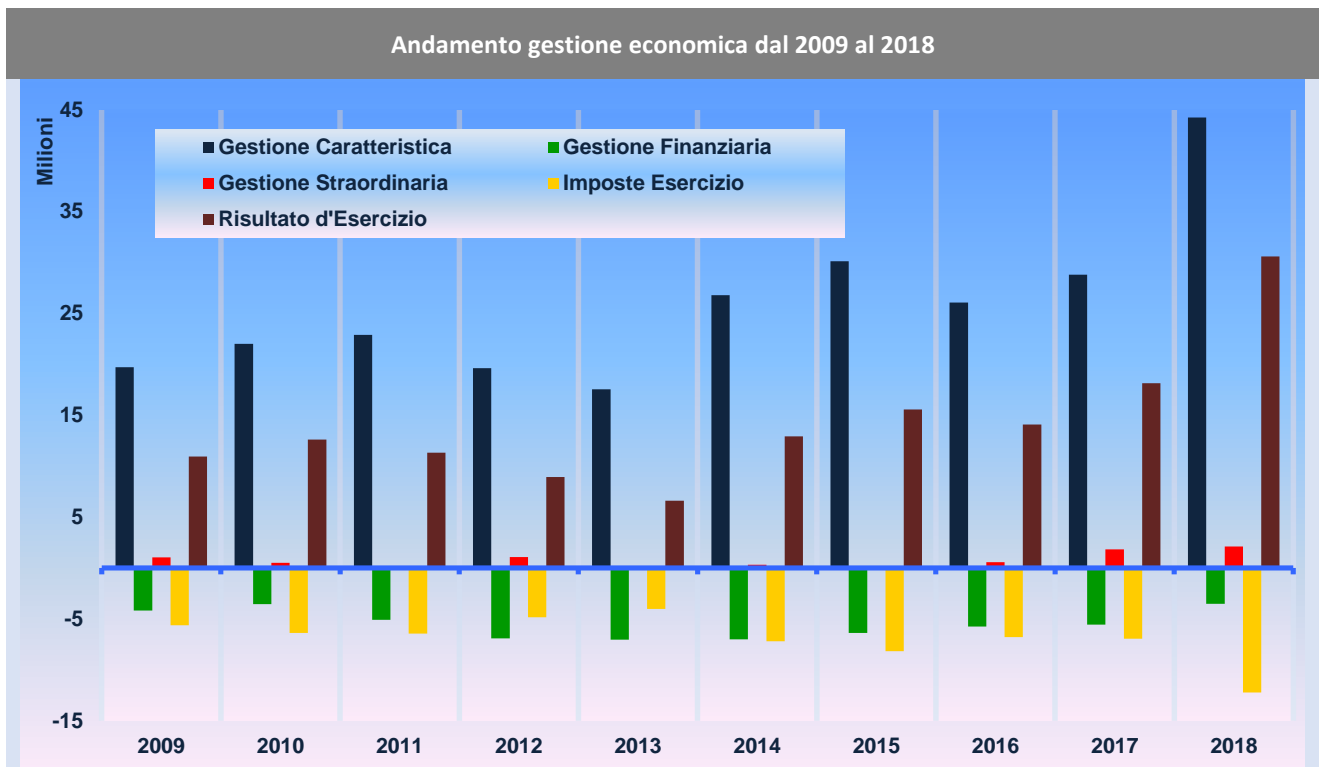
La gestione economica del 2018 si è chiusa in positivo, con un utile pari a € 30.605.391 ed un incremento di quasi il 69% rispetto al 2017.

Le imposte sul reddito dell'esercizio 2018 ammontano a 12.231.663.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2018 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 90,243% A RISERVA STRAORDINARIA PER € 27.619.456
- 9,757% A DIVIDENDO PER I SOCI € 2.985.935 (€ 0,30 AD AZIONE)

INOLTRE L'ASSEMBLEA HA STABILITO DI CORRISPONDERE AI SOCI L'INTERA RISERVA DI UTILI "PORTATI A NUOVO" PER COMPLESSIVE € 2.985.935, CORRISPONDENTI A € 0,30 AD AZIONE.





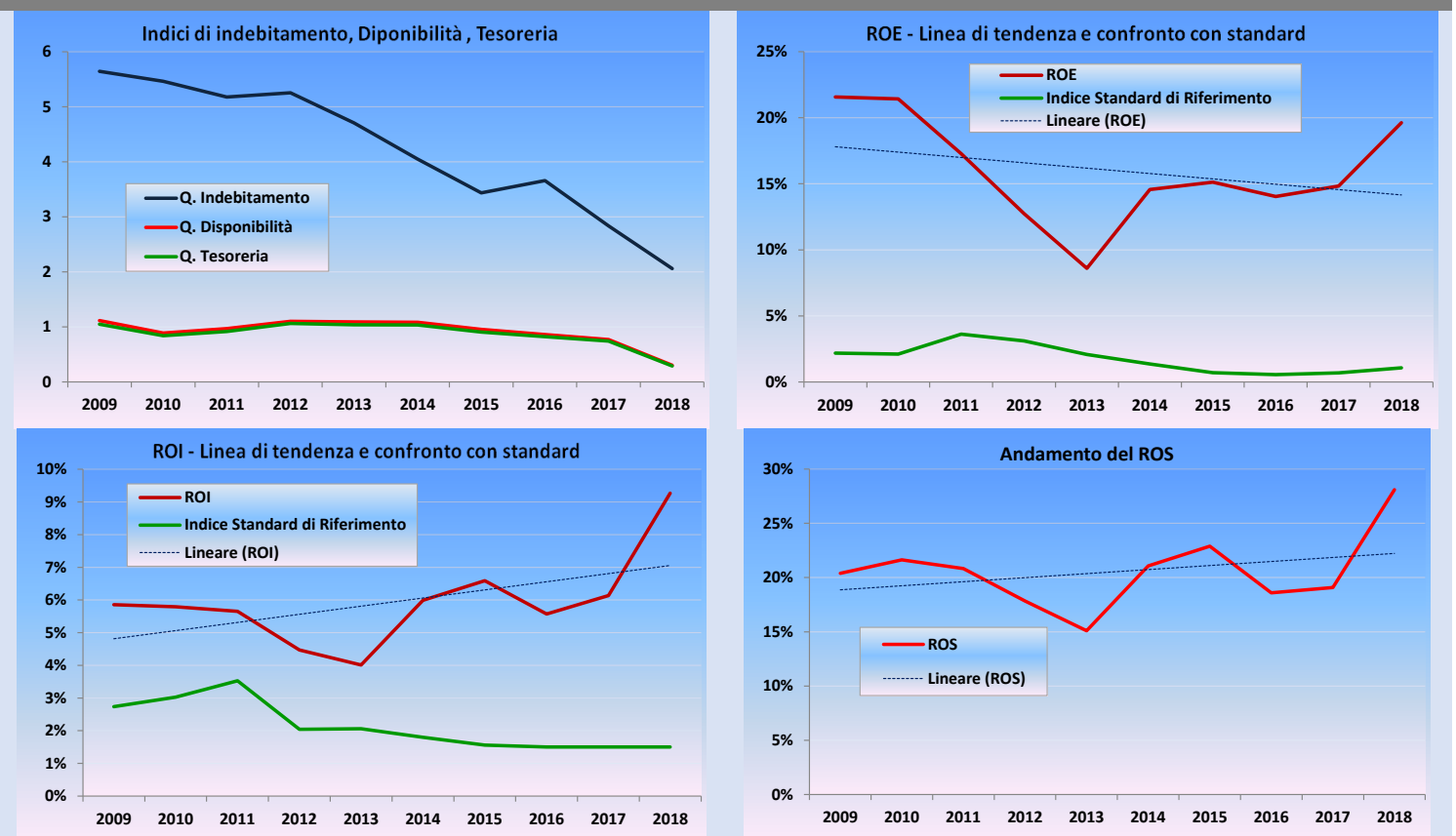
Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Si registra un aumento considerevole della gestione per effetto combinato dell'aumento dei ricavi (+5,1%) e la diminuzione dei costi (-5,1%). I maggiori dei ricavi sono derivanti da quelli degli utenti a rete (+€ 6,6 mln) e per l'attività di recupero crediti e dei relativi addebiti degli utenti morosi (+€ 1,2 mln). I costi si sono ridotti in conseguenza dell'allungamento dei tempi di ammortamento dei cespiti, non più con riferimento al 2026, ma al 2031: si registra quindi una diminuzione complessiva dell'ammortamento per € 7,8 mln (-15,73%) rispetto al 2017. Negli altri costi si rilevano incrementi per le materie prime (+€ 410 mila, +11,88%), per servizi relativi a rifiuti e bonifiche (+€ 1,4 mln, +18,97%), per svalutazioni di immobili (+€ 696.032). I costi per il personale sono rimasti stabili nonostante l'incremento dell'organico medio.

Gestione Finanziaria: negativa – Saldo negativo ma con un netto miglioramento rispetto al 2017 dovuto alla contrazione degli interessi per il finanziamento (-€ 781 mila, -10,38%), ai maggiori dividendi dalla partecipate (+€ 549 mila, +30,89%), agli interessi attivi maturati sui c/c e sui crediti commerciali (+842 mila).

Gestione Straordinaria: positiva – Risultato positivo originato prevalentemente dalle plusvalenze scaturite da rettifiche di perdite su crediti degli anni precedenti, eccedenza di stime per canoni di attraversamento, eccedenza di accantonamenti al fondo rischi di anni precedenti; per complessivi € 2,18 mln. Gli oneri sono complessivamente irrilevanti anche perché figurano € 170.679 di imposte recuperate relative agli anni precedenti.

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2009 al 2018





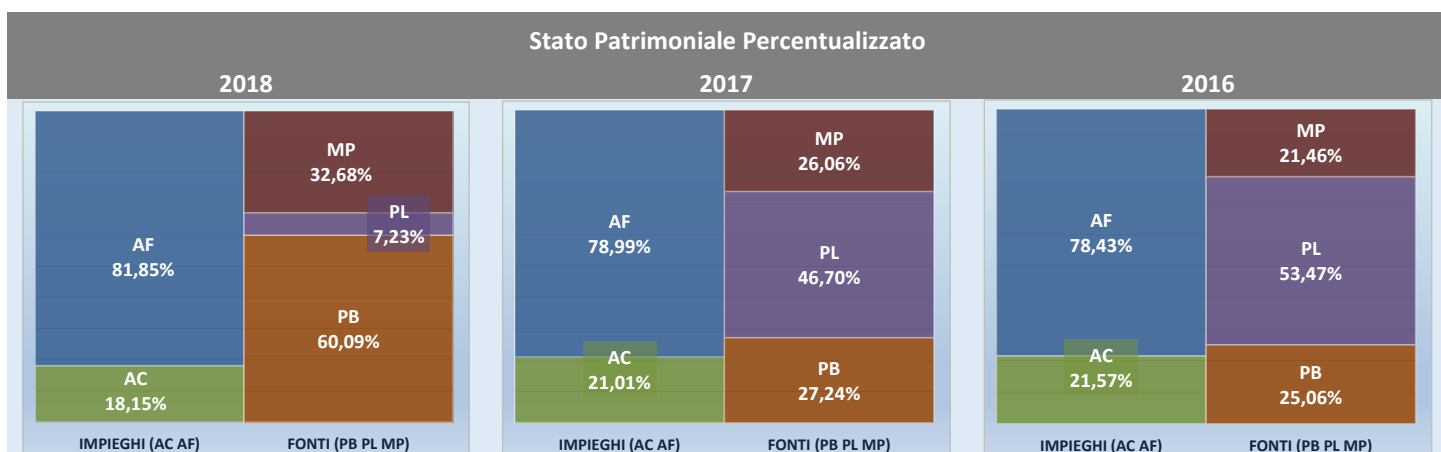
INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	19,622%	14,834%	19,622%
ROI	9,271%	6,138%	9,271%
ROS	28,096%	19,087%	28,096%
ROD	2,098%	2,168%	2,098%
Autonomia Finanziaria	32,683%	26,060%	32,683%
Indice di Indebitamento	67,317%	73,940%	67,317%
<i>Indebitamento Corrente</i>	<i>60,087%</i>	<i>27,242%</i>	<i>60,087%</i>
<i>Indebitamento a Lungo</i>	<i>7,231%</i>	<i>46,698%</i>	<i>7,231%</i>
Capitale Circolante Netto	-200.150.445	-29.224.630	-200.150.445
Margine Tesoreria	-203.319.204	-33.081.596	-203.319.204
Posizione Finanziaria Netta	-279.643.801	-124.283.959	-279.643.801

Commento indici economici

ROE: 19,622% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un’alta redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 9,271% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2018 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

ROS: 28,096% – Evidenzia il mantenimento di una redditività dei servizi offerti molto alta.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale nel 2018 si può definire di “passaggio” per quanto riguarda la parte del passivo, in quanto presenta un’esposizione debitoria a breve decisamente elevata rispetto all’attivo fisso. Tale situazione è del tutto temporanea in quanto considera la chiusura a breve del finanziamento di € 167,7 mln con un pool di banche, estinto i primi mesi del 2019 con un altro finanziamento scadente il 2031 per l’importo complessivo massimo di € 225 mln. Pertanto nel 2018 non è riportata la quota a medio lungo periodo del finanziamento poiché effettivamente non presente, ma dal 2019 la situazione patrimoniale dovrebbe “normalizzarsi” sui livelli del 2017.

Di conseguenza anche gli indicatori patrimoniali e finanziari risultano influenzati da questa particolarità.

Ad ogni modo si rilevano ancora difficoltà nella riscossione di crediti verso gli utenti, dato che il relativo fondo di svalutazione è aumentato di quasi € 2 mln (+12,9%) e la Società ha prudenzialmente registrato € 9,2 mln di tali crediti come di difficile esazione.

Contenuto l’indebitamento verso i fornitori rispetto al 2017, con un saldo inferiore di € 15 mln (-29,24%).

Sull’equilibrio finanziario non può essere fatta una valutazione dato che si è a cavallo dell’operazione di finanziamento descritta, ma occorre precisare che sebbene vi sia un incremento di detto debito, questo sarà rimborsabile per un periodo maggiore: da 5 anni del vecchio a 12 anni del nuovo.



Tale situazione, valutabile positivamente, non esime dal rischio di possibili temporanei squilibri, ma l'alta redditività e la scelta di non distribuire tutti gli utili, mettendo gran parte di essi a riserva, consente di sopperire alle carenze finanziarie.

Si precisa che l'esposizione debitoria a medio lungo termine cresciuta fino al 2015, sta migliorando, come dettagliato nella successiva tabella in cui si evidenzia anche il vantaggio per l'azienda dell'utilizzo dell'IRS²²:

	INDEBITAMENTO VERSO BANCHE										
	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Debiti v/Banche per Mutui	167.740.374	175.360.108	193.664.660	207.581.466	215.913.740	218.000.000	212.000.000	187.000.000	162.000.000	146.000.000	135.000.000
Oneri Bancari	6.739.332	7.520.179	8.222.891	8.500.674	8.844.397	8.941.599	8.980.383	8.366.329	6.934.783	7.218.906	7.384.349
Valore Mercato Derivati	-10.148.000	-14.094.644	-19.927.929	-25.815.908	-31.806.047	-25.377.486	-33.927.905	-23.678.062	-10.948.889	-5.245.178	-3.178.209
Incidenza Mutui	35,15%	37,37%	41,35%	45,42%	48,26%	49,79%	48,33%	46,15%	42,61%	43,35%	41,86%

Il Gruppo Acque

Acque S.p.A., nel corso degli anni, ha costituito e partecipato a società non direttamente riconducibili al servizio idrico integrato ma ad esso comunque connesse. In questo modo si è formato il Gruppo Acque che, al 31.12.2018, risultava composto dalle seguenti società:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
Acque S.p.A.	Capogruppo	Gestione del Servizio Idrico Integrato.
Acque Servizi S.r.l.	Controllata. Con il possesso dell'intero Capitale sociale	Svolge attività di manutenzione e riparazione di impianti e reti, di realizzazione di derivazioni dalle reti principali, di esecuzione di opere di estensione, ecc. Consolidata con metodo integrale.
Acque Industriali S.r.l.	Collegata. Con il possesso del 49,00% Capitale sociale	Opera prevalentemente nella gestione di impianti di depurazione delle acque reflue e di trattamento e stoccaggio di qualsiasi tipo di rifiuto liquido, solido, speciale, pericoloso e non proveniente dalla depurazione civile e industriale. Consolidata con metodo del Patrimonio Netto.
Ingegnerie Toscane S.r.l.	Collegata. Con il possesso del 47,17% del Capitale sociale	Prestazione di servizi di ingegneria, progettazione, supporto alla gestione del ciclo idrico integrato, ecc. Consolidata con metodo del Patrimonio Netto.
LeSoluzioni S.c.a.r.l.	Collegata. Con il possesso del 25,22% del Capitale sociale	Prestazione di servizi di fatturazione, <i>customer service</i> , <i>call center</i> e servizi di <i>front office</i> , servizi di consulenza gestionale e tecnica, ecc. Consolidata con metodo del Patrimonio Netto.

Nella composizione del Gruppo non vi sono state modifiche rispetto al 2017.

²² IRS: Interest Rate Swap. È un contratto derivato che consente alla società di coprire il rischio dovuto alla variabilità dei tassi del mutuo. La società paga tassi variabili inferiori rispetto a quelli fissi che riceve.



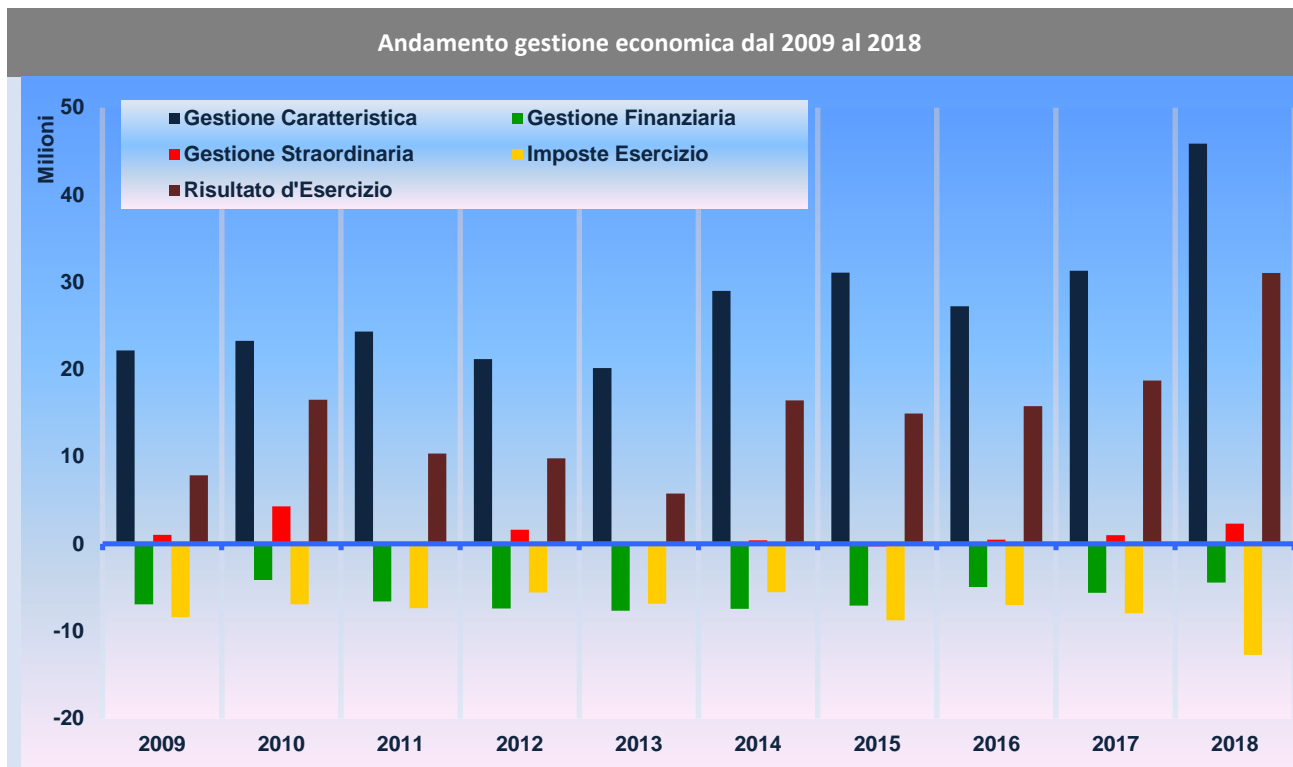
Bilancio Consolidato Riclassificato

Gruppo Acque - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	477.756.535	475.469.489	2.287.046	0,481%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	384.369.401	364.643.590	19.725.811	5,410%
Immobilizzazioni immateriali	163.696.080	148.789.124	14.906.956	10,019%
Immobilizzazioni materiali	206.896.747	211.358.111	-4.461.364	-2,111%
Immobilizzazioni finanziarie	13.776.574	4.496.355	9.280.219	206,394%
Attivo circolante	93.387.134	110.825.899	-17.438.765	-15,735%
Rimanenze	5.313.034	5.751.571	-438.537	-7,625%
Liquidità Differite	79.227.324	100.346.176	-21.118.852	-21,046%
Liquidità Immediate	8.846.776	4.728.152	4.118.624	87,109%
Passivo	477.756.535	475.469.489	2.287.046	0,481%
Patrimonio netto	159.860.738	125.749.674	34.111.064	27,126%
Patrimonio Netto di Gruppo	159.860.738	125.749.674	34.111.064	27,126%
Patrimonio Netto di Terzi	0	0	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	37.108.699	227.740.175	-190.631.476	-83,706%
Passività a Breve (Correnti)	280.787.098	121.979.640	158.807.458	130,192%
Conto Economico				0,000%
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	189.244.765	179.672.234	9.572.531	5,328%
Costi della produzione	-143.402.565	-148.364.070	4.961.505	-3,344%
Consumo di Materie	-9.156.758	-8.763.069	-393.689	4,493%
<i>Margine Industriale Lordo (M.I.L.)</i>	<i>180.088.007</i>	<i>170.909.165</i>	<i>9.178.842</i>	<i>5,371%</i>
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-60.396.588	-58.452.459	-1.944.129	3,326%
<i>Valore Aggiunto</i>	<i>119.691.419</i>	<i>112.456.706</i>	<i>7.234.713</i>	<i>6,433%</i>
Spese per il Personale	-28.435.591	-28.461.509	25.918	-0,091%
<i>Margine Operativo Lordo</i>	<i>91.255.828</i>	<i>83.995.197</i>	<i>7.260.631</i>	<i>8,644%</i>
Ammortamenti	-45.413.628	-52.687.033	7.273.405	-13,805%
Risultato Operativo	45.842.200	31.308.164	14.534.036	46,423%
Saldo Gestione Finanziaria	-4.421.104	-5.614.008	1.192.904	-21,249%
Proventi Finanziari	2.881.625	2.046.690	834.935	40,794%
Oneri Finanziari	-7.302.729	-7.660.698	357.969	-4,673%
Saldo Gestione Straordinaria	2.314.315	990.060	1.324.255	133,755%
Proventi Straordinari	2.368.630	2.489.895	-121.265	-4,870%
Oneri Straordinari	-54.315	-1.499.835	1.445.520	-96,379%
Risultato Esercizio Lordo	43.735.411	26.684.216	17.051.195	63,900%
Imposte dell'esercizio	-12.714.315	-7.970.942	-4.743.373	59,508%
Risultato Netto Esercizio	31.021.096	18.713.274	12.307.822	65,771%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	31.021.096	18.713.274	12.307.822	65,771%

Analisi bilancio consolidato 2018

Risultato di esercizio – Utile

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO AMMONTA A € 31.021.096, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI.



Commento singole gestioni economiche

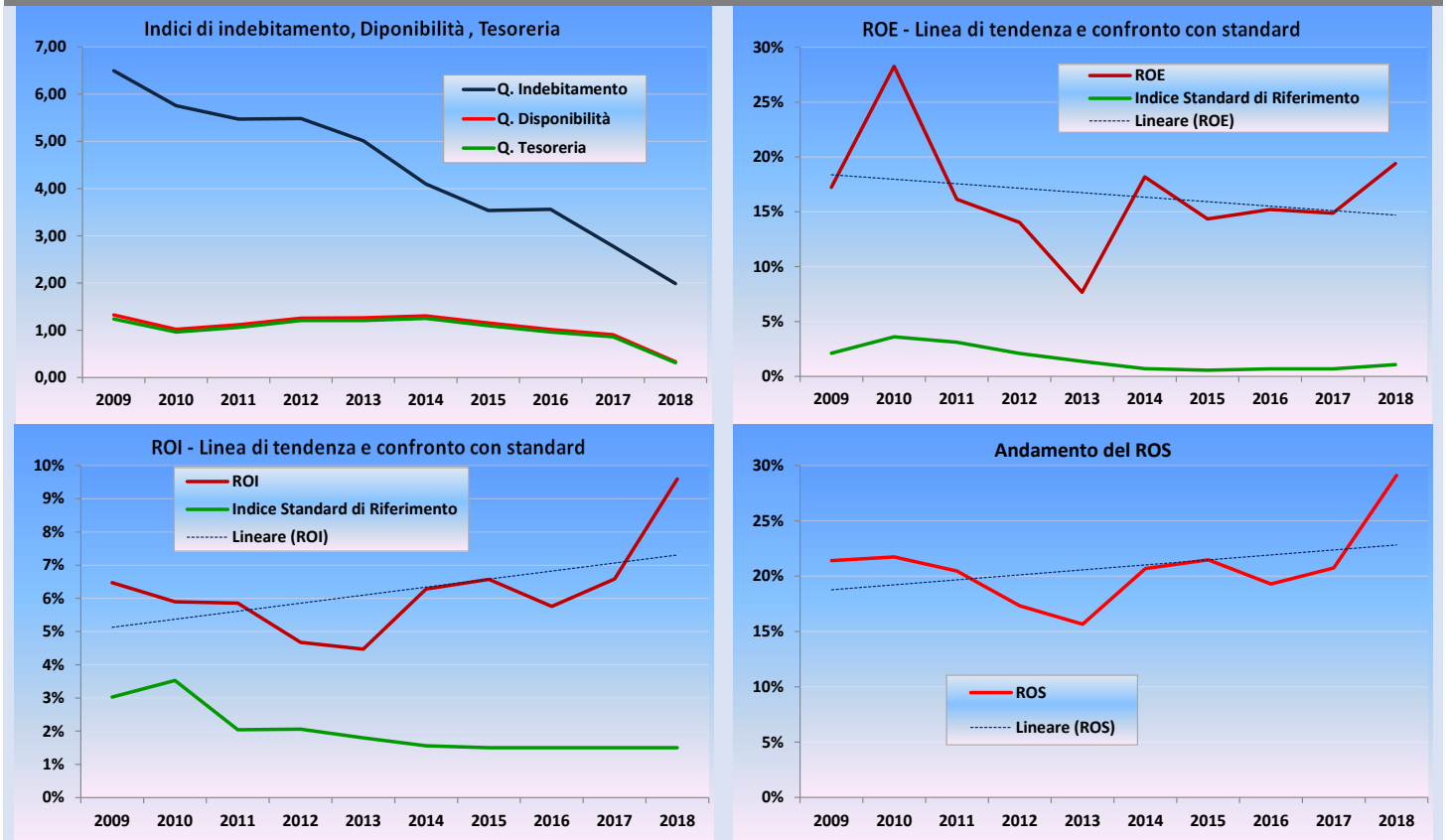
Gestione Caratteristica: *positiva* – Risente del risultato conseguito dalla Capogruppo, l'incidenza della controllata non è particolarmente rilevante.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Figurano in particolare gli oneri per i finanziamenti contratti dalla Capogruppo.

Gestione Straordinaria: *positiva* – Incide per € 2,3 mln sul risultato di esercizio del gruppo, e risente delle plusvalenze già descritte nella analisi della Capogruppo.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2009 al 2018



INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	19,405%	14,881%	4,524%
ROI	9,595%	6,585%	3,011%
ROS	29,110%	20,749%	8,362%
ROD	2,297%	2,191%	0,107%
Autonomia Finanziaria	33,461%	26,447%	7,013%
Indice di Indebitamento	66,539%	73,553%	-7,013%
Indebitamento Corrente	58,772%	25,655%	33,117%
Indebitamento a Lungo	7,767%	47,898%	-40,131%
Capitale Circolante Netto	-187.399.964	-11.153.741	-176.246.223
Margine di Tesoreria	-192.712.998	-16.905.312	-175.807.686
Posizione Finanziaria Netta	-271.940.322	-117.251.488	-154.688.834

Commento indici economici

ROE: 19,405% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia alta redditività del capitale investito dai soci.

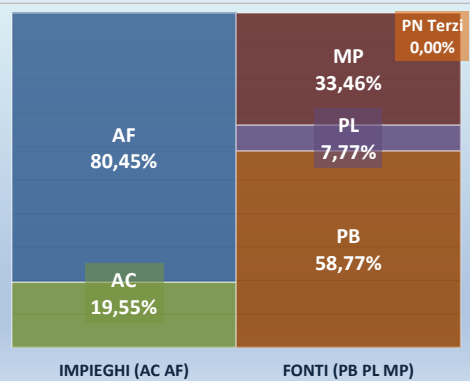
ROI: 9,595% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2018 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

ROS: 29,110% - Evidenzia il mantenimento di una redditività delle vendite alta.

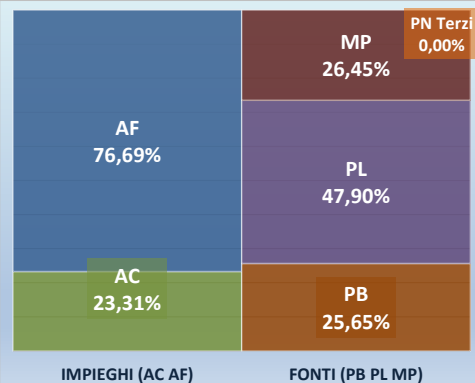


Stato Patrimoniale Percentualizzato

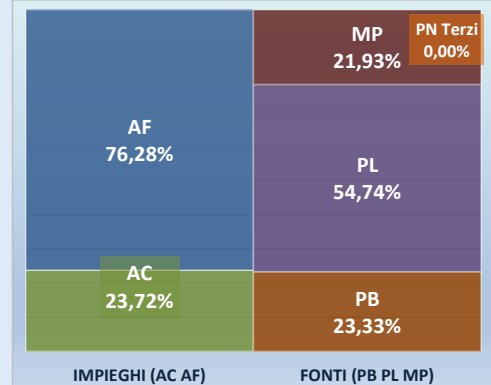
2018



2017



2016

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Complessivamente la struttura patrimoniale presenta una situazione influenzata dalla temporanea presenza a breve termine dell'intero finanziamento contratto con le banche, come già evidenziato a proposito della capogruppo, cui si rinvia.

Ad ogni modo, se non vi fosse stata detta operazione, la situazione patrimoniale risulterebbe in equilibrio con le immobilizzazioni finanziate dai mezzi propri e da debiti a medio lungo termine. Il gruppo ha comunque la capacità teorica di sopperire alle necessità finanziarie a breve se si esclude l'operazione di rifinanziamento citata.

**CTT Nord S.r.l.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 41.965.914,00	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 3.892.915,50	9,379%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		9,379%

**Patrimonio Netto**

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	41.507.349	41.507.349	41.507.349	41.507.349	41.965.914
Riserve	-3.942.583	-5.006.664	-7.356.742	-7.801.302	-6.279.467
Risultato Esercizio	3.309.426	1.064.076	2.350.082	429.715	-1.762.613
Valore Patrimonio Netto	40.874.192	37.564.761	36.500.689	34.135.762	33.923.834

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	1.435	1.458	1.470	1.485	1.184
Costo del Personale	61.745.942,00	61.956.951,00	62.251.698,00	60.056.818,00	48.820.922,00
Costo medio dipendenti	42.840,38	42.494,48	42.348,09	40.453,74	41.233,89

Organo Amministrativo

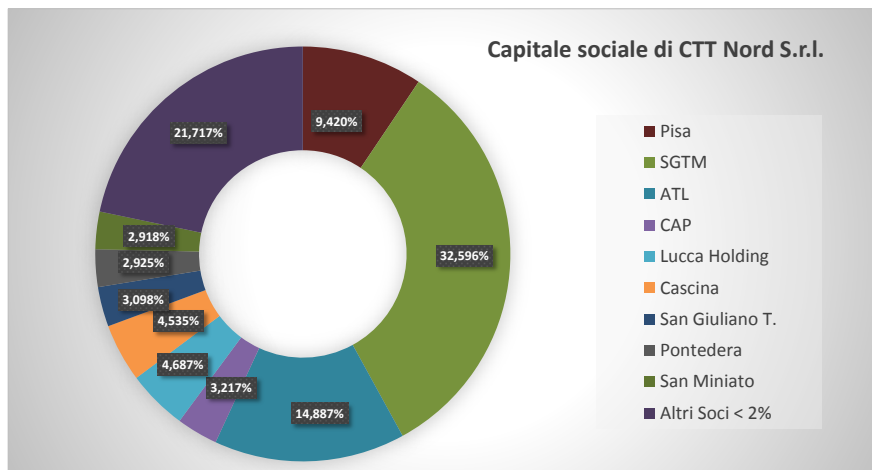
Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Andrea Zavanella	Pubblica	48.600,00	42.300,00
Amministratore Delegato	Alberto Banci	Privata	65.700,00	36.900,00
Vice Presidente	Massimo Ferrini	Pubblica	33.300,00	27.900,00
Consigliere Delegato	Giuseppe Gori	Privata	32.400,00	27.900,00
Consigliere	Maria Simona Deghelli	Pubblica	22.500,00	18.000,00
Consigliere	Giuliana Stolfi	Privata	22.500,00	18.000,00
<i>Totale complessivo dell'anno (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>227.153,00</i>	<i>182.614,00</i>
In carica fino ad approvazione bilancio 2019				

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Giovanni Bulkaen	Pubblica	12.000,00	12.000,00
Sindaco effettivo	Leonardo Mazzoni	Privata	8.000,00	8.000,00
Sindaco effettivo	Michela Morelli	Pubblica	8.000,00	8.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>25.190,00</i>	<i>29.120,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018				
Società di Revisione	PricewaterhouseCooper S.p.A.	Assembleare	60.000,00	65.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020				



Capitale Sociale



Socio	Part.
SGTM	32,455%
ATL	14,823%
CAP	3,203%
COPIT S.p.A.	0,433%
Soci Privati	50,914%
Pisa	9,379%
Lucca Holding	4,666%
Cascina	4,516%
San Giuliano T.	3,084%
Pontedera	2,913%
San Miniato	2,905%
Altri Comuni < 2%	21,623%
Soci Pubblici	49,086%

La Società del Trasporto Pubblico Locale

La Società è stata costituita con la denominazione di “Ilaria S.p.A.” in data 11.05.2004 con l’obiettivo di assumere e gestire partecipazioni al capitale di imprese di trasporto pubblico locale, di svolgere il trasporto di persone ed attività connesse.

Il 12.10.2012, nel contesto di un vasto processo di riorganizzazione e aggregazione delle aziende di gestione del trasporto pubblico locale operanti nell’area nord-ovest della Toscana, la Società viene trasformata in “CTT Nord S.r.l.” per realizzare un’impresa in grado di competere nella gara per affidamento del servizio del trasporto pubblico locale su gomma a livello di ambito regionale toscano.

Il Comune di Pisa ha acquisito le quote sociali il 22.05.2013, in esecuzione della Delibera del C.C. n. 42 del 25.09.2012, attraverso il primo riparto della liquidazione della Compagnia Pisana Trasporti S.p.A. (ex CPT).

Attualmente, nelle more dell’avvio del servizio sulla base della gara regionale, CTT Nord S.r.l. continua a svolgere il trasporto pubblico locale in regime transitorio (consorzata nella One S.c.a.r.l.), in affidamento dalla Regione Toscana.

Attività svolta e rapporti con il Comune

CTT Nord S.r.l. appartiene ad un consorzio di imprese, Mobit S.c.a.r.l., costituito per competere nella gara di affidamento regionale del trasporto pubblico locale. Rispetto all’esito di tale gara, aggiudicata alla Autolinee Toscane S.p.A. cui fa capo il colosso francese RATP, è tutt’ora in corso un contenzioso giudiziale.

Nelle more del giudizio, la Regione ha sottoscritto un contratto ponte, della durata di due anni, con le società che gestiscono il TPL in Toscana che si sono consorziate nella One S.c.a.r.l..

CTT Nord S.r.l. ha quindi proseguito e continua a svolgere l’attività di trasporto pubblico locale per gli enti locali distribuiti nelle Province di Livorno, Lucca e Pisa.

Si evidenzia che il Comune di Pisa aveva sottoscritto il contratto di servizio con il Consorzio Pisano Trasporti S.c.a.r.l., società controllata da CTTNord S.r.l., scaduto in data 12.12.2010 e successivamente prorogato con ordinanze di imposizione dell’obbligo di servizio, da ultimo con Determina DD-10 n. 507 del 29.09.2017, valevole fino al 31.12.2017.

Eventi societari

Nel corso del 2018 non vi sono state modifiche nella compagine sociale e negli organi sociali.



Mantenimento della partecipazione

Con Delibera del C.C. n. 42 del 25.09.2012 il Comune di Pisa approvò il riordino delle aziende di gestione del trasporto pubblico locale mediante conferimento in CTT Nord S.r.l. dell'intero ramo di azienda precedentemente detenuto da CPT S.p.A..

Il Piano Operativo di Razionalizzazione delle Partecipazioni approvato dal Sindaco con Decisione n. 22 del 21.03.2015 evidenzia che *“allo stato attuale il mantenimento della partecipazione in CTT Nord S.r.l. è indispensabile in quanto direttamente conseguente e funzionale alle politiche ed alle strategie nel settore del trasporto pubblico locale condivise dai comuni soci ed agli impegni previsti dai patti parasociali intercorrenti fra i soci pubblici”*.

Tale scenario è stato ribadito in occasione del Piano di revisione straordinario delle partecipazioni, approvato con Delibera C.C. n. 40 del 26.10.2017, in cui si afferma che:

“CTT Nord S.r.l. è la società a capitale misto frutto del progetto di razionalizzazione delle preesistenti aziende di gestione del trasporto pubblico locale (T.P.L.) su gomma operanti nelle province di Livorno, Lucca, Pisa e Prato. La società svolge un servizio pubblico locale di rilevanza economica. Ha partecipato, consorziata in Mobit S.c.a.r.l., alla gara indetta dalla Regione Toscana, ai sensi della L.R. 65/2010, per la gestione del T.P.L. nell'ambito territoriale ottimale regionale. Allo stato attuale il mantenimento della partecipazione in CTT Nord S.r.l. è funzionale alle strategie nel settore del T.P.L. definite dai comuni soci (si veda Deliberazione del C.C. n. 42 del 25.09.2012). Sussistono le condizioni normative per il mantenimento della partecipazione, quanto meno in attesa degli esiti definitivi della gara regionale e del contenzioso che si è sviluppato in relazione ad essa. Il mantenimento della partecipazione sarà riesaminato alla luce di tali esiti.”

Nel medesimo provvedimento è stato precisato che:

“Superata la fase di start-up, è necessario che la società prosegua nell'attuazione delle misure di razionalizzazione e efficientamento finalizzate al conseguimento dell'equilibrio strutturale della gestione economica, nel rispetto delle Linee di indirizzo per il Piano industriale a suo tempo approvate dai consigli comunali e nell'ottica dell'adeguamento agli standard di costo del servizio stabiliti a livello regionale.

In tale contesto occorre che la società proceda alla dismissione delle partecipazioni non detenibili dalla stessa ai sensi dell'art. 4 dello Statuto sociale, valutando le modalità più idonee allo scopo.”

Con Delibera del C.C. n. 58 del 22.12.2018 è stato approvato il Piano di razionalizzazione delle partecipazioni dell'anno 2018 confermando sostanzialmente quanto sopra.



Bilancio Riclassificato

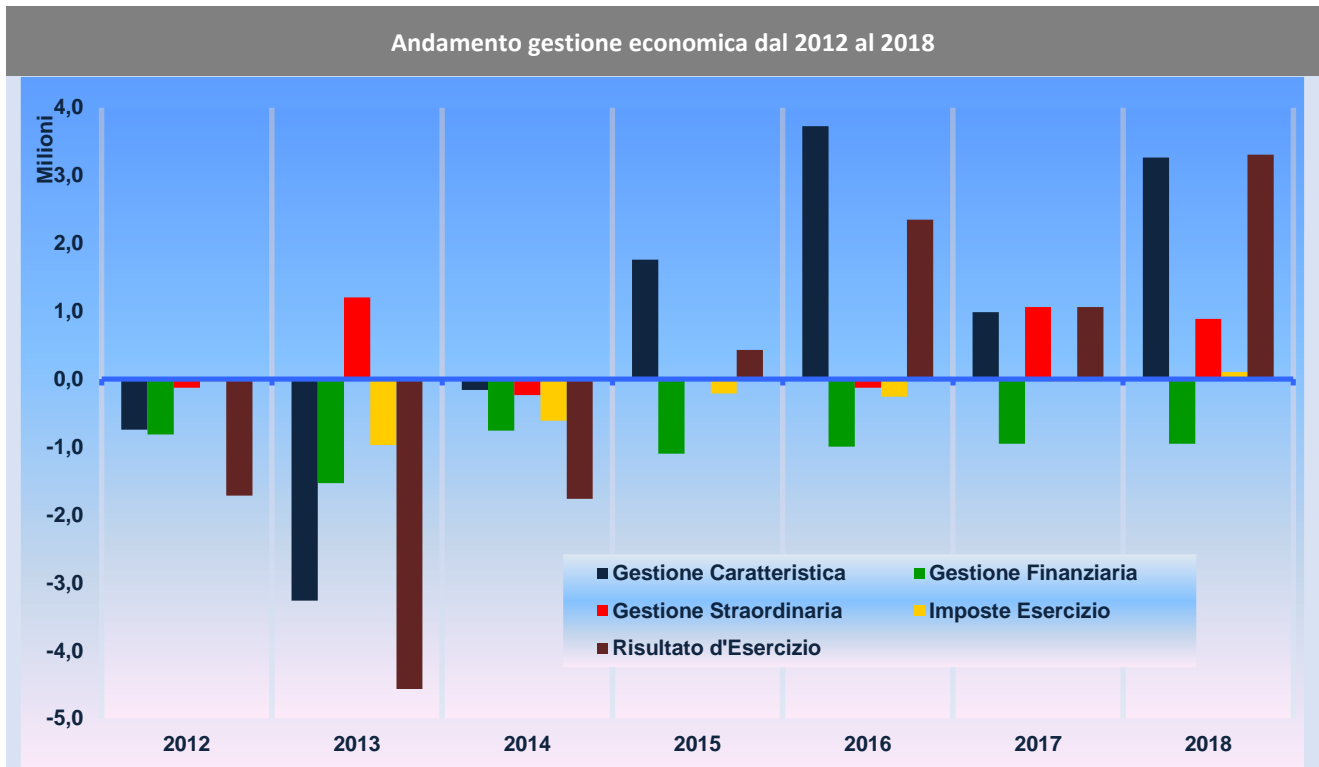
CTTNord S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	150.475.397	136.485.821	13.989.576	10,250%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	90.131.918	86.974.247	3.157.671	3,631%
Immobilizzazioni immateriali	435.552	631.929	-196.377	-31,076%
Immobilizzazioni materiali	82.374.215	80.478.586	1.895.629	2,355%
Immobilizzazioni finanziarie	7.322.151	5.863.732	1.458.419	24,872%
Attivo circolante	60.343.479	49.511.574	10.831.905	21,878%
Rimanenze	1.664.108	1.726.234	-62.126	-3,599%
Liquidità Differite	53.977.692	47.024.051	6.953.641	14,787%
Liquidità Immediate	4.701.679	761.289	3.940.390	517,595%
Passivo	150.475.397	136.485.821	13.989.576	10,250%
Patrimonio netto	40.874.192	37.564.761	3.309.431	8,810%
Passività a Lungo (Consolidate)	53.642.255	44.531.597	9.110.658	20,459%
Passività a Breve (Correnti)	55.958.950	54.389.463	1.569.487	2,886%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	116.208.999	109.216.072	6.992.927	6,403%
Costi della produzione	-112.942.271	-108.230.013	-4.712.258	4,354%
Consumo di Materie	-18.444.435	-15.371.021	-3.073.414	19,995%
<i>Margine Industriale Lordo (M.I.L.)</i>	<i>97.764.564</i>	<i>93.845.051</i>	<i>3.919.513</i>	<i>4,177%</i>
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-23.991.012	-22.842.268	-1.148.744	5,029%
<i>Valore Aggiunto</i>	<i>73.773.552</i>	<i>71.002.783</i>	<i>2.770.769</i>	<i>3,902%</i>
Spese per il Personale	-61.745.942	-61.956.951	211.009	-0,341%
<i>Margine Operativo Lordo</i>	<i>12.027.610</i>	<i>9.045.832</i>	<i>2.981.778</i>	<i>32,963%</i>
Ammortamenti	-8.760.882	-8.059.773	-701.109	8,699%
Risultato Operativo	3.266.728	986.059	2.280.669	231,291%
Saldo Gestione Finanziaria	-952.986	-951.534	-1.452	0,153%
Proventi Finanziari	6.153	12.718	-6.565	-51,620%
Oneri Finanziari	-959.139	-964.252	5.113	-0,530%
Saldo Gestione Straordinaria	889.086	1.063.678	-174.592	-16,414%
Proventi Straordinari	791.000	929.472	-138.472	-14,898%
Oneri Straordinari	98.086	134.206	-36.120	-26,914%
Risultato Esercizio Lordo	3.202.828	1.098.203	2.104.625	191,643%
Imposte dell'esercizio	106.598	-34.127	140.725	-412,357%
Risultato Netto Esercizio	3.309.426	1.064.076	2.245.350	211,014%

Analisi bilancio 2018

Risultato di esercizio – Utile

LA GESTIONE ECONOMICA DEL 2018 SI È CHIUSA CON UTILE DI 3.309.426 CHE INCLUDE LE IMPOSTE DI COMPETENZA, RILEVATE A CREDITO, PER 106.598.

L'UTILE CONSEGUITO È STATO DESTINATO ALLA COPERTURA DELLE PERDITE PREGRESSE CHE DI CONSEGUENZA SI RIDUCONO.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: *positiva* – Finita la fase di start-up, dal 2016 la società ha iniziato a produrre risultati positivi ed in tendenziale crescita. Il risultato 2018 è oltre 3 volte quello del 2017 e si caratterizza per la crescita maggiore dei ricavi rispetto ai costi: +€ 7 mln di ricavi (+6,4%), contro +€ 4,7 mln dei costi (+4,35%). Tra i ricavi si segnalano, in particolare, i maggiori corrispettivi derivanti dagli adeguamenti ex art. 31 del “contratto ponte” per € 2,1 mln, gli appalti per TPL Carrara (+€ 728.336, +7,3%) e Vaibus (+€ 512.067, +2,56%), da titoli CPT (+€ 499.954, 6,34%).

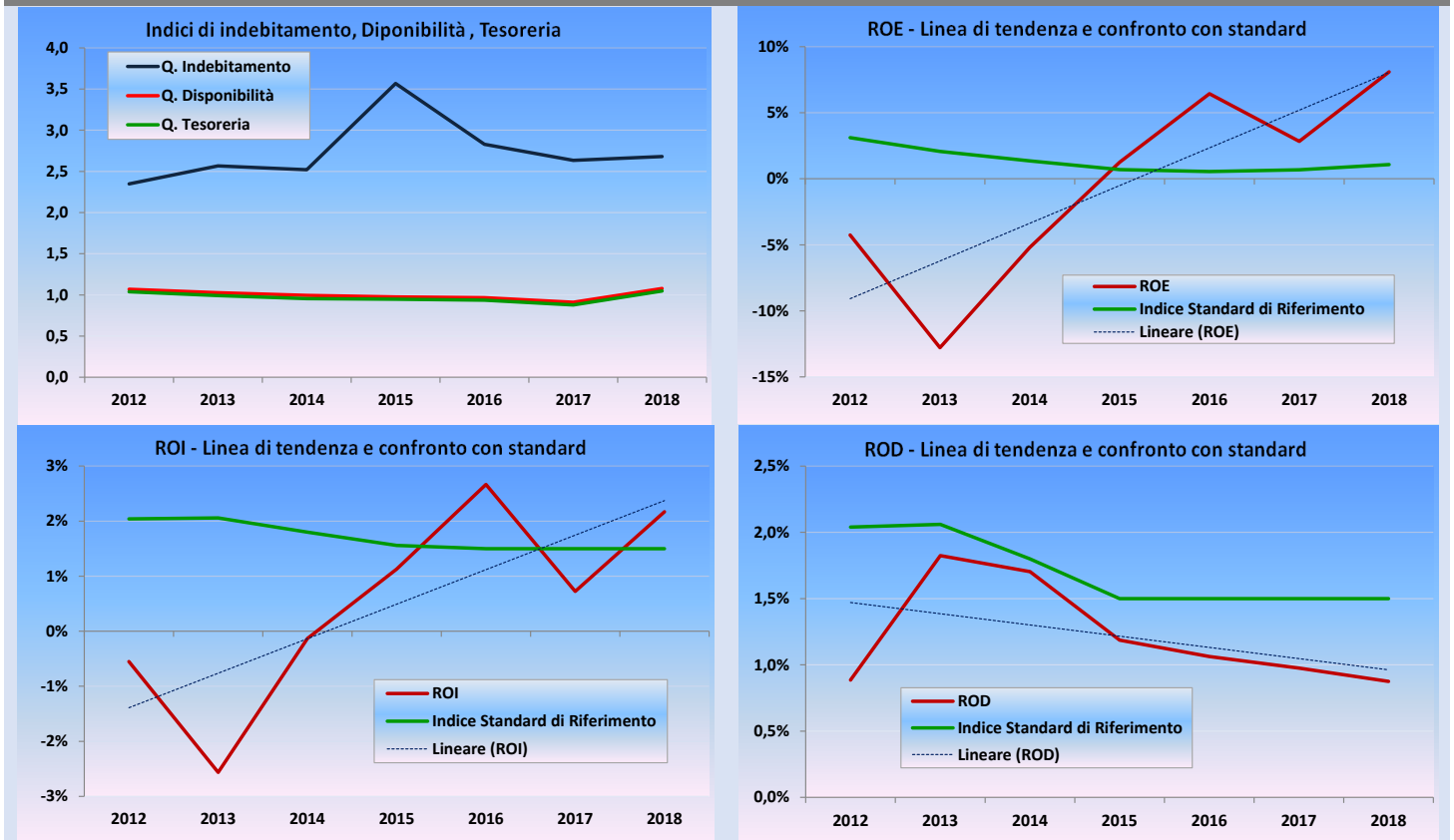
I costi hanno risentito in particolare dell’aumento del costo del carburante, che ha inciso con un incremento di quasi € 1 mln (+8%), maggiori ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per complessivi € 2,04 mln (+24,63%).

Gestione Finanziaria: *negativa* – Figurano in particolare € 959.139 per interessi passivi ed oneri verso banche e società finanziarie. Non rilevanti i proventi finanziari dell’anno.

Gestione Straordinaria: *positiva* – Il saldo della gestione straordinaria si caratterizza in particolare per la chiusura di un accordo transattivo che ha comportato la riscossione di € 777.378, nonché il riconoscimento di crediti di imposte relative agli anni precedenti per € 151.471.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2018



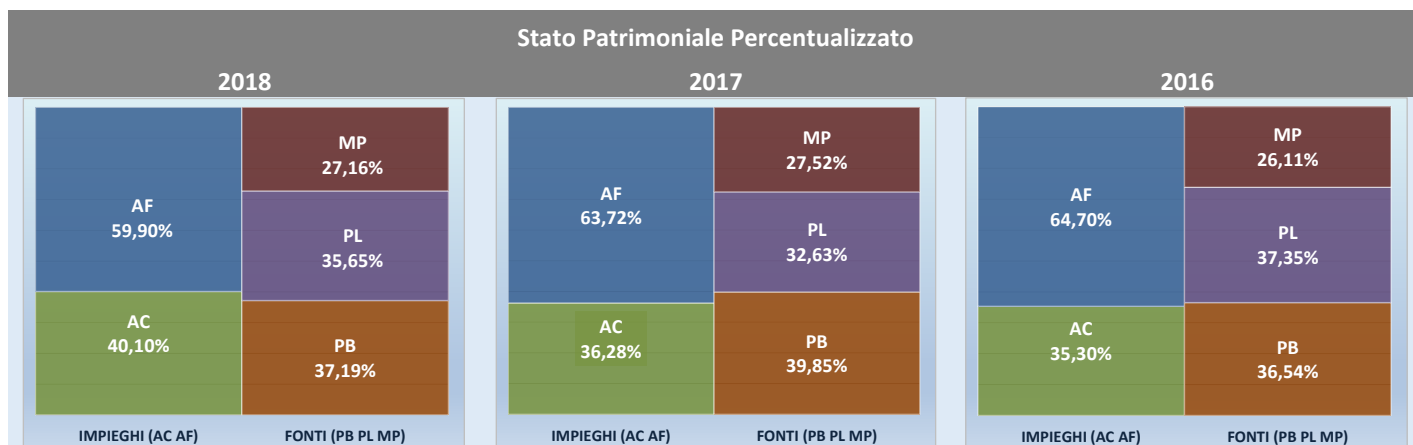
INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	8,097%	2,833%	5,264%
ROI	2,171%	0,722%	1,448%
ROS	3,306%	1,044%	2,261%
ROD	0,875%	0,975%	-0,100%
Autonomia Finanziaria	27,163%	27,523%	-0,359%
Indice di Indebitamento	72,837%	72,477%	0,359%
<i>Indebitamento Corrente</i>	<i>37,188%</i>	<i>39,850%</i>	<i>-2,662%</i>
<i>Indebitamento a Lungo</i>	<i>35,649%</i>	<i>32,627%</i>	<i>3,021%</i>
Capitale Circolante Netto	4.384.529	-4.877.889	9.262.418
Margine Tesoreria	2.720.421	-6.604.123	9.324.544
Posizione Finanziaria Netta	-51.257.271	-53.628.174	2.370.903

Commento indici economici

ROE: 8,097% - Denota il raggiungimento di un equilibrio economico ed il valore può ritenersi più che soddisfacente anche confrontandolo con i parametri di riferimento definiti dall'Ufficio.

ROI: 2,171% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2018 remunera in maniera soddisfacente il capitale investito.

ROS: 3,306% - La redditività risulta soddisfacente ed in tendenziale crescita.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale ha raggiunto un buon equilibrio, con un capitale circolante netto positivo per un valore di € 4,4 mln. Migliorata la posizione finanziaria netta che passa da -€ 53,6 mln a € 51,25 mln.

Al 31.12.2018 la Società ha quasi completamente ripianato le perdite maturate nella fase di start-up, grazie al conseguimento di utili di esercizio a partire dal 2015 in poi.

Si rilevano infatti investimenti per circa € 12 mln, con un'esposizione debitoria complessiva aumentata per € 10,7 mln: quindi parte di tali investimenti sono stati "autofinanziati".

Figura un incremento consistente dei crediti commerciali per € 6,4 mln (+15,15%), presumibilmente dovuto alla mancata riscossione al 31.12.2018 di contributi in c/impianti da parte della One S.c.a.r.l., per acquisto di nuovi autobus, per € 5,5 mln. Ad ogni modo è stato operato un accantonamento al relativo fondo di svalutazione per € 169.205, portandolo a € 1 mln, circa il 2% dell'ammontare dei crediti commerciali lordi, ciò fa presupporre che la società ritenga tali crediti mediamente solvibili. Si precisa che per l'acquisto dei nuovi autobus CTT Nord S.r.l. ha contratto finanziamenti direttamente con le case costruttrici, il cui debito residuo ammonta a € 11,9 mln (di cui € 3,8 esigibili entro l'esercizio 2019).

L'esposizione debitoria con le banche procede con il regolare pagamento delle quote di capitale ed interessi, ed al 31.12 si è avuta una riduzione complessiva di € 3,66 mln (-15,87%).

I dati indicano che la società non abbia criticità dal punto di vista finanziario, fatta salva la puntuale riscossione dei crediti che altrimenti potrebbe generare temporanee difficoltà al pagamento dei debiti.

Il Gruppo CTTNord

Il Gruppo CTTNord ha preso vita il 22.10.2012 a seguito del complesso percorso di aggregazione societaria avvenuto mediante conferimento delle partecipazioni afferenti il ramo del trasporto pubblico locale su gomma da parte dei soci dell'allora Ilaria S.p.A. (oggi CTTNord S.r.l.). Sono quindi confluite nella capogruppo le partecipazioni nelle società che gestivano l'area pisana, lucchese e livornese (rispettivamente l'ex CPT S.p.A., CLAP S.p.A., ATL S.p.A.) oltre ad altri soggetti privati. Successivamente si sono aggiunti i soggetti afferenti l'area di Massa e Carrara e di Pistoia.

Con il tempo, dopo diverse procedure di aggregazione, al 31.12.2018 il Gruppo si presenta formato come segue:



Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
CTTNord S.r.l.	Capogruppo	Gestione del TPL nell'area pisana e lucchese. Socia della Mobit S.c.a.r.l. per la gara di affidamento del TPL nell'ambito regionale fino al 31.12.2017.
Consorzio Pisano Trasporti S.c.a.r.l.	Controllata con partecipazione al 95,30%.	Titolare dell'affidamento del TPL per alcuni comuni dell'area pisana, tra cui il Comune di Pisa.
Vaubus S.c.a.r.l.	Controllata con partecipazione del 89,06%.	Titolare dell'affidamento del servizio TPL per l'area lucchese.
Autolinee Toscana Nord S.r.l.	Controllata con partecipazione al 100%.	Svolge servizio di TPL per il bacino di Massa e Carrara.
Copit S.p.A.	Collegata con partecipazione al 30,00%.	Svolge servizio di TPL per il bacino di Pistoia.
Mobit S.c.a.r.l.	Collegata con partecipazione al 30,10%.	Soggetto partecipante alla gara regionale per l'affidamento del servizio di TPL per l'ambito regionale toscano.
One S.c.a.r.l.	Collegata con partecipazione al 29,78%	Soggetto gestore, con affidamento transitorio, del TPL nella Regione Toscana tramite il c.d. "Contratto ponte".

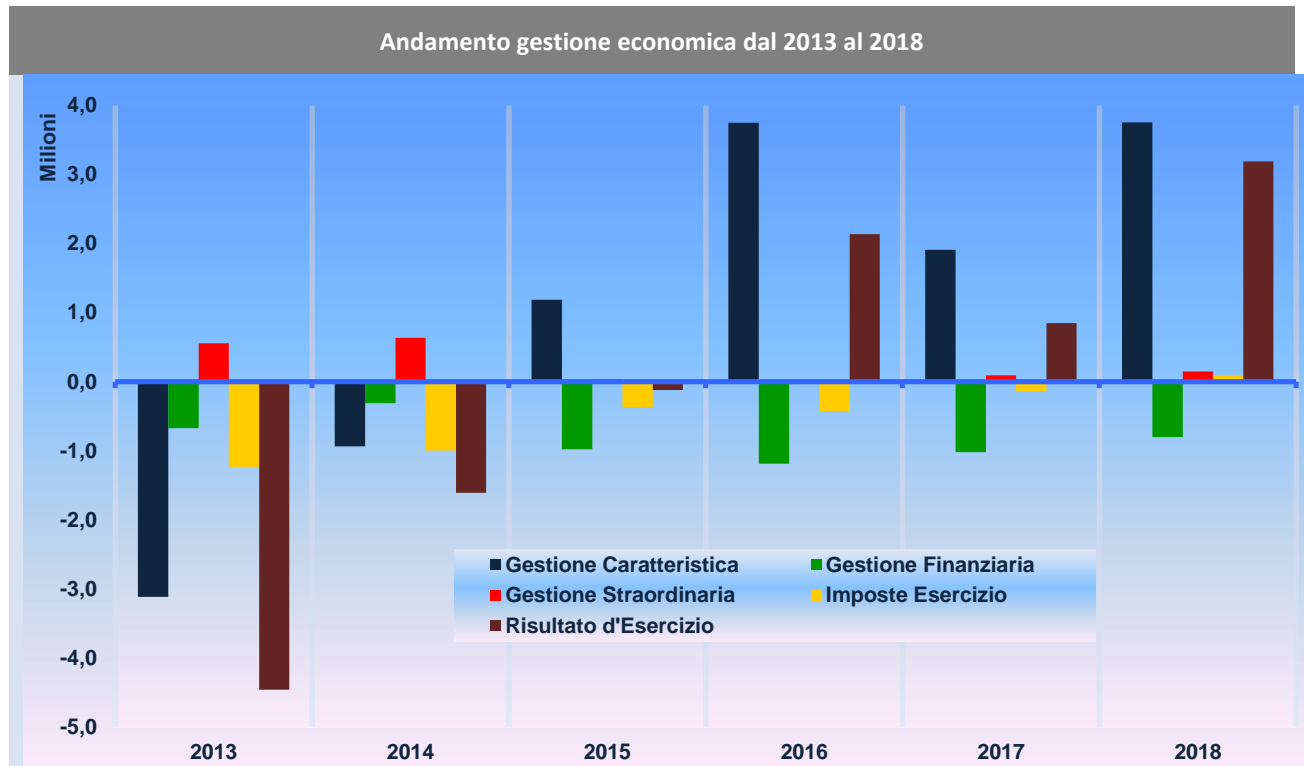
Bilancio Consolidato Riclassificato

Gruppo CTT Nord - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	148.273.856	137.088.711	11.185.145	8,159%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	93.981.035	91.776.615	2.204.420	2,402%
Immobilizzazioni immateriali	438.425	1.012.668	-574.243	-56,706%
Immobilizzazioni materiali	89.982.099	87.945.935	2.036.164	2,315%
Immobilizzazioni finanziarie	3.560.511	2.818.012	742.499	26,348%
Attivo circolante	54.292.821	45.312.096	8.980.725	19,820%
Rimanenze	1.664.108	1.726.234	-62.126	-3,599%
Liquidità Differite	46.703.000	41.388.337	5.314.663	12,841%
Liquidità Immediate	5.925.713	2.197.525	3.728.188	169,654%
Passivo	148.269.766	137.088.711	11.181.055	8,156%
Patrimonio netto	38.254.120	35.067.356	3.186.764	9,088%
Patrimonio Netto di Gruppo	38.250.030	35.063.266	3.186.764	9,089%
Patrimonio Netto di Terzi	4.090	4.090	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	35.710.632	30.486.075	5.224.557	17,138%
Passività a Breve (Correnti)	74.305.014	71.535.280	2.769.734	3,872%
Conto Economico				0,000%
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	122.951.376	115.674.340	7.277.036	6,291%
Costi della produzione	-119.196.489	-113.762.458	-5.434.031	4,777%
Consumo di Materie	-18.470.356	-15.403.368	-3.066.988	19,911%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	104.481.020	100.270.972	4.210.048	4,199%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-29.794.410	-27.902.696	-1.891.714	6,780%
Valore Aggiunto	74.686.610	72.368.276	2.318.334	3,204%
Spese per il Personale	-61.747.782	-61.956.951	209.169	-0,338%
Margine Operativo Lordo	12.938.828	10.411.325	2.527.503	24,276%
Ammortamenti	-9.183.941	-8.499.443	-684.498	8,053%
Risultato Operativo	3.754.887	1.911.882	1.843.005	96,397%
Saldo Gestione Finanziaria	-800.229	-1.021.617	221.388	-21,670%
Proventi Finanziari	237.067	26.245	210.822	803,284%
Oneri Finanziari	-1.037.296	-1.047.862	10.566	-1,008%
Saldo Gestione Straordinaria	149.561	91.255	58.306	63,893%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	149.561	91.255	58.306	63,893%
Risultato Esercizio Lordo	3.104.219	981.520	2.122.699	216,267%
Imposte dell'esercizio	86.629	-133.654	220.283	-164,816%
Risultato Netto Esercizio	3.190.848	847.866	2.342.982	276,339%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	3.190.848	847.866	2.342.982	276,339%

Analisi bilancio consolidato 2018

Risultato di esercizio – Utile

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO AMMONTA A € 3.190.848, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI



Commento singole gestioni economiche

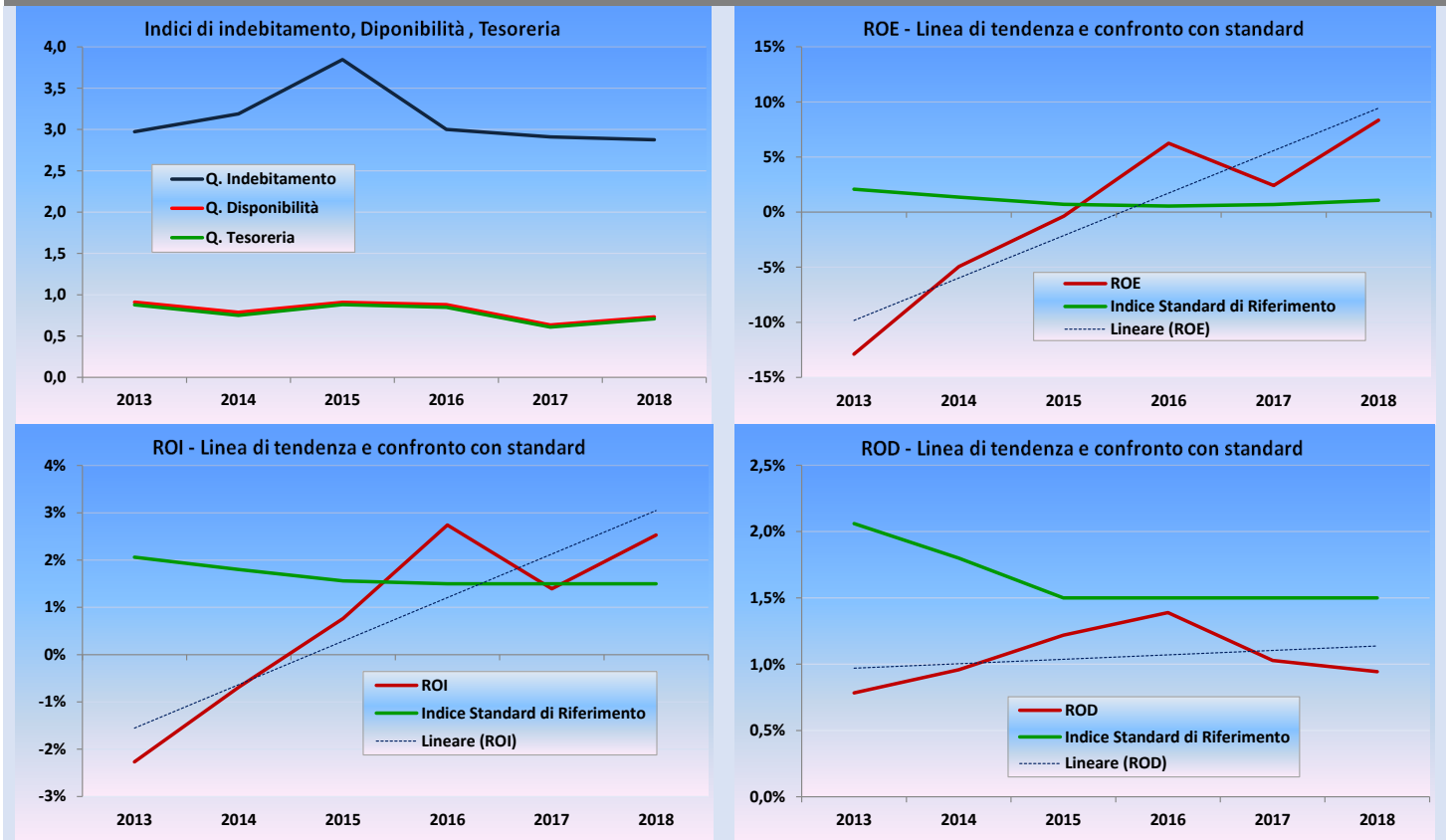
Gestione Caratteristica: positiva – Il grafico evidenzia la crescita del Gruppo che ha superato la fase di start-up e dal 2016 ha iniziato ad avere risultati della gestione operativa ed in crescita. In particolare si evidenzia l'incremento dei costi, pur caratterizzati da una forte componente "rigida", per € 5,4 mln (+4,8%) rispetto al 2017. Vi ha inciso, principalmente, l'aumento del prezzo e del consumo di carburante (+€ 2,8 mln, +17,8%) ed i costi dei servizi (+€ 1,3 mln, +5,6%). I ricavi sono cresciuti per € 7,28 mln (+6,3%) per effetto dell'incremento della vendita di titoli di viaggio (+€ 1,5 mln, +6,3%), corrispettivi per TPL derivanti dal "Contratto Ponte" per € 4,56 mln (+6%) di cui € 2,1 mln per "riequilibri" dovuti al "ristoro degli aumenti del prezzo del carburante, del rinnovo del contratto con il personale dipendente, dei mancati incassi per le variazioni del sistema tariffario.

Gestione Finanziaria: negativa – Figurano in particolare gli interessi passivi verso banche e società finanziarie per € 1 mln.

Gestione Straordinaria: positiva – Sostanzialmente ininfluente sul risultato d'esercizio, figurano recuperi di imposte per anni precedenti per € 150 mila.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2018



INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	8,341%	2,418%	5,923%
ROI	2,532%	1,395%	1,138%
ROS	3,554%	1,914%	1,640%
ROD	0,943%	1,027%	-0,084%
Autonomia Finanziaria	25,800%	25,580%	0,220%
Indice di Indebitamento	74,198%	74,420%	-0,222%
Indebitamento Corrente	50,113%	52,182%	-2,068%
Indebitamento a Lungo	24,084%	22,238%	1,846%
Capitale Circolante Netto	-20.012.193	-26.223.184	6.210.991
Margine di Tesoreria	-21.676.301	-27.949.418	6.273.117
Posizione Finanziaria Netta	-68.379.301	-69.337.755	958.454

Commento indici economici

ROE: 8,341% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una buona redditività del capitale investito dai soci.

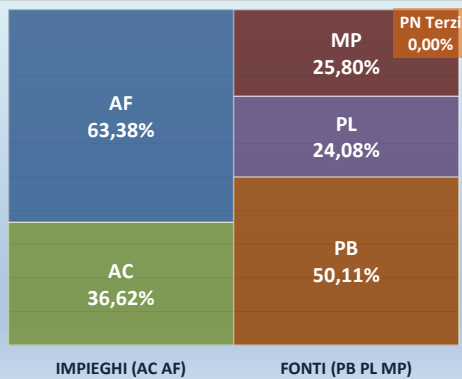
ROI: 2,532% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2017 remunera in maniera soddisfacente il capitale investito.

ROS: 3,554% - Evidenzia una soddisfacente redditività delle vendite.

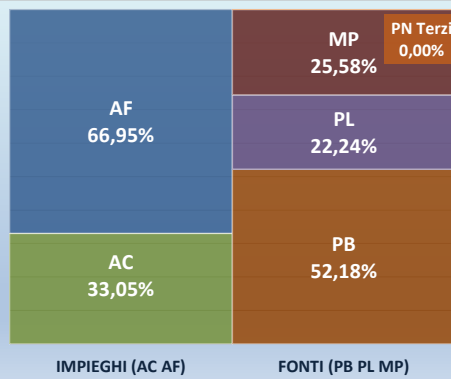


Stato Patrimoniale Percentualizzato

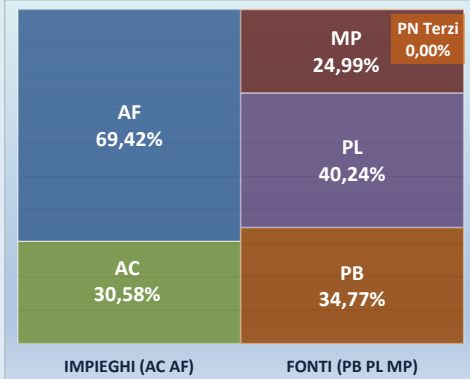
2018



2017



2016

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Si caratterizza per la presenza di consistenti immobilizzazioni, come si addice ad una azienda di trasporti proprietaria dei mezzi, degli impianti e degli immobili adibiti all'esercizio del servizio. Tuttavia parte degli investimenti risulta finanziata dal ricorso di finanziamenti anche a breve.

L'analisi della struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo rileva criticità legate alla presenza di perdite pregresse ancora non azzerate per € 6,8 mln e la possibile non sufficienza di disponibilità finanziarie per il pagamento dei debiti a breve (ivi inclusi i debiti a breve verso banche ed altri finanziatori per € 16,9 mln) come evidenziano gli indicatori del Capitale Circolante Netto (-€ 20 mln), il margine di tesoreria (-€ 21,7 mln) e la Posizione Finanziaria netta (-€ 68,4 mln).

**Farmacie Comunali Pisa S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 120.000,00		
Numero Azioni	2.400	Valore nominale x Az.	€ 50,00



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 117.000,00	99,00%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		99,00%

Patrimonio Netto

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	885.470	700.992	437.707	234.987	117.185
Risultato Esercizio	111.470	184.478	263.285	202.718	117.803
Valore Patrimonio Netto	1.116.940	1.005.470	820.992	557.705	354.988

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	61,00	62,00	57,00	56,63	52,00
Costo del Personale	2.622.585,00	2.663.312,00	2.638.920,00	2.482.778,00	2.531.967,00
Costo medio dipendenti	42.993,20	42.956,65	46.296,84	43.842,10	48.691,67

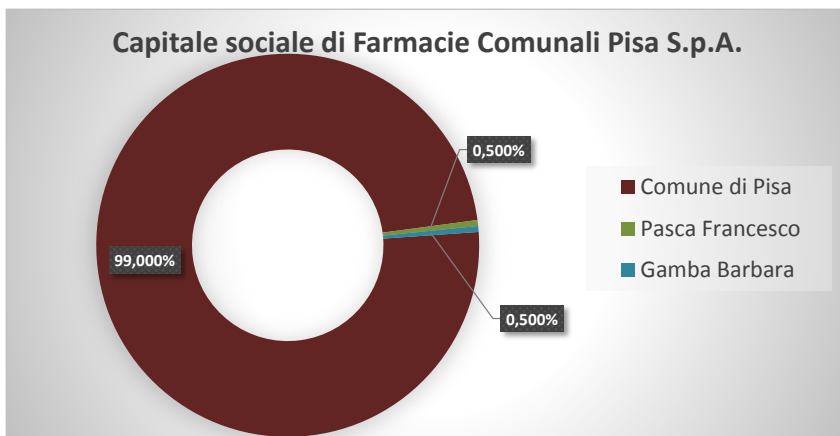
Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Amministratore Unico	Fabio Armani	Assembleare	Tutti i soci	48.000,00	41.540,00	36.925,98
Amministratore Unico	Andrea Porcaro D'Ambrosio	Assembleare	Tutti i soci	— (2)	—	—
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				49.466,40	49.466,40	49.466,40
<i>(1) Dimissionario, in carica fino al 26.12.2018 – (2) In carica dal 27.12.2018</i>						
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020						

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Presidente	Roberto Dell'Omodarme	6.750,00	6.750,00	6.750,00
Sindaco effettivo	Joselito Lagonegro	4.950,00	4.950,00	4.950,00
Sindaco effettivo	Roberta Vaselli	4.950,00	4.950,00	4.950,00
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		17.316,00	17.000,00	17.316,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020				
Società di Revisione	UHY Bompani (1)	— (1)	—	—
<i>(1) In carica dal 27.12.2018</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020				

Capitale Sociale



Socio	Part.
Pasca Francesco	0,50%
Gamba Barbara	0,50%
Soci Privati	1,00%
Comune di Pisa	99,00%
Soci Pubblici	99,00%

La gestione delle Farmacie Comunali

Il Comune di Pisa con Delibera C.C. n. 50 del 30.07.2002 ha approvato le linee di indirizzo *“in materia di aziendalizzazione del servizio farmaceutico”*: con tale atto si è dato inizio alla procedura per la costituzione di una società di gestione delle 5 farmacie comunali all’epoca esistenti.

Farmacie Comunali di Pisa S.p.A. è stata costituita il 22.04.2003 tra Comune di Pisa, i 5 dirigenti delle singole farmacie fino ad allora gestite in economia dall’Ente e altri 5 farmacisti, in osservanza della Legge Mariotti (L. 132/1968) che prevede la costituzione di società per la gestione delle farmacie composte da soli farmacisti o Comuni.

All’atto della costituzione, il capitale sociale di € 500.000, a norma dell’art. 9 della Legge 475/1968, era suddiviso tra il Comune di Pisa (con una quota del 95%) ed i 10 dirigenti farmacisti (con quota del 0,5% ciascuno) già dipendenti dello stesso Comune al momento dell’esternalizzazione del servizio.

Il 28.03.2008, con l’obiettivo di aumentare il proprio servizio alle utenze, la società istituisce una nuova farmacia comunale presso l’Aeroporto “G. Galilei” di Pisa.

Nel corso del 2011, a seguito di perdite maturate negli anni precedenti, la Società si trovò nella condizione prevista dall’art. 2447 del Codice Civile, pertanto, l’Assemblea straordinaria del 18.05.2011, deliberò l’azzeramento e la ricostituzione al minimo del capitale sociale. A seguito di ciò, il nuovo assetto societario prevedeva un capitale di € 120.000 posseduto per il 97% dal Comune di Pisa e per la restante parte da sei soci-farmacisti, in parti uguali fra loro.

Con Delibera del C.C. n. 65 del 21.12.2011 è stata approvata una nuova copertura delle perdite maturate al 31.10.2011 con conseguente azzeramento e ricostituzione del capitale sociale al minimo legale, mantenendo costante la partecipazione del Comune nella Società. Tale copertura è stata effettuata nel mese di gennaio dell’anno 2012. Con la medesima delibera è stata inoltre approvata una revisione del contratto di servizio e del contratto di affitto del ramo d’azienda farmacie al fine di consentire, tra l’altro, un più stringente controllo da parte del Comune sulla gestione della Società.

A seguito della cessazione dall’attività lavorativa di alcuni soci-farmacisti, il Comune di Pisa, acquistato le rispettive azioni, è divenuto proprietario del 99,00% del capitale sociale.



Attività svolta e rapporti con il Comune

La società svolge l'attività di gestione delle 6 farmacie comunali, situate nelle seguenti sedi:

Sede legale	Via C. Battisti, 53
Farmacia Comunale n. 1	Via Pardi ,3
Farmacia Comunale n. 2	Via XXIV Maggio, 59
Farmacia Comunale n. 3	Via Battelli, 17
Farmacia Comunale n. 4	Piazzale Donatello, 10
Farmacia Comunale n. 5	Via Niccolini, 6/A
Farmacia Comunale n. 6	Piazzale d'Ascanio, 1 (Aeroporto)

Risultano intraprese dalla società anche le seguenti attività:

Parafarmacia Sanitaria	Via del Tirreno, 359 (Calambrone) Via XXIV Maggio, 63
-------------------------------	--

Inoltre la Società mette a disposizione studi medici presso i seguenti locali:

Studi Medici Farmacia n. 1	Via Pardi
Studi Medici Farmacia n. 2	Via XXIV Maggio, 107
Studi Medici Farmacia n. 3	Via Vittorio Veneto, 16
Studi Medici Farmacia n. 4	Viale Michelangelo, 60-62

Tra la Società ed il Comune è stato siglato un contratto di affitto del ramo di impresa, ovvero del complesso di tutti i beni organizzati per l'esercizio del servizio farmaceutico comunale di cui è titolare il Comune di Pisa, nonché il contratto di servizio per la definizione delle modalità di gestione del servizio farmaceutico. Entrambi i contratti sono stati più volte revisionati e integrati e terminano con la scadenza prevista della società: il 21.04.2023.

Le attività relative agli studi medici, alla parafarmacia ed alla sanitaria non sono specificamente previste dal contratto di servizio e dall'oggetto sociale andando oltre alla stretta vendita dei farmaci (servizio di interesse economico generale).

Il contratto di servizio stipulato tra Comune di Pisa e Farmacie Comunali S.p.A. ha per oggetto la "gestione delle farmacie di cui il Comune è titolare" (art. 2); non sono previste ulteriori attività salvo tuttavia richiamare "eventuali servizi accessori o complementari o comunque connessi all'oggetto del contratto" (art. 5, c. 3).

Eventi societari

Nel corso del 2018 non vi sono state modifiche negli assetti societari: la partecipazione del Comune di Pisa è rimasta invariata al 99%.

Con Assemblea del 27.12.2018 è stato nominato il nuovo Amministratore Unico, dott. Andrea Porcaro D'Ambrosio, in sostituzione del dimissionario dott. Fabio Armani. Al nuovo Amministratore spettano, a titolo di compenso onnicomprensivo, € 48.000,00 annui ed il suo mandato scade con l'approvazione del bilancio 2020.

Sempre nella seduta del 27.12.2018 è stata altresì individuata, come Revisore Legale dei Conti, la UHY Bompani S.r.l.. L'incarico termina con l'approvazione del bilancio 2020.

Mantenimento della partecipazione

Con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 fu deciso il mantenimento della partecipazione ai sensi dell'art. 3, c. 27, della Legge 244/2007.

La conferma della volontà di mantenere la partecipazione in Farmacie Comunali di Pisa S.p.A. è stata successivamente espressa con il Piano straordinario di revisione delle partecipazioni approvato con Delibera C.C. n. 40 del 26.10.2017, e con il Piano ordinario approvato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018, nei quali si specifica la società è stata "a suo tempo costituita tra il Comune ed i farmacisti che prestavano servizio come dipendenti comunali presso le farmacie dell'Ente, a norma dell'art. 9 della Legge 475/1968. La gestione delle farmacie comunali rientra nell'alveo dei servizi pubblici essenziali e si configura quale servizio pubblico locale a rilevanza economica. Il Comune assicura il servizio mediante la FCP S.p.A. Il mantenimento della partecipazione è necessario per svolgere un ruolo di pubblico servizio nel settore della vendita dei prodotti farmaceutici a livello comunale."



Bilancio Riclassificato

Farmacie Comunali Pisa S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	4.824.684	5.098.314	-273.630	-5,367%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	1.260.032	1.382.969	-122.937	-8,889%
Immobilizzazioni immateriali	683.987	739.215	-55.228	-7,471%
Immobilizzazioni materiali	576.045	606.591	-30.546	-5,036%
Immobilizzazioni finanziarie	0	37.163	-37.163	-100,000%
Attivo circolante	3.564.652	3.715.345	-150.693	-4,056%
Rimanenze	1.883.319	1.972.950	-89.631	-4,543%
Liquidità Differite	747.514	1.015.279	-267.765	-26,374%
Liquidità Immediate	933.819	727.116	206.703	28,428%
Passivo	4.824.684	5.098.314	-273.630	-5,367%
Patrimonio netto	1.116.940	1.005.470	111.470	11,086%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.020.087	1.046.390	-26.303	-2,514%
Passività a Breve (Correnti)	2.687.657	3.046.454	-358.797	-11,778%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	11.156.557	11.255.191	-98.634	-0,876%
Costi della produzione	-10.977.100	-10.973.463	-3.637	0,033%
Consumo di Materie	-6.865.167	-6.951.406	86.239	-1,241%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.291.390	4.303.785	-12.395	-0,288%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-1.216.433	-1.119.015	-97.418	8,706%
Valore Aggiunto	3.074.957	3.184.770	-109.813	-3,448%
Spese per il Personale	-2.622.585	-2.663.312	40.727	-1,529%
Margine Operativo Lordo	452.372	521.458	-69.086	-13,249%
Ammortamenti	-272.915	-239.730	-33.185	13,843%
Risultato Operativo	179.457	281.728	-102.271	-36,301%
Saldo Gestione Finanziaria	-10.616	-7.565	-3.051	40,330%
Proventi Finanziari	0	85	-85	-100,000%
Oneri Finanziari	-10.616	-7.650	-2.966	38,771%
Saldo Gestione Straordinaria	26.772	0	26.772	100,000%
Proventi Straordinari	33.125	0	33.125	100,000%
Oneri Straordinari	-6.353	0	-6.353	100,000%
Risultato Esercizio Lordo	195.613	274.163	-78.550	-28,651%
Imposte dell'esercizio	-84.143	-89.685	5.542	-6,179%
Risultato Netto Esercizio	111.470	184.478	-73.008	-39,575%

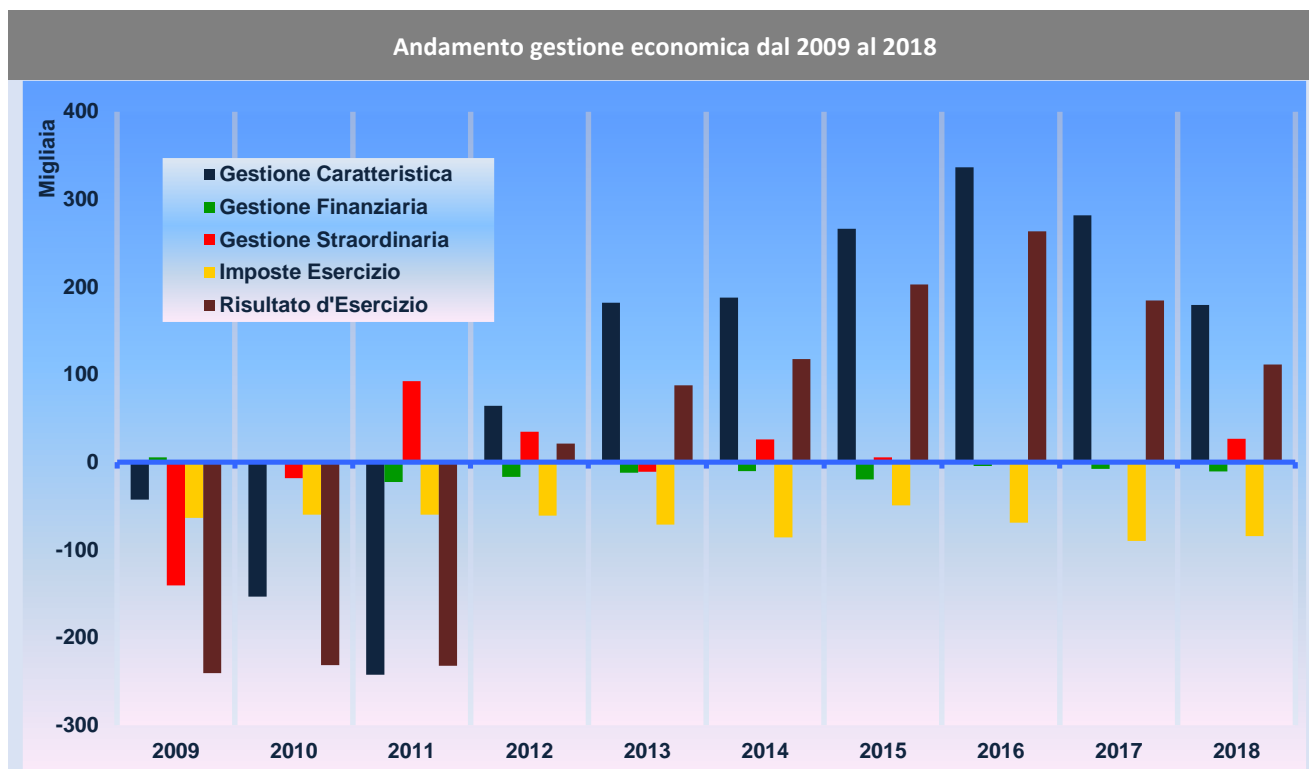
Analisi bilancio 2018

Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2018 si è chiuso con un utile di € 111.470, con un decremento del 6,18% rispetto al 2017. Le imposte ammontano a € 84.143.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2018 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 5% A RISERVA LEGALE PER € 5.573,50
- 32,20% A RISERVA ORDINARIA PER € 35.896,50
- 62,80% A DIVIDENDO PER I SOCI € 70.000,00
(DI CUI AL COMUNE DI PISA € 69.300,00)



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: *positiva* – Il 2018 si caratterizza per un risultato operativo che si è ridotto del 36% per un valore di € 102.271. Le principali cause della minore marginalità nella gestione operativa sono dovute alla riduzione del valore del magazzino che in termini economici ha provocato un differenziale negativo tra 2017 e 2018 di € 249.348²³. Risultano aumentate le spese per servizi (+€ 34.133, +6.86%) e gli oneri diversi di gestione (+€ 45.464, +43,38%).

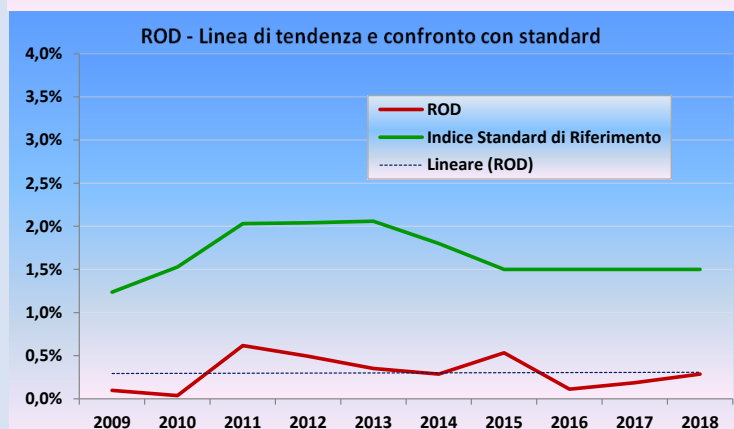
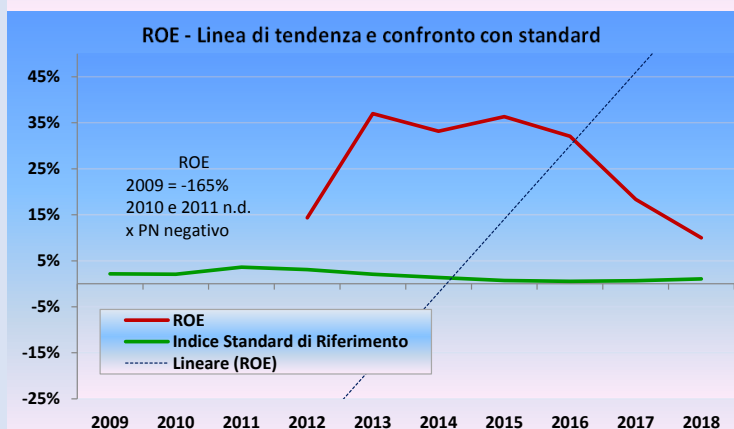
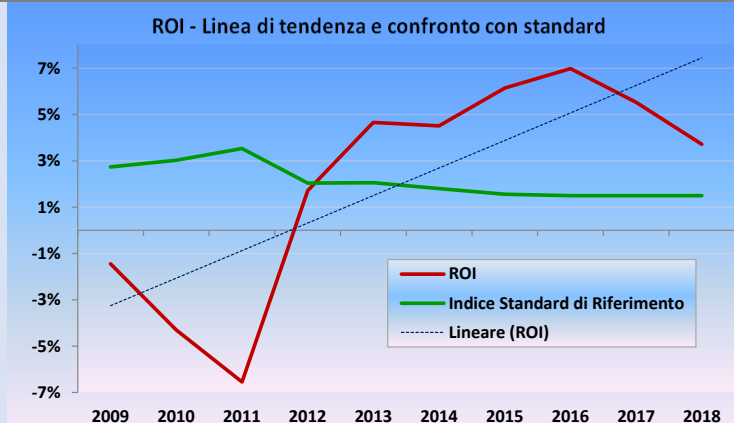
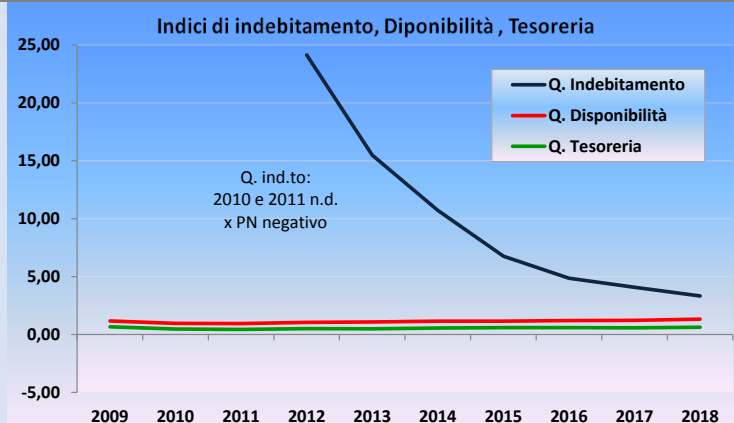
Gestione Finanziaria: *negativa* – Si registrano, in particolare, interessi ed oneri bancari per € 10.616.

Gestione Straordinaria: *positiva* – Vi sono sopravvenienze per rimborsi per € 33.125 e oneri ed insussistenze passive varie per € 6.363.

²³ La gestione 2017 si era chiusa con un aumento di valore del magazzino per € 159.716, mentre la gestione 2018 con una riduzione di € 89.632. La somma algebrica delle due variazioni ha provocato il differenziale di € 249.348 che rappresenta il maggior costo sostenuto dalla gestione operativa 2018.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2009 al 2019



INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	9,980%	18,347%	-8,367%
ROI	3,720%	5,526%	-1,806%
ROS	1,609%	2,516%	-0,908%
ROD	0,286%	0,187%	0,099%
Autonomia Finanziaria	23,151%	19,722%	3,429%
Indice di Indebitamento	76,849%	80,278%	-3,429%
Indebitamento Corrente	55,706%	59,754%	-4,048%
Indebitamento a Lungo	21,143%	20,524%	0,619%
Capitale Circolante Netto	876.995	668.891	208.104
Margine Tesoreria	-1.006.324	-1.304.059	297.735
Posizione Finanziaria Netta	-1.753.838	-2.319.338	565.500

Commento indici economici

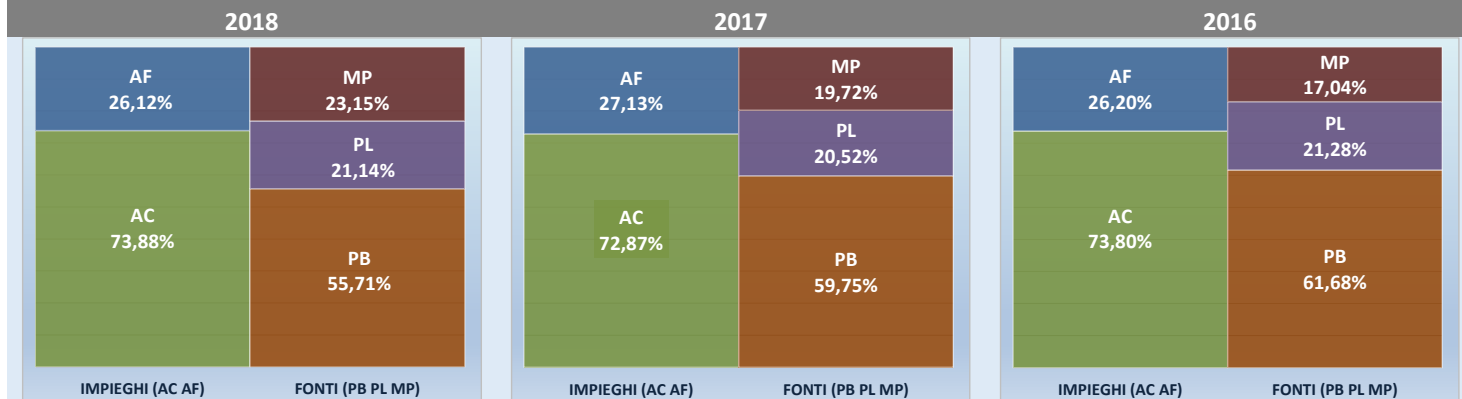
ROE: 9,980% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia sufficiente redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 3,720% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2018 remunera in maniera sufficiente il capitale investito.

ROS: 1,609% - Redditività delle vendite appena sufficiente: trattandosi di attività di vendita diretta questo indice dovrebbe avere valori elevati; valori bassi indicano una scarsa capacità di trasformare in reddito le vendite.



Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Dopo gli interventi operati dai soci, con il ripiano delle perdite e la ricostituzione del capitale sociale al minimo legale, la situazione patrimoniale è nettamente migliorata ed ha consentito la realizzazione di utili nel periodo 2012-2018.

Nonostante vi sia ancora una bassa autonomia finanziaria, in quanto gli investimenti sono finanziati anche con mezzi di terzi, i risultati conseguiti dalla Società denotano capacità di raggiungimento di equilibri patrimoniali e finanziari duraturi, purché vi sia una ripresa in termini di crescita economica, dato che negli ultimi due anni tale situazione risulta in fase di decrescita.

Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000

Nel D.U.P. 2018-2020 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 51 del 21.12.2017, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

Per Farmacie Comunalì di Pisa S.p.A. è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2018	Consuntivo 2018	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica come da Piano Industriale	Differenza Voce A e B Conto Economico	Ind.1	336.406	Ind.1 ≥ 356.821	206.229	☹️
	Mantenimento del Risultato di Esercizio Complessivo Positivo	Risultato di Esercizio come da Piano Industriale	Voce 23 del Conto Economico	Ind.2	263.285	Ind.2 ≥ 163.463	111.470	☹️
	Contenimento Spese del Personale	Costi per Personale come da Bilancio maggiorati del 0,5%	Voce 9 del Conto Economico	Ind.3	2.770.866	Ind.1 ≥ 2.770.866	2.662.585	😊
		Incidenza Spese Personale sul Fatturato come da Piano Industriale	<u>Costo Personale</u> Fatturato	Ind.4	24,19%	Ind.4 ≤ 21,80%	23,507%	☹️
Obiettivi di Servizio	Risultato Operativo (EBIT) della Farmacia n. 6 Positivo	EBIT Farmacia n.6	EBIT	Ind.5	25.843	Ind.5 ≥ 0	48.262	😊
	Rispetto tempi di pagamento verso il Comune di Pisa	Tempi di pagamento	<u>Pagamenti assolti al 31/12</u> Debiti scaduti al 31/12	Ind.6	0,4476	Ind.6 = 1	0,5200	☹️

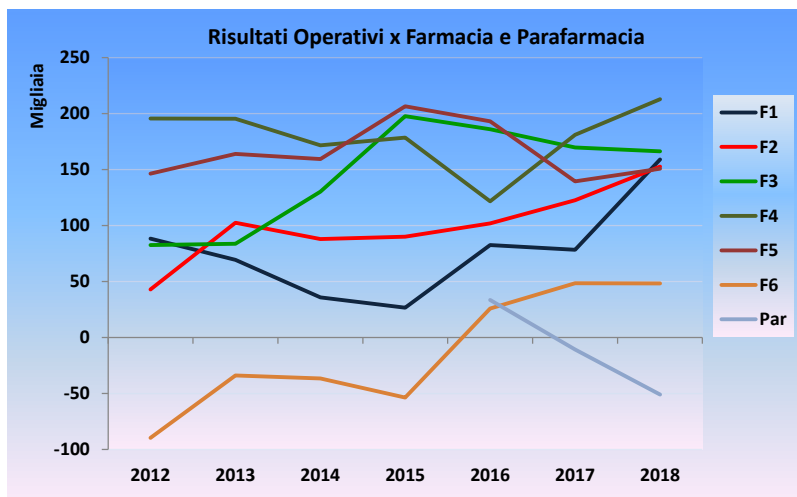
Non sono stati raggiunti gli obiettivi economici e finanziari legati al Piano Industriale, ovvero gli indicatori Ind.1, Ind.2 e Ind.4, mentre vi è stato un contenimento della spesa del personale in valore assoluto (Ind.3). Positiva la crescita della farmacia dell'Aeroporto, che ha conseguito un buon EBIT. Il mancato pagamento di quanto dovuto al Comune di Pisa non permette il raggiungimento dell'obiettivo n. 6.

Analisi per centri di ricavo e costo

La distribuzione per centri di ricavo/costo di Farmacie Comunali Pisa S.p.A. è costituita dalla gestione delle 6 farmacie comunali, dalla parafarmacia e dagli studi medici.

Per una sintesi si veda il grafico che evidenzia l'andamento della gestione operativa delle singole farmacie e della parafarmacia.

Per una visione di dettaglio sui singoli *centri* per gli anni 2012-2018, si riportano i risultati nel successivo prospetto, precisando che per la determinazione dei valori è stato ricostruito il calcolo sulla base di quanto fornitoci dalla società, corredandolo dei ricavi e costi indiretti, ripartiti sulla base del fatturato, in modo da fornire un'indicazione corretta sulla situazione economica di ciascun *centro*.



In particolare, emerge il recupero della redditività della Farmacia n. 6, che dal 2017 riesce a realizzare utili.

Tale risultato sembra dovuto ad una maggiore vendita dei prodotti, incrementatasi di oltre il 8,5%, una maggiore flessibilità nelle acquisizioni dei prodotti, il risparmio sul personale e sulle locazioni.

Tuttavia al risultato deve essere garantita una continuità, in modo da rendere strutturale la crescita della Farmacia dell'Aeroporto.

Con riguardo alle altre farmacie, si rileva una generale stabilizzazione con miglioramenti nella marginalità.

Il *centro* Studi Medici si presenta in una situazione economica complessiva deficitaria con una perdita (al lordo delle imposte) di € 155.579. Il *centro* consiste in una gestione accessoria della società caratterizzata dal subaffitto a terzi di locali dislocati su 4 strutture cittadine nei pressi delle sedi delle farmacie. La deficitarietà si rileva principalmente nell'esiguo margine tra costo sostenuto per l'affitto e prezzo del subaffitto, considerando che la società offre anche il servizio di segreteria, pulizia, manutenzione ed utenze, sostenendo i relativi costi.

In mancanza di una valutazione quantitativa dei maggiori ricavi di vendita su ricetta imputabili all'esternalità positiva rappresentata dalla vicinanza delle sedi degli studi medici con quelle delle farmacie – circostanza peraltro ordinariamente ricorrente nel settore del commercio dei farmaci – non risulta quantificabile il vantaggio/svantaggio economico di svolgere l'attività relativa agli studi medici.

Vi è poi da considerare che a partire dall'estate 2016 è attiva la Parafarmacia di Calambrone, un investimento che punta sulla marginalità più alta di tali prodotti rispetto a quelli farmaceutici. Il risultato 2018 non è positivo: benché si siano venduti quasi il doppio dei beni rispetto al 2017, i costi operativi si sono dimostrati superiori.



Centro	Ricavi Vendite	Costo del Venduto	Margine Industriale	Altri Ricavi	Costi Oper. + Amm.ti	Ricavi Caratt.	Costi Caratt.	Risultato Operativo	Saldo Finanz.	Saldo Straord.	Risultato Ante - Imposte	Imposte	Risultato Netto	
FARMACIA N. 1	2012	1.490.412	975.937	514.475	23.580	498.125	1.513.992	1.474.063	39.930	-2.448	1.877	39.360	8.972	30.388
	2013	1.522.006	1.004.978	517.028	24.404	523.642	1.546.410	1.528.620	17.789	-1.816	-3.093	12.881	10.666	2.215
	2014	1.521.969	1.011.085	510.884	25.663	540.710	1.547.632	1.551.795	-4.163	-1.486	3.745	-1.905	12.732	-14.637
	2015	1.546.164	1.025.746	520.419	22.743	557.960	1.568.907	1.583.706	-14.799	-2.921	1.314	-16.406	7.297	-23.703
	2016	1.713.085	1.102.882	610.203	25.669	598.679	1.738.754	1.701.561	37.193	-692	-432	36.069	10.932	25.137
	2017	1.766.740	1.148.027	618.712	29.815	616.847	1.796.555	1.764.875	31.680	-1.170	-715	29.795	14.316	15.479
	2018	1.875.767	1.193.721	682.046	33.261	638.438	1.909.028	1.832.159	76.869	-1.615	-885	74.369	14.355	60.013
FARMACIA N. 2	2012	1.645.581	1.131.471	514.109	25.655	550.409	1.671.236	1.681.880	-10.644	-2.702	5.001	-8.345	9.904	-18.248
	2013	1.627.091	1.063.687	563.404	25.826	541.938	1.652.917	1.605.625	47.292	-1.941	6.036	51.387	11.401	39.986
	2014	1.669.893	1.111.446	558.447	29.306	543.641	1.699.199	1.655.087	44.112	-1.632	3.562	46.042	13.979	32.063
	2015	1.690.585	1.106.925	583.660	27.522	566.390	1.718.107	1.673.315	44.792	-3.199	-281	41.312	7.991	33.321
	2016	1.744.083	1.093.836	650.247	29.583	624.125	1.773.666	1.717.961	55.705	-705	1.215	56.215	11.152	45.063
	2017	1.786.380	1.097.744	688.636	29.749	642.974	1.816.129	1.740.718	75.411	-1.183	1.111	75.339	14.472	60.867
	2018	1.768.271	1.133.887	634.384	33.921	593.148	1.802.192	1.727.035	75.157	-1.525	2.510	76.142	13.552	62.590
FARMACIA N. 3	2012	1.868.724	1.224.698	644.025	22.028	644.003	1.890.752	1.868.701	22.051	-3.057	5.725	24.719	11.205	13.514
	2013	1.858.902	1.202.663	656.239	22.514	657.859	1.881.416	1.860.522	20.894	-2.209	-2.472	16.213	12.977	3.236
	2014	1.867.878	1.206.738	661.140	24.138	603.895	1.892.016	1.810.633	81.383	-1.817	4.639	84.205	15.565	68.640
	2015	1.858.805	1.203.895	654.910	22.539	529.306	1.881.344	1.733.201	148.143	-3.503	584	145.224	8.750	136.474
	2016	1.904.092	1.229.747	674.345	23.465	561.999	1.927.557	1.791.746	135.811	-767	-33	135.011	12.119	122.892
	2017	1.904.102	1.220.733	683.369	24.838	588.591	1.928.940	1.809.323	119.616	-1.256	754	119.114	15.370	103.744
	2018	1.840.758	1.162.206	678.552	26.956	619.544	1.867.714	1.781.751	85.963	-1.580	2.077	86.460	14.045	72.415
FARMACIA N. 4	2012	1.807.760	1.193.921	613.839	26.181	503.180	1.833.941	1.697.101	136.840	-2.965	6.651	140.526	10.868	129.658
	2013	1.739.381	1.120.317	619.064	24.723	507.268	1.764.104	1.627.585	136.519	-2.071	-5.746	128.701	12.168	116.533
	2014	1.743.041	1.132.531	610.510	28.224	512.807	1.771.265	1.645.337	125.928	-1.701	4.035	128.262	14.572	113.690
	2015	1.744.575	1.118.998	625.577	28.177	521.919	1.772.752	1.640.917	131.835	-3.301	550	129.085	8.245	120.840
	2016	1.748.894	1.125.110	623.785	31.911	580.466	1.780.805	1.705.576	75.229	-708	493	75.014	11.197	63.818
	2017	1.787.038	1.111.213	675.825	34.798	577.046	1.821.836	1.688.259	133.577	-1.187	812	133.203	14.517	118.686
	2018	1.769.089	1.129.265	639.824	38.417	543.021	1.807.506	1.672.286	135.220	-1.529	1.258	134.949	13.592	121.357
FARMACIA N. 5	2012	2.623.016	1.697.752	925.264	21.452	885.024	2.644.468	2.582.776	61.692	-4.275	11.576	68.993	15.671	53.322
	2013	2.673.613	1.734.803	938.810	22.676	887.470	2.696.289	2.622.273	74.016	-3.166	-4.629	66.222	18.598	47.624
	2014	2.675.701	1.678.882	996.819	22.651	929.779	2.698.352	2.608.661	89.691	-2.591	7.142	94.242	22.199	72.043
	2015	2.775.857	1.744.112	1.031.745	20.435	919.391	2.796.292	2.663.502	132.790	-5.206	2.408	129.992	13.006	116.986
	2016	2.782.123	1.714.687	1.067.436	22.111	969.668	2.804.234	2.684.354	119.880	-1.115	1.416	120.180	17.631	102.549
	2017	2.843.521	1.815.456	1.028.065	21.921	985.075	2.865.442	2.800.532	64.911	-1.866	-106	62.939	22.833	40.106
	2018	2.659.962	1.603.645	1.056.317	21.157	1.041.987	2.681.119	2.645.633	35.487	-2.268	400	33.618	20.161	13.457
FARMACIA N.6	2012	697.354	424.845	272.509	3.249	387.754	700.603	812.599	-111.996	-1.133	3.698	-109.430	4.152	-113.582
	2013	729.627	409.435	320.192	3.258	381.719	732.885	791.154	-58.270	-861	-549	-59.679	5.055	-64.734
	2014	732.840	426.665	306.175	3.153	364.882	735.993	791.547	-55.554	-707	2.576	-53.685	6.055	-59.739
	2015	743.272	433.563	309.709	2.237	385.279	745.509	818.842	-73.333	-1.388	801	-73.919	3.467	-77.387
	2016	784.546	430.530	354.016	2.385	351.097	786.931	781.628	5.303	-313	-14	4.977	4.948	29
	2017	841.149	466.161	374.988	2.242	350.735	843.391	816.896	26.495	-783	47	25.758	6.720	19.038
	2018	877.302	479.608	397.693	2.518	389.798	879.820	869.406	10.414	-1.894	-179	8.340	6.616	1.724
PARAFARMACIA	2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2016	38.781	-24.192	62.974	0	30.391	38.781	6.199	32.583	-15	-1	32.567	244	32.323
	2017	86.297	34.787	51.509	0	64.422	86.297	99.209	-12.912	-56	-1.451	-14.419	688	-15.107
	2018	150.060	100.356	49.704	0	107.124	150.060	207.480	-57.420	-127	-5.139	-62.686	1.128	-63.815
STUDI MEDICI	2012	61	-28	89	47.078	120.566	47.139	120.537	-73.399	-76	135	-73.340	279	-73.619
	2013	106	0	106	55.034	111.310	55.140	111.310	-56.169	-65	-500	-56.734	380	-57.114
	2014	524	-596	1.120	83.005	177.781	83.529	177.185	-93.656	-80	165	-93.570	687	-94.258
	2015	243	-725	969	93.085	197.288	93.328	196.563	-103.234	-174	29	-103.379	434	-103.813
	2016	393	-743	1.136	86.723	213.156	87.116	212.414	-125.298	-35	-2.645	-127.977	548	-128.525
	2017	663	-1.218	1.881	95.938	254.870	96.601	253.652	-157.051	-63	-452	-157.566	770	-158.336
	2018	740	-711	1.451	91.504	248.415	92.244	247.704	-155.460	-78	-41	-155.579	694	-156.272
TOTALE	2012	10.132.908	6.648.596	3.484.312	169.223	3.589.061	10.302.131	10.237.657	64.474	-16.655	34.664	82.483	61.050	21.433
	2013	10.150.726	6.535.883	3.614.843	178.435	3.611.206	10.329.161	10.147.089	182.072	-12.128	-10.953	158.991	71.245	87.746
	2014	10.211.846	6.566.751	3.645.095	216.140	3.673.494	10.427.986	10.240.245	187.741	-10.015	25.865	203.591	85.788	117.803
	2015	10.359.502	6.632.513	3.726.989	216.738	3.677.533	10.576.240	10.310.046	266.194	-19.692	5.407	251.909	49.191	202.718
	2016	10.715.997	6.671.856	4.044.141	221.847	3.929.582	10.937.844	10.601.438	336.406	-4.350	0	332.056	68.771	263.285
	2017	11.015.890	6.892.903	4.122.987	239.301	4.080.560	11.255.191	10.973.463	281.728	-7.565	0	274.163	89.685	184.478
	2018	10.941.949	6.801.979	4.139.970	247.734	4.181.475	11.189.683	10.983.454	206.229	-10.616	0	195.613	84.143	111.470



Analisi contabile della Società attraverso benchmark di settore

Premessa

Per consentire un raffronto della situazione contabile della società con idonei benchmark di settore, sono qui ripresi gli stessi indicatori utilizzati dallo Studio Guandalini²⁴ per analizzare lo stato dell'azienda nel settembre 2011, in relazione alle cui conclusioni fu elaborato il nuovo Piano industriale 2012-2020.

Gli indici sono rapporti tra valori di bilancio. La determinazione del valore sintetico è correlata ai risultati ottenuti dalla Società in cinque aree:

- 1) redditività
- 2) rotazione
- 3) liquidità
- 4) indebitamento e solidità
- 5) personale

E' utile ricordare la definizione convenzionale dei termini utilizzati nell'analisi:

- **Risultato operativo** = è dato dalla differenza tra i ricavi ed i costi tipici della farmacia, prescindendo dalla gestione finanziaria, accessoria e straordinaria.
- **Totale attivo** = si determina sottraendo dal totale attivo di bilancio i fondi ammortamento, i prelievi ed i crediti verso l'Erario per ritenute (assimilati a prelievi).
- **Capitale investito/Totale impieghi/Totale attività operative** = è dato dalla somma di crediti correnti (ossia di tutti i crediti relativi all'attività tipica di farmacia, prescindendo dalla scadenza), magazzino ed immobilizzazioni operative, in sostanza il totale delle immobilizzazioni al netto di quelle accessorie (ad esempio, l'automezzo o gli investimenti in titoli).
- **Ricavi** = risultano dalla somma del cassetto, delle vendite all'ASL, dalle vendite con fattura e dalle prestazioni di servizi in genere.
- **Oneri finanziari** = vengono calcolati come somma di tutti gli interessi passivi, ad esclusione di quelli non originati da un debito finanziario (ad esempio, gli interessi verso i fornitori).
- **Debiti finanziari** = sono determinati come somma dei conti correnti bancari passivi, dei mutui contratti e, più in generale, dai debiti onerosi, ossia quelli per i quali risultano dal conto economico interessi passivi.
- **Passività a breve termine** = debiti che devono essere onerati o potrebbero essere estinti (ad esempio, i conti correnti bancari passivi) nei dodici mesi successivi.
- **Attività a breve termine** = crediti che saranno incassati entro i dodici mesi successivi.

INDICI DI REDDITIVITA':

ROA = Risultato operativo/Totale Attivo

Il ROA misura il rendimento derivante dall'attività caratteristica dell'impresa rispetto al totale delle attività, ossia il totale degli investimenti alla fine dell'esercizio oggetto di osservazione, e si ottiene come rapporto tra il risultato operativo e il totale dell'attivo. L'andamento di questo indice evidenzia in particolar modo la capacità di ottenere un flusso di reddito dall'attività tipica, prescindendo dalla natura delle fonti che hanno finanziato gli investimenti posti al denominatore, ossia senza distinzione tra capitale proprio e capitale di debito.

ROI = Risultato operativo/Capitale investito

Può essere considerato una variante molto apprezzabile del ROA e si ottiene rapportando il risultato operativo al totale degli impieghi che, nell'analisi seguente, coinciderà con il totale delle attività investite, ossia immobilizzazioni operative nette, crediti correnti e magazzino. In sostanza si rapporta il reddito operativo prodotto rispetto al totale degli investimenti che lo hanno generato, prescindendo quindi dalle problematiche legate alle attività accessorie e monetarie. In sostanza, esprime la capacità dell'impresa di remunerare sia i mezzi propri che i mezzi di terzi, cioè la convenienza dell'investimento indipendentemente dalle modalità di finanziamento dello stesso.

ROS = Risultato Operativo/Ricavi

ROS costituisce l'acronimo di return on sales. Fornisce una misura della redditività delle vendite, mettendo in relazione i prezzi di vendita ed i costi della gestione caratteristica. Questo indice misura le condizioni di efficienza interna in quanto, a parità di fatturato, risulta tanto maggiore quanto più bassi sono i costi operativi. Risulta particolarmente utilizzato per valutare la capacità commerciale dell'azienda; è possibile infatti determinare la redditività comparata dei vari prodotti o delle varie famiglie di prodotti e decidere così gli interventi correttivi che si rendono necessari per migliorare la complessiva redditività aziendale. Obiettivo dell'impresa è quello di massimizzare i ricavi a parità di costi oppure minimizzare i costi a parità di ricavi; ne consegue che dovrà essere massimizzato il reddito operativo della gestione caratteristica.

ROD = Oneri finanziari/Debiti finanziari

Fornisce una stima del costo del capitale di credito; si determina dividendo gli oneri finanziari per i debiti finanziari.

SCONTO = (Ricavi di vendita – Costi acquisto merci)/Ricavi di vendita

Lo sconto costituisce, in percentuale, la quota di ricavo rimanente dopo aver sottratto il costo di acquisto delle merci. Rappresenta una misura sintetica di redditività, riferita all'area caratteristica della farmacia.

INDICI DI ROTAZIONE:

RAO = Rotazione delle attività operative

Si calcola dividendo i ricavi netti di vendita per il totale delle attività operative; un suo incremento manifesta un trend positivo in termini di efficienza.

²⁴ Perizia estimativa e check-up contabile riportati nell'allegato B alla Delibera del C.C. n. 65/2011.

**RAC = Rotazione delle attività correnti**

Deriva dal rapporto tra fatturato e attività operative (escludendo le immobilizzazioni). La sua determinazione è connessa all'accertamento dell'efficienza degli investimenti più direttamente connessi al processo di acquisto-trasformazione-vendita.

INVENTORY TURNOVER

Deriva dal rapporto tra il magazzino medio del biennio ed il relativo costo del venduto, ossia il costo di acquisto delle merci considerando rimanenze iniziali e finali. Un valore elevato significa che il magazzino si è formato e smaltito più volte nel corso dell'esercizio, quindi esso si è rapidamente "trasformato" in ricavi di vendita.

INDICI DI LIQUIDITA':**RAPPORTO CORRENTE (O RAPPORTO DI DISPONIBILITA'): Attività a breve / Passività a breve**

Si determina rapportando le attività a breve termine alle passività scadenti entro l'esercizio successivo. Si tratta evidentemente di un andamento negativo, in quanto il valore inferiore ad uno sta a significare che gli investimenti destinati a trasformarsi in forma liquida entro il termine convenzionale di un esercizio sono minori rispetto ai debiti che andranno a scadenza nel medesimo intervallo temporale (si ritiene sia meritevole di interesse un valore inferiore a uno, considerando pertanto quale ottimale un livello pari all'unità).

ACID TEST (O RAPPORTO DI LIQUIDITA'): (Attività a breve – Magazzino)/Passività a breve

Si determina rapportando le attività a breve termine, escludendo il magazzino, alle passività scadenti entro l'esercizio successivo. Rappresenta un indicatore dell'equilibrio finanziario di breve periodo, poiché ne esclude la componente meno liquida, ossia il magazzino. In inglese il rapporto di liquidità viene tradotto con un termine estremamente esplicativo del suo significato: *quick ratio* ("indice rapido").

MOL/FATTURATO

Questo indice, di natura prettamente finanziaria, dà un giudizio in merito alla capacità di generare denaro da parte della farmacia; in particolare, esprime la quota di fatturato che residua, dal punto di vista monetario, dopo aver corrisposto i costi di gestione. Il valore è espresso in Euro, ed indica i centesimi di denaro generati per ogni Euro di ricavo.

INDICI DI INDEBITAMENTO E SOLIDITA':**LEVA FINANZIARIA = Totale Attivo su Patrimonio Netto**

Questo indice misura l'impatto del Patrimonio Netto rispetto al totale delle attività impiegate; in altre parole, evidenzia la parte di attivo finanziata da terzi. Può assumere valore negativo nel caso in cui il Patrimonio Netto sia inferiore a zero per effetto dei prelevamenti effettuati nel corso dell'esercizio.

RAPPORTO DI INDEBITAMENTO = Totale Debiti su Patrimonio Netto

Il rapporto di indebitamento indaga la proporzione tra debiti contratti, sia a breve che a medio-lungo termine, ed il Patrimonio Netto, in quanto quest'ultimo sarà definitivamente liquidato nel momento in cui cesserà l'impresa.

INDEBITAMENTO FINANZIARIO = Totale Debiti finanziari su Patrimonio Netto

Questo indice, di dettaglio rispetto al precedente, verifica la proporzione tra debiti contratti di natura onerosa (cui corrispondono interessi passivi nel Conto Economico), ed il Patrimonio Netto, in quanto quest'ultimo rappresenta la tipologia di debito a più lunga scadenza.

INCIDENZA DEBITO FINANZIARIO NETTO = (Totale Debiti finanziari – disponibilità liquide)/Patrimonio Netto

Questo indice, di ulteriore dettaglio, verifica l'incidenza delle liquidità immediate (cassa e conti correnti bancari e postali attivi), nel rapporto tra debiti finanziari e Patrimonio Netto.

AMMORTAMENTO DEBITO FINANZIARIO = (Totale Debiti finanziari - Disponibilità liquide)/(MOL – Oneri finanziari)

L'ammortamento del debito finanziario, espresso in anni, consente di esprimere, in termini temporali, il numero di esercizi necessari affinché il debito finanziario netto sia riassorbito dalla gestione (il denominatore è infatti depurato dalla componente rappresentata dagli interessi passivi, determinati proprio dai debiti finanziari).

GRADO DI COPERTURA DELLE IMMOBILIZZAZIONI: (Capitale Netto + Debiti Medio-Lungo)/Immobilizzazioni operative nette

Le immobilizzazioni sono considerate attività di lungo termine in virtù della loro caratteristica di produrre flussi di cassa distribuiti nel tempo, a fronte di un esborso finanziario immediato, e della loro scarsa capacità di essere trasformate rapidamente in liquidità. Da questi elementi nasce la necessità di coprire gli impieghi derivanti dall'acquisizione dell'attivo immobilizzato con fonti che abbiano un'analoga durata.

Similmente per quanto avviene per la liquidità, un quoziente, pari o superiore a uno è considerato positivo, perché testimonia la correttezza della struttura finanziaria dell'impresa; un quoziente intermedio, compreso tra 0,6 e 1, è considerato sintomo di tensione finanziaria e richiede un intervento migliorativo. Valori inferiori a 0,5 rappresentano segnali di grave scompenso finanziario ed impongono interventi importanti e tempestivi. Gli studi empirici condotti su campioni di aziende hanno infatti dimostrato che l'indice non dovrebbe comunque mai scendere sotto il livello di 2/3 (0,67), mentre un indice che si abbassi sotto la misura di 1/3 deve allarmare l'analista.

FINANZIAMENTO BANCARIO A BREVE: Conti correnti passivi/Fatturato

Questo indice dà una misura dell'incidenza del finanziamento a breve bancario, rapportandolo ai ricavi di vendita; empiricamente, si verifica la porzione di fatturato che servirebbe per eliminare l'esposizione bancaria. Nella fattispecie in esame, si desume una maggiore incidenza dell'esposizione bancaria a breve; l'indice serve infatti a monitorare la sfera degli oneri finanziari, in quanto il conto corrente bancario passivo, nelle sue varie forme, è comunque più costoso di finanziamenti a medio-lungo termine.

ASSORBIMENTO DEGLI ONERI FINANZIARI SUL RISULTATO OPERATIVO

Il risultato operativo indica l'utile generato dall'attività caratteristica di farmacia; la gestione del denaro si riflette negli oneri finanziari sostenuti. Questo indice riesce ad esprimere l'incidenza degli interessi passivi rispetto al risultato ottenuto dal ciclo tipico di acquisto e vendita della farmacia.

**ASSORBIMENTO DEGLI ONERI FINANZIARI SUL MOL**

Il margine operativo lordo (MOL) rappresenta un valore a monte del risultato operativo, in particolare è costituito dal risultato operativo al lordo degli ammortamenti. Con questo indice è possibile verificare l'impatto degli oneri finanziari senza considerare la politica adottata per ciò che concerne gli ammortamenti. Nella fattispecie in esame, analogamente a quanto evidenziato in sede di analisi del precedente indice, emerge un miglioramento.

INDICI RELATIVI AL PERSONALE:**VALORE AGGIUNTO SU COSTO DEL PERSONALE**

Questo indice misura quanta parte del valore aggiunto viene assorbita dal costo sostenuto per il personale (compresi eventuali associati di partecipazione di lavoro). Il rapporto valore aggiunto su costo del personale è in grado di esprimere quanta parte del valore creato viene utilizzata per pagare i dipendenti. Nella fattispecie oggetto di indagine emerge un incremento del peso dei dipendenti rispetto al valore della produzione creato.

PRODUTTIVITA' DEL LAVORO: FATTURATO SU COSTO DEL PERSONALE

La produttività del lavoro viene individuata come rapporto tra il fatturato prodotto ed il costo sostenuto per il personale. Rispetto al precedente indice, che si focalizza sull'aspetto del costo, quest'ultimo concentra l'attenzione sui ricavi ed in particolare su quanti Euro vengono generati per ogni Euro speso per i dipendenti.

Valutazione dell'Azienda secondo la metodologia adottata per il Piano Industriale vigente.

VALUTAZIONE DELL'AZIENDA PER L'ANNO 2018							
	Scarso	Insufficiente	Sufficiente	Buono	INDICE	Valutazione	Tendenza
INDICI DI REDDITIVITA'							
ROA	<3,80%	3,80-15%	15,01-27,97%	>27,97%	4,27%	Insufficiente	↓
ROI	<3,80%	3,80-15%	15,01-28,93%	>28,93%	4,35%	Insufficiente	↓
ROS	<2,39%	2,39-5,75%	5,76-9,51%	>9,51%	1,84%	Scarso	↓
ROD	<0% o >17%	17-10,21%	10,20-5,82%	<5,82%	13,39%	Insufficiente	↓
SCONTO	<18,10%	18,10-22,30%	22,31-27,62%	>27,62%	39,45%	Buono	↑
INDICI DI ROTAZIONE							
RAO	<0,71	0,71-1,61	1,62-3,21	>3,21	2,36	Sufficiente	↑
RAC	<2,90	2,90-4,50	4,51-5,54	>5,54	3,22	Insufficiente	↑
INVENTORY TURNOVER	<3,20	3,20-6	6,01-7,77	>7,77	3,56	Insufficiente	↓
INDICI DI LIQUIDITA'							
RAPPORTO CORRENTE	<0,41	0,41-0,76	0,77-1,02	>1,02	1,33	Buono	↑
ACID TEST	<0,17	0,17-0,42	0,43-0,54	>0,54	0,63	Buono	↑
MOL/V	<€0,03	€0,03-€0,06	€0,07-€0,12	>€0,12	€ 0,04	Sufficiente	↓
INDICI DI INDEB. E SOLID. PATR.							
LEVA FINANZIARIA	<0 o >6,88	6,88-4,14	4,13-2,19	<2,19	4,32	Insufficiente	↑
INDEBITAMENTO	<0 o >6,56	6,56-3,95	3,94-2,01	<2,01	3,32	Sufficiente	↑
INDEBITAMENTO FINANZIARIO	<0 o >4,94	4,94-3,87	3,86-2,81	<2,81	0,07	Buono	↑
INCIDENZA DEBITO FINANZIARIO NETTO	>70,65%	70,65-54,96%	54,95-35%	<35%	-76,51%	Buono	↑
AMM.TO DEBITO FINANZIARIO	>5,40	5,40-4,20	4,19-2,13	<2,13	-1,93	Buono	↑
COPERTURA IMMOBILIZZAZIONI	<0,25	0,25-0,50	0,51-0,7	>0,7	1,70	Buono	↑
FINANZIAMENTO BANCARIO A BREVE	>21,35%	21,35-15,26%	15,25-9,75%	<9,75	0,00%	Buono	=
OF/RO	>19,80%	19,80-16,51%	16,5-14,44%	<14,44%	5,15%	Buono	↓
OF/MOL	>15,40%	15,40-11,01%	11-8,81%	<8,81%	2,35%	Buono	↓
INDICI RELATIVI AL PERSONALE							
VA / COSTO DEL LAVORO	<0,45	0,45-1,35	1,36-2,80	>2,80	1,18	Insufficiente	↓
FATTURATO / COSTO DEL LAVORO	<5,85	5,85-9,75	9,76-12,76	>12,76	4,27	Scarso	↑



Evoluzioni degli indici nel tempo secondo la metodologia adottata per il Piano Industriale vigente.

EVOLUZIONE DEGLI INDICI NEL TEMPO										
	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
INDICI DI REDDITIVITA'										
ROA	4,27%	5,53%	6,89%	6,15%	4,51%	4,66%	1,72%	-6,55%	-6,57%	-3,47%
ROI	4,35%	5,62%	7,01%	6,33%	4,71%	4,94%	1,83%	-6,93%	-6,57%	-3,88%
ROS	1,84%	2,50%	3,03%	2,52%	1,80%	1,76%	0,63%	-2,34%	-2,17%	-1,07%
ROD	13,39%	4,91%	1,94%	4,03%	2,43%	3,48%	4,21%	4,38%	0,69%	1,06%
SCONTO	39,45%	36,82%	36,08%	37,21%	36,30%	35,22%	35,58%	34,24%	33,07%	33,85%
INDICI DI ROTAZIONE										
RAO	2,36	2,25	2,31	2,51	2,61	2,80	2,92	2,96	4,11	4,94
RAC	3,22	3,10	3,15	3,42	3,59	3,78	3,93	4,02	5,32	5,44
INVENTORY TURNOVER	3,56	3,73	4,00	4,28	4,27	4,52	4,76	4,90	5,21	5,68
INDICI DI LIQUIDITA'										
RAPPORTO CORRENTE	1,33	1,22	1,20	1,14	1,16	1,08	1,05	0,93	0,86	1,20
ACID TEST	0,63	0,57	0,59	0,59	0,55	0,50	0,51	0,44	0,42	0,68
MOL/V	€ 0,04	€ 0,05	€ 0,05	€ 0,05	€ 0,04	€ 0,04	€ 0,03	-€ 0,01	-€ 0,01	-€ 0,01
INDICI DI INDEB. E SOLID. PATR.										
LEVA FINANZIARIA	4,32	5,07	5,87	7,77	11,72	16,49	24,99	-33,03	-41,41	20,18
INDEBITAMENTO	3,32	4,07	4,87	6,77	10,72	15,49	24,00	-34,03	-42,41	19,18
INDEBITAMENTO FINANZIARIO	0,07	0,15	0,28	0,47	1,23	1,36	2,49	-3,57	-5,29	0,36
INCIDENZA DEBITO FINANZIARIO NETTO	-76,51%	-56,82%	-70,88%	-83,64%	-13,32%	-59,32%	-210,15%	250,41%	290,07%	-653,12%
AMM.TO DEBITO FINANZIARIO	-1,93	-1,11	-1,05	-0,97	-0,12	-0,39	-1,28	3,19	0,00	0,00
COPERTURA IMMOBILIZZAZIONI	1,70	1,48	1,46	1,40	1,45	1,36	1,30	0,92	0,51	3,67
FINANZIAMENTO BANCARIO A BREVE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,08%	0,00%
OF/RO	5,15%	2,72%	1,35%	3,96%	5,66%	6,14%	24,45%	-7,23%	-0,65%	-2,61%
OF/MOL	2,35%	1,47%	0,80%	2,15%	2,61%	2,99%	5,99%	-24,86%	-1,09%	-3,66%
INDICI RELATIVI AL PERSONALE										
VA / COSTO DEL LAVORO	1,18	1,20	1,21	1,20	1,16	1,15	1,11	0,97	0,95	0,97
FATTURATO / COSTO DEL LAVORO	4,27	4,23	4,14	4,26	4,12	4,10	4,17	4,00	3,85	3,79



Rating dell'Azienda secondo la metodologia adottata per il Piano Industriale vigente.

FARMACIE COMUNALI PISA S.P.A. - RATING ADOTTATO DAL PIANO INDUSTRIALE VIGENTE											
INDICI	Valore		RATING								
	2018	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
INDICI DI REDDITIVITA'											
ROA	4,27%	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
ROI	4,35%	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
ROS	1,84%	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0
ROD	13,39%	2	6	6	6	6	6	6	6	6	6
SCONTO	39,45%	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
INDICI DI ROTAZIONE											
RAO	2,36	4	4	4	4	4	4	4	4	6	6
RAC	3,22	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4
INVENTORY TURNOVER	3,56	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
INDICI DI LIQUIDITA'											
RAPPORTO CORRENTE	1,33	6	6	6	6	6	6	6	4	4	6
ACID TEST	0,63	3	3	3	3	3	2	2	2	2	3
MOL/V	€ 0,04	4	4	4	4	4	4	0	0	0	0
INDICI DI INDEB. E SOLID. PATR.											
LEVA FINANZIARIA	4,32	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
INDEBITAMENTO	3,32	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0
INDEBITAMENTO FINANZIARIO	0,07	6	6	6	6	6	6	6	0	0	6
INCIDENZA DEBITO FINANZIARIO NETTO	-76,51%	3	3	3	3	3	3	3	0	0	3
AMM.TO DEBITO FINANZIARIO	-1,93	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3
COPERTURA IMMOBILIZZAZIONI	1,70	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3
FINANZIAMENTO BANCARIO A BREVE	0,00%	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
OF/RO	5,15%	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
OF/MOL	2,35%	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
INDICI RELATIVI AL PERSONALE											
VA / COSTO DEL LAVORO	1,18	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
FATTURATO / COSTO DEL LAVORO	4,27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RATING (MIN 0 - MAX 9)	—	3,23	3,45	3,45	3,36	3,27	3,23	2,95	2,41	2,59	3,18

Secondo questa metodologia il giudizio da attribuire all'Azienda è ancora quello dell'insufficienza, poiché il valore è inferiore a quello medio (4,5). Risulta però un outlook positivo, stante il tendenziale miglioramento degli indicatori, che prosegue dal 2011.

Va precisato che tale studio non ha indicato il valore medio ottenuto dalle farmacie prese a campione per l'analisi del settore ma solo una classificazione in "A-" che non è dato sapere a quale punteggio corrisponda.

Raffronto dei risultati di gestione con il Piano Industriale 2012-2020

Con Deliberazione del C.C. n. 65/2011 il Comune di Pisa procedette al ripiano delle perdite dell'esercizio 2011 ed alla ricapitalizzazione della società sulla base del Piano industriale 2012-2020 la cui attuazione veniva individuata come presupposto per il mantenimento della partecipazione.

Di seguito, pertanto, si riporta il raffronto fra le previsioni del Piano industriale per l'anno 2018 e gli effettivi risultati della gestione dell'esercizio:



Descrizione Voci Piano Industriale	Consuntivo 2018	Piano Industriale 2011-2020 Anno 2018	Scostamento	
			Δ	%
TOTALI RICAVI	11.156.557	10.009.102	1.147.455	11,46%
COSTO DEL VENDUTO	6.865.167	6.559.260	305.907	4,66%
MARGINE LORDO	4.291.390	3.449.842	841.548	24,39%
TOTALE RICAVI NON DA VENDITA	0	168.405	-168.405	-100,00%
AFFITTI	531.915	361.741	170.174	47,04%
COSTI PERSONALE	2.622.585	2.182.028	440.557	20,19%
ALTRI COSTI GENERALI	684.509	587.259	97.250	16,56%
TOTALI COSTI INDIRETTI	3.839.009	3.131.028	707.981	22,61%
MARGINE OPERATIVO L. (EBITDA)	452.381	487.219	-34.838	-7,15%
MARGINE OPERATIVO N. (EBIT)	179.466	356.821	-177.355	-49,70%
RISULTATO LORDO	195.613	333.623	-138.010	-41,37%
RISULTATO NETTO	111.470	163.463	-51.993	-31,81%

**RetiAmbiente S.p.A.****Dati Principali**

Capitale Sociale	€ 21.537.393,00		
Numero Azioni	21.537.393	Valore Nomina x Az.	€ 1,00



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 4.368.223,00	20,282%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		20,282%

Patrimonio Netto

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale sociale	21.537.393	21.537.393	18.475.435	14.303.380	120.000
Riserve	169.568	101.890	-42.567	-31.662	-26.327
Risultato Esercizio	202.061	67.678	144.457	-10.906	-5.334
Valore Patrimonio Netto	21.909.022	21.706.961	18.577.325	14.260.812	88.339

Dipendenti

La società non ha dipendenti al 31.12.2018.

Organo Amministrativo

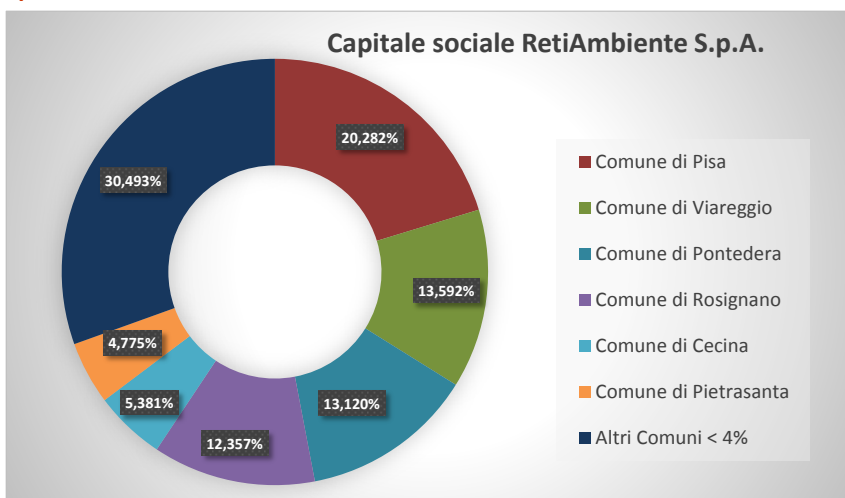
Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2018	Compenso 2017
Amministratore Unico	Marco Frey (1)	Assembleare	—	6.400,00
Presidente	Daniele Fortini (2)	Assembleare	0,00	—
Consigliere	Matteo Trumphy (2)	Assembleare	0,00	—
Consigliere	Fabrizio Miracolo (2)	Assembleare	0,00	—
Consigliere	Maurizio Gatti (2)	Assembleare	0,00	—
Consigliere	Lara Balderi (3)	Assembleare	0,00	—
<i>Totale complessivo dell'anno</i>			<i>0,00</i>	<i>6.400,00</i>
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>			<i>6.400,00</i>	<i>6.400,00</i>
<i>(1) in carica fino al 18.06.2018 – (2) in carica dal 19.06.2018 – (3) In carica dal 20.12.2018</i>				
In carica fino ad approvazione bilancio 2020				

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Juri Scardigli	Assembleare	6.000,00	6.000,00
Sindaco effettivo	Daniela Venturini	Assembleare	3.000,00	3.000,00
Sindaco effettivo	Eleonora Bartolomei	Assembleare	3.000,00	3.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>12.000,00</i>	<i>16.290,00</i>
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 - Riduzione 10%)</i>			<i>21.236,00</i>	<i>21.236,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				
Società di Revisione	UHY Bompani S.r.l. (1)	Assembleare	7.500,00	7.500,00
<i>(1) In carica dal 31.01.2017</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018				



Capitale Sociale



Socio	Part.
Comune di Pisa	20,282%
Comune di Viareggio	13,592%
Comune di Pontedera	13,120%
Comune di Rosignano	12,357%
Comune di Cecina	5,381%
Comune di Pietrasanta	4,775%
Altri Comuni < 4%	30,493%
Soci Pubblici	100,000%

La Società di gestione integrata dei rifiuti per l’ATO Toscana Costa

RetiAmbiente S.p.A. è stata costituita il 16.12.2011 per la realizzazione di una società che sia gestore unico del servizio integrato dei rifiuti urbani nell’ambito territoriale ottimale “Toscana Costa”.

L’Autorità d’ambito (ATO Toscana Costa) ha infatti stabilito di affidare il servizio integrato dei rifiuti urbani ad un unico soggetto composto dai soci pubblici dell’ATO e da un socio privato scelto mediante gara a “doppio oggetto”; ovvero una selezione che prevede, oltre alla partecipazione alla compagine sociale in qualità di socio in misura non inferiore al 40%, l’attribuzione di specifici compiti operativi.

Pertanto, 95 dei 111 comuni delle province di Livorno, Lucca, Massa Carrara e Pisa si sono riuniti in RetiAmbiente, formando una società al momento interamente pubblica in attesa della conclusione della gara suddetta.

Nel corso del 2015 la società ha compiuto i primi passi per divenire il gestore del servizio integrato dei rifiuti nell’ATO Toscana Costa, acquisendo, in data 28.12.2015, sotto forma di conferimenti, le partecipazioni totalitarie di quattro società, ovvero:

- Geofor S.p.A., che operava nei comuni dell’Area Pisana;
- ERSU S.p.A., che operava nei comuni di Forte dei Marmi, Massarosa, Pietrasanta, Seravezza e Stazzema;
- ASCIT Servizi Ambientali S.p.A., afferente ai comuni di Altopascio, Capannori, Montecarlo, Pescaglia, Porcari e Villa Basilica;
- Elbana Servizi Ambientali S.p.A., che operava nei comuni dell’Isola d’Elba.

Nel corso del 2016 sono stati acquisiti i conferimenti di:

- beni afferenti la gestione dei rifiuti per € 119.600;
- partecipazione totalitaria della Rosignano Energia Ambiente S.p.A. (REA) che svolge il servizio integrato rifiuti per i comuni di Rosignano Marittimo, Bibbona, Capraia Isola, Casale Marittimo, Castellina Marittima, Cecina, Collesalveti, Guardistallo, Crespina Lorenzana, Montescudaio, Orciano Pisano, Riparbella, Rosignano Marittimo e Santa Luce.

Nel 2017 ha avuto luogo il conferimento della partecipazione totalitaria della:

- SEA Ambiente S.p.A., che svolge la gestione del servizio integrato dei rifiuti per i comuni di Camaiore e Viareggio.

Attualmente la Società opera attraverso le sue controllate e si limita alla gestione delle partecipazioni detenute che afferiscono il ciclo dei rifiuti.



Coerentemente con gli atti assunti dall'ATO e dai comuni soci, l'Assemblea dei soci del 10.04.2018 ha approvato indirizzi rivolti all'Organo amministrativo finalizzati all'effettuazione della fusione per incorporazione in RetiAmbiente S.p.A. di tutte le società di gestione dalla stessa interamente partecipate.

Tuttavia l'incorporazione non ha avuto luogo e il 09.05.2019 l'Assemblea dei soci ha approvato un nuovo statuto (il Comune di Pisa non ha partecipato al voto) che prevede la strutturazione di RetiAmbiente S.p.A. secondo il modello in house e il mantenimento delle partecipazioni dalla stessa detenuta nelle società di gestione conferite dai comuni.

Attività svolta e rapporti con il Comune

Non risultano contratti stipulati tra Comune di Pisa e RetiAmbiente S.p.A.. La gestione dei rifiuti è operata dalla controllata Geofor S.p.A..

Il Contratto con Geofor S.p.A. è stato stipulato dal Comune di Pisa e la Società in data 28.12.2010, più volte prorogato e da ultimo aggiornato con atto rep. 55975 fasc. 859 del 31.10.2018, nelle more della procedura di affidamento da parte dell'ATO alla RetiAmbiente S.p.A. della gestione integrata dei rifiuti.

Eventi societari

In data 19.06.2018 è stato rinnovato l'organo amministrativo, scegliendo la forma Collegiale in luogo dell'organo monocratico: al posto del dott. Marco Frey, ex Amministratore Unico, sono stati nominati i seguenti membri del Consiglio di Amministrazione: dott. Daniele Fortini (Presidente), dott. Matteo Trumphy, avv. Fabrizio Miracolo, dott. Maurizio Gatti (consiglieri). I quattro consiglieri risultano a loro volta essere membri degli organi amministrativi delle società controllate, in particolare: Daniele Fortini è Presidente del CdA della Geofor S.p.A., Fabrizio Miracolo è Presidente del CdA della Sea Ambiente S.p.A., di cui ha anche l'incarico di Amministratore Delegato; Matteo Trumphy è Amministratore Unico della REA S.p.A.; Maurizio Gatti è il Presidente del CdA della ASCIT S.p.A.

In data 20.12.2018 è stata nominata l'avv. Lara Balderi come quinto membro del Consiglio di Amministrazione. Risulta consigliera del CdA della Società di gestione dei rifiuti dell'area Massese denominata Programma Ambiente Apuano S.p.A., non ancora conferita dai rispettivi comuni nella RetiAmbiente S.p.A.

A detti membri non vengono corrisposti compensi da RetiAmbiente S.p.A..

Si rileva che è in corso la procedura di ingresso nella Società del Comune di Borgo a Mozzano con una quota del valore nominale di € 568,00 da versare con un conseguente aumento del capitale sociale: una volta perfezionato, la quota percentuale del Comune di Pisa scenderà leggermente.

Riguardo al piano dell'ATO Toscana Costa che prevedeva il conferimento in RetiAmbiente S.p.A. da parte dei comuni di tutti gli assets afferenti la gestione dei rifiuti tranne le c.d. "reti" (la cui titolarità deve comunque rimanere pubblica), si rileva che non risultano attivate, in particolare per l'area livornese e massese, le procedure di conferimento.

La Società ha modificato lo Statuto, con Assemblea del 09.05.2019, per strutturarsi come società *in house*.

Mantenimento della partecipazione

RetiAmbiente S.p.A. è stata inizialmente costituita per divenire un unico soggetto gestore del servizio integrato dei rifiuti per l'Ambito Territoriale Ottimale denominato ATO Toscana Costa, che comprende circa 100 comuni delle provincie di Livorno, Lucca, Pisa, Massa e Carrara.

Già con Delibera del C.C. n. 50 del 24.11.2011 veniva considerato *"necessario aderire al processo di costituzione della società mista ... al fine di assicurare il più rapido affidamento del servizio ... mediante procedura concorrenziale, nel rispetto dei principi dell'ordinamento nazionale e comunitario"*, con la Delibera C.C. n. 49 del 17.12.2015 si approvava la detenibilità della partecipazione *"in quanto destinata alla gestione di un servizio pubblico locale a rilevanza economica"*.

Anche il Piano operativo di razionalizzazione delle partecipazioni approvato dal Sindaco con Decisione n. 22 del 21.03.2015 rilevava l'esigenza di non dismettere la partecipazione anche se la società era priva di personale, altrimenti si *"comprometterebbe il processo già avviato, la cui attuazione è necessaria in virtù di disposizioni normative nazionali"*



e regionali e, in ultimo, della stessa Legge 190/2014, comma 609 e seguenti. Risulta pertanto prevalente l'interesse pubblico al mantenimento della partecipazione".

Nonostante alla data della revisione straordinaria delle partecipazioni di cui all'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, approvata con Delibera del C.C n. 40 del 26.12.2017, la società non fosse ancora divenuta il gestore diretto del servizio, il Comune di Pisa ha confermato la volontà di mantenere la partecipazione in quanto la società, "attualmente a capitale totalmente pubblico, è stata costituita propedeuticamente ed in funzione allo svolgimento della gara a doppio oggetto per l'affidamento del servizio integrato di gestione dei rifiuti solidi urbani nell'A.T.O. Toscana Costa e per la scelta del socio privato industriale. Tale gara, la cui competenza rientra nelle funzioni dell'Autorità A.T.O. Toscana Costa istituita dalla L.R. Toscana n. 69/2011, è in fase di espletamento. Il mantenimento della società e della relativa partecipazione sono quindi necessari per addivenire all'affidamento ed alla gestione del servizio dei rifiuti urbani a livello di ambito territoriale ottimale secondo le modalità previste dall'Autorità d'Ambito in coerenza con la vigente normativa di legge statale e regionale". Le medesime motivazioni si ritrovano nell'ultimo Piano approvato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018, in cui erano previste anche delle razionalizzazioni da effettuare, in particolare l'urgenza di procedere alla fusione per incorporazione delle controllate nella controllante per avviare l'iter di affidamento del servizio alla RetiAmbiente S.p.A., una volta scelto, tramite gara, il socio privato.

Analisi di bilancio 2018

Al 31.12.2018 RetiAmbiente S.p.A. risultava ancora non operativa riguardo alla gestione diretta dei rifiuti, pertanto non è significativo fare un'analisi di bilancio della Società.

Ad ogni modo si rileva che la Società sostiene costi di gestione coperti dai dividendi riscossi dalle partecipate, in particolare vi sono costi per affitti pari a € 62.960 (non meglio specificati) e per i servizi amministrativi per € 46.497. I dividendi riscossi ammontano a € 323.191.

Il risultato di esercizio è pari ad € 202.061.

Il Gruppo RetiAmbiente

Alla data della redazione del presente Bilancio Consolidato, la Società non ha predisposto il Bilancio Consolidato del Gruppo RetiAmbiente S.p.A. che risulta formato dalle seguenti società:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
RetiAmbiente S.p.A.	Capogruppo	Gestione integrata dei rifiuti nell'ATO Toscana Costa.
ASCIT S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per alcuni comuni della Provincia di Lucca.
ERSU S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per alcuni comuni della Provincia di Lucca.
ESA S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per i comuni dell'Isola d'Elba.
GEOFOR S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per alcuni comuni della Provincia di Pisa (comuni dell'Area Pisana).
REA S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per i comuni dell'area di Rosignano Marittimo.
SEA Ambiente S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per i comuni di Camaiore e Viareggio.

Il complesso delle società partecipate direttamente da RetiAmbiente S.p.A. rientra per intero nell'area di consolidamento e tali società si dovrebbero consolidare con il metodo integrale (in quanto controllate).

In mancanza di informazioni relative al Consolidato del Gruppo RetiAmbiente, non è possibile effettuare alcuna analisi sull'argomento

**Toscana Energia S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 146.214.387,00		
N. Azioni	146.214.387	Valore nominale x Azione	€ 1,00



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 6.131.017,00	4,193%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		4,193%

Patrimonio Netto

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387
Riserve	192.654.666	214.089.440	201.813.105	190.322.833	177.759.598
Risultato Esercizio	40.998.373	40.174.634	40.463.367	39.876.211	46.543.459
Valore Patrimonio Netto	379.867.426	400.478.461	388.490.859	376.413.431	370.517.444

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	442,00	444,00	444,00	432,00	403,00
Costo del Personale	26.524.699	26.052.321	25.220.828	26.841.039	24.592.865
Costo medio dipendenti	60.010,63	58.676,40	56.803,67	62.132,03	61.024,48

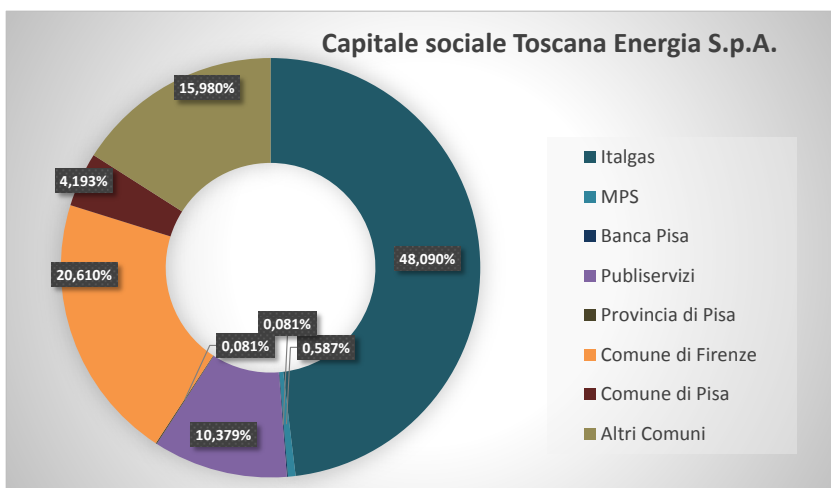
Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Federico Lovadina	Assembleare	Soci pubblici	83.685	83.685
Amministratore Delegato	Eduardo Di Benedetto	Assembleare	Soci privati	212.807	222.777
Vice Presidente	Massimo Abbagnale	Assembleare	Soci pubblici	40.000	40.000
Consigliere	Pier Borra (1)	Assembleare	Soci privati	7.500	18.000
Consigliere	Francesca Vergara Caffarelli (2)	Assembleare	Soci privati	10.500	—
Consigliere	Fabio Leoni (1)	Assembleare	Soci pubblici	7.500	18.000
Consigliere	Sonia Pira (2)	Assembleare	Soci pubblici	10.500	—
Consigliere	Angelo Facchini	Assembleare	Soci privati	18.000	18.000
Consigliere	Irene Sorari	Assembleare	Soci pubblici	18.000	18.000
Consigliere	Gianfranco Maria Amoroso	Assembleare	Soci privati	18.000	18.000
Consigliere	Claudio Toni	Assembleare	Soci pubblici	18.000	18.000
Totale Complessivo				444.492	454.462
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020					
<i>(1) In carica fino al 09.05.2018 – (2) In carica dal 10.05.2018</i>					

Organi di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Alessandro Nacci	22.500	22.500
Sindaco effettivo	Roberto Lugano (1)	6.250	15.000
Sindaco effettivo	Daniela Ermini (2)	8.750	—
Sindaco effettivo	Salvatore Paratore (1)	6.250	15.000
Sindaco effettivo	Monica Petrella (2)	8.750	—
Totale Complessivo		52.500	52.500
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020			
Società di Revisione	Reconta Ernst & Young S.p.A. (ora YA S.p.A.) (3)		79.336
Società di Revisione	PricewaterhouseCoopers S.p.A. (4)	131.768 (5)	—
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020			
<i>(1) In carica fino al 09.05.2018 – (2) In carica dal 10.05.2018 – (3) In carica fino al 09.05.2018 – (4) In carica dal 10.05.2018 – (5) Valore complessivo compenso per le 2 società di revisione</i>			

Capitale Sociale



Socio	Part.
Italgas	48,090%
MPS	0,587%
Banca Pisa	0,081%
Soci Privati	48,757%
Publiservizi	10,379%
Provincia di Pisa	0,081%
Comune di Firenze	20,610%
Comune di Pisa	4,193%
Altri Comuni	15,980%
Soci Pubblici	51,243%

La Società Toscana Energia S.p.A.

Toscana Energia S.p.A. è stata costituita il 24.01.2006 mediante fusione tra Toscana Gas S.p.A. e Fiorentina Gas S.p.A. ed è un'importante società nel mercato della distribuzione del gas in Toscana, sia per numero di utenti serviti che per estensione territoriale delle reti.

La Società è il prodotto di un progetto industriale iniziato con la sottoscrizione di un *memorandum of understanding* da parte dei sindaci dei comuni di Firenze, Pisa, Pistoia, Empoli e della Italgas S.p.A. per la realizzazione di un'integrazione tecnica, economica ed organizzativa a livello regionale, degli organismi operanti nell'ambito della distribuzione e vendita del gas naturale; progetto divenuto ufficialmente operativo in data 01.03.2007 con il completamento delle operazioni di fusione sopracitate.

Le principali attività legate al settore del gas sviluppate da Toscana Energia S.p.A. sono²⁵:

- la distribuzione del gas metano in regime di pubblico servizio tramite concessione da parte dei Comuni;
- costruzione e gestione di infrastrutture di tubazioni interrato e fuori terra;
- gestione di rapporti con gli operatori di trasporto, a monte, ed i grossisti, a valle;
- distribuzione diretta a clienti con capacità autonoma di acquisto gas.

Al 31.12.2018 la Società conta 794.456 misuratori attivi (che incrementano ogni anno), ha trasportato 1,13 miliardi di metri cubi di gas ed è concessionaria del servizio di distribuzione in 102 comuni situati nelle province di Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Pisa, Pistoia e Siena.

Attività svolta e rapporti con il Comune

La Società svolge il servizio di distribuzione del gas e precisamente il vettoriamento, la misurazione nonché la gestione delle reti; mentre l'attività di vendita vera e propria (ovvero i rapporti diretti con l'utenza) è affidata a società terze.

Il contratto di servizio con il Comune di Pisa è stato stipulato in data 30.05.2000 e la controparte era AGES S.p.A., società poi confluita mediante diverse operazioni di fusione nella Toscana Energia S.p.A. che ha ereditato tutti i rapporti giuridici delle società incorporate.

La scadenza di detto contratto era fissata al 2050 ma successive disposizioni di legge ne hanno ridotto la durata prevedendo l'effettuazione di una gara. Il Comune di Pisa rientra nell'Ambito Territoriale Minimo per il Gas (ATEM) della provincia di Pisa ed è il soggetto che in qualità di capofila deve indire la gara. La gara doveva essere indetta entro il 11.04.2017 (data fissata dalla normativa in materia di gas e poi rinviata con D.L. 210/2015), termine perentorio oltre il

²⁵ Tratto dal sito web della società: www.toscanaenergia.eu



quale la Regione Toscana poteva assumere misure sostitutive entro il 31.12.2017. Scaduto anche tale termine, le eventuali misure sostitutive sono di competenza del Ministero dello Sviluppo Economico.

La procedura di gara dell'ATEM Pisa non risulta ancora avviata.

Eventi societari

Nel corso del 2018 sono divenute effettive le unioni dei comuni di:

- Barberino Val d'Elsa con Tavarnelle Val di Pesa (ora Comune di Barberino Tavarnelle);
- Laterina con Pergine Valdarno (ora Comune di Laterina Pergine Valdarno).

Inoltre nel mese di dicembre il Comune di Pontedera ha ceduto le quote di partecipazione a Italgas S.p.A.

Pertanto si è ridotto il numero dei soci da 80 a 77, senza però sostanziali cambiamenti nella maggioranza che resta pubblica, con una riduzione dello 0,006% rispetto al 31.12.2017.

La Società in data 18.12.2018 ha approvato la distribuzione di dividendi straordinari pari ad € 33.629.309,00 mediante utilizzo delle riserve disponibili e degli utili accantonati. Al Comune di Pisa sono spettati € 1.437.329,57.

Si segnala che alcuni soci²⁶ hanno chiesto la dismissione delle partecipazioni detenute in Toscana Energia S.p.A., ed è stata pertanto esperita nel corso del 2018 una gara per la cessione di dette quote; gara non andata a buon fine.

Mantenimento della partecipazione

Con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 il Comune di Pisa aveva scelto il mantenimento della partecipazione, ai sensi dell'art. 3 c. 27 della L. 244/2007.

Il mantenimento della partecipazione nella società è stato confermato in sede di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie effettuata con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, in cui si specifica che il *"servizio pubblico gestito dalla società è essenziale per gli utenti domestici e produttivi. La partecipazione è redditizia stanti i dividendi finora distribuiti. Considerate inoltre le politiche che riguardano il settore della distribuzione del gas, l'approssimarsi della gara relativa all'ATEM Pisa e l'esigenza di concertazione delle scelte con gli altri soci pubblici, il mantenimento della partecipazione è oggi ritenuto strategico per l'Ente in ordine al perseguimento dei fini istituzionali"*.

Nel successivo Piano di razionalizzazione ordinario, Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018, è stato confermato quanto descritto nel Piano di Razionalizzazione Straordinario e non sono stati previsti interventi di razionalizzazione a carico di Toscana Energia S.p.A..

Rispetto obblighi in materia di flussi informativi e degli Obiettivi di gestione

Nel D.U.P. 2018-2020 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 51 del 21.12.2017, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

In Toscana Energia S.p.A. il Comune di Pisa non ha una partecipazione di controllo; pertanto erano stati fissati obiettivi generici riguardanti il mantenimento della gestione operativa e di utili positivi. Entrambi gli obiettivi si ritengono raggiunti: infatti la gestione operativa ha raggiunto € 57,8 mln (al di sotto del limite che era fissato in € 62,8 mln), ma gli utili continuano a crescere e nel 2018 ammontano a € 41 mln.

²⁶ Si tratta dei Comuni di (tra parentesi la quota percentuale detenuta): Massarosa (1,168%), Camaiore (0,102%), Pietrasanta (0,069%), Vicchio (0,017%), Dicomano (0,010%) e Campi Bisenzio (0,0004%). Oltre a detti soci anche la Provincia di Pisa (0,081%) intende dismettere le partecipazioni detenute in Toscana Energia S.p.A.. Per quanto riguarda il socio Publiservizi S.p.A. (che rappresenta un gruppo di Comuni) ha stabilito di dismettere solo una parte delle azioni detenute, pari al 1,552% del Capitale Sociale. L'insieme delle partecipazioni oggetto di dismissione ammontano ad un valore nominale di € 4.386.384,00 e corrispondono al 3,000% del Capitale Sociale.



Bilancio Riclassificato

Toscana Energia S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	935.083.117	931.800.196	3.282.921	0,352%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	832.881.404	822.228.397	10.653.007	1,296%
Immobilizzazioni immateriali	15.936.764	18.065.452	-2.128.688	-11,783%
Immobilizzazioni materiali	781.602.570	768.881.325	12.721.245	1,655%
Immobilizzazioni finanziarie	35.342.070	35.281.620	60.450	0,171%
Attivo circolante	102.201.713	109.571.799	-7.370.086	-6,726%
Rimanenze	2.764.903	2.319.282	445.621	19,214%
Liquidità Differite	83.097.337	102.482.076	-19.384.739	-18,915%
Liquidità Immediate	16.339.473	4.770.441	11.569.032	242,515%
Passivo	935.083.117	931.800.196	3.282.921	0,352%
Patrimonio netto	379.867.426	400.478.461	-20.611.035	-5,147%
Passività a Lungo (Consolidate)	188.114.789	413.978.343	-225.863.554	-54,559%
Passività a Breve (Correnti)	367.100.902	117.343.392	249.757.510	212,843%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	199.389.137	224.572.327	-25.183.190	-11,214%
Costi della produzione	-141.608.403	-165.716.319	24.107.916	-14,548%
Consumo di Materie	-20.530.343	-15.377.440	-5.152.903	33,509%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	178.858.794	209.194.887	-30.336.093	-14,501%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-51.330.324	-83.406.712	32.076.388	-38,458%
Valore Aggiunto	127.528.470	125.788.175	1.740.295	1,384%
Spese per il Personale	-26.524.699	-26.052.321	-472.378	1,813%
Margine Operativo Lordo	101.003.771	99.735.854	1.267.917	1,271%
Ammortamenti	-43.223.037	-40.879.846	-2.343.191	5,732%
Risultato Operativo	57.780.734	58.856.008	-1.075.274	-1,827%
Saldo Gestione Finanziaria	-1.342.922	-2.075.465	732.543	-35,295%
Proventi Finanziari	1.002.453	1.169.324	-166.871	-14,271%
Oneri Finanziari	-2.345.375	-3.244.789	899.414	-27,719%
Saldo Gestione Straordinaria	685.259	31.184	654.075	2097,470%
Proventi Straordinari	685.259	31.184	654.075	2097,470%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	57.123.071	56.811.727	311.344	0,548%
Imposte dell'esercizio	-16.124.698	-16.637.093	512.395	-3,080%
Risultato Netto Esercizio	40.998.373	40.174.634	823.739	2,050%

Analisi bilancio 2018

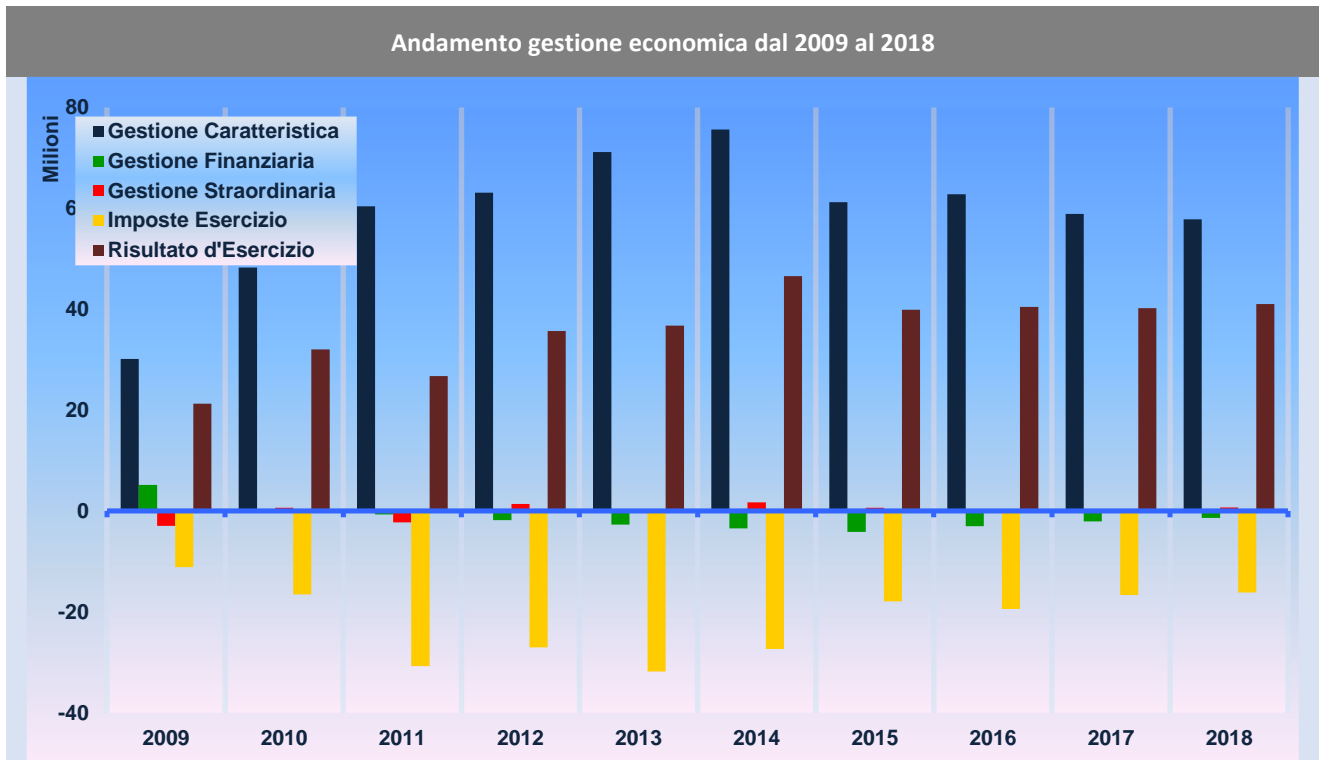
Risultato di esercizio – Utile

Il 2018 si è chiuso con un utile di esercizio di € 40.998.373 con un incremento del 2,05% rispetto a quanto conseguito nel 2017.

Le imposte del 2018 ammontano a complessive € 16.124.698.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2018 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 30% A ALTRE RISERVE PER € 12.311.110,62
- 70% A DIVIDENDO PER I SOCI € 28.687.262,73
(DI CUI AL COMUNE DI PISA € 1.202.905,54)



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Al netto delle variazioni negative per € 1,2 mln relative al saldo tra ricavi per contributi ottenuti e costi sostenuti relativi alla efficienza energetica²⁷ si registrano, tra gli altri, incrementi nei ricavi di vettoriamiento (trasporto del gas) per € 5,6 mln, la riduzione dei oneri diversi di gestione per € 1,77 mln, incrementi nei costi per materiali di consumo per € 7,78 mln (in particolare: misuratori elettronici, gas per preriscaldamento e odorizzante, carburanti e lubrificanti). Benché vi sia stata una riduzione pari a € 1,075 mln (-1,827% rispetto al 2017), il saldo della gestione operativa si mantiene in linea con gli anni precedenti, anche alla luce di una proporzionalità tra volume di attività prodotta e costi sostenuti.

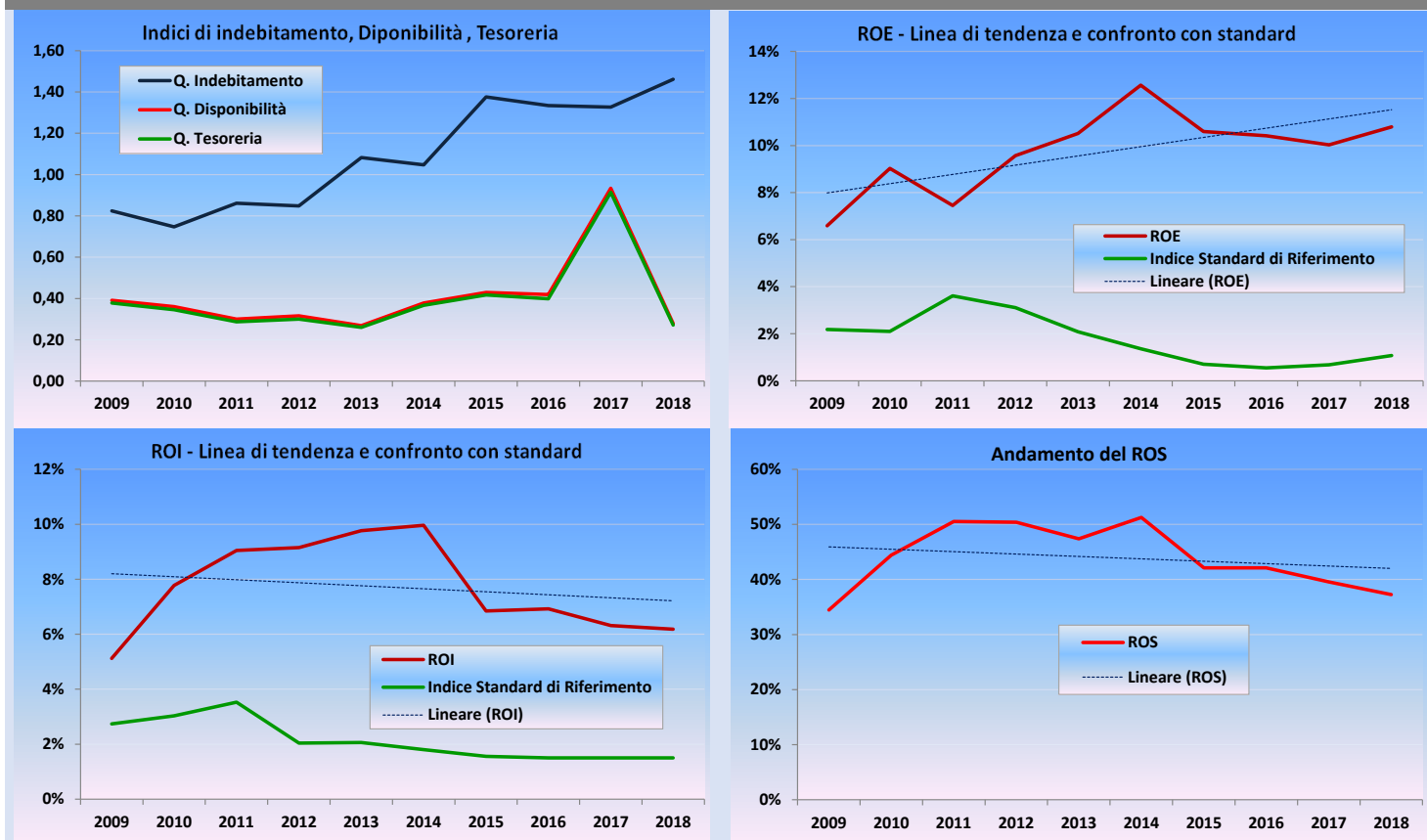
Gestione Finanziaria: negativa – Risultato influenzato dalla presenza degli interessi passivi sui mutui (€ 2,1 mln) e mitigato dal percepimento di dividendi delle controllate per € 0,9 mln.

Gestione Straordinaria: positiva – Si tratta proventi derivanti da recupero di imposte pagate negli esercizi precedenti e non dovute per € 685.259.

²⁷ Toscana Energia S.p.A. per rispondere agli obblighi di legge in materia di fonti di energia rinnovabili è tenuta a sostenere annualmente costi per l'acquisto dei cosiddetti "certificati verdi" che possono essere compensati o coperti in tutto o in parte dalla valorizzazione dei "titoli di efficienza energetica", ovvero i titoli depositati presso il Gestore del Mercato Elettrico (GME), il cui valore è però fissato direttamente dall'Autorità.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2009 al 2018



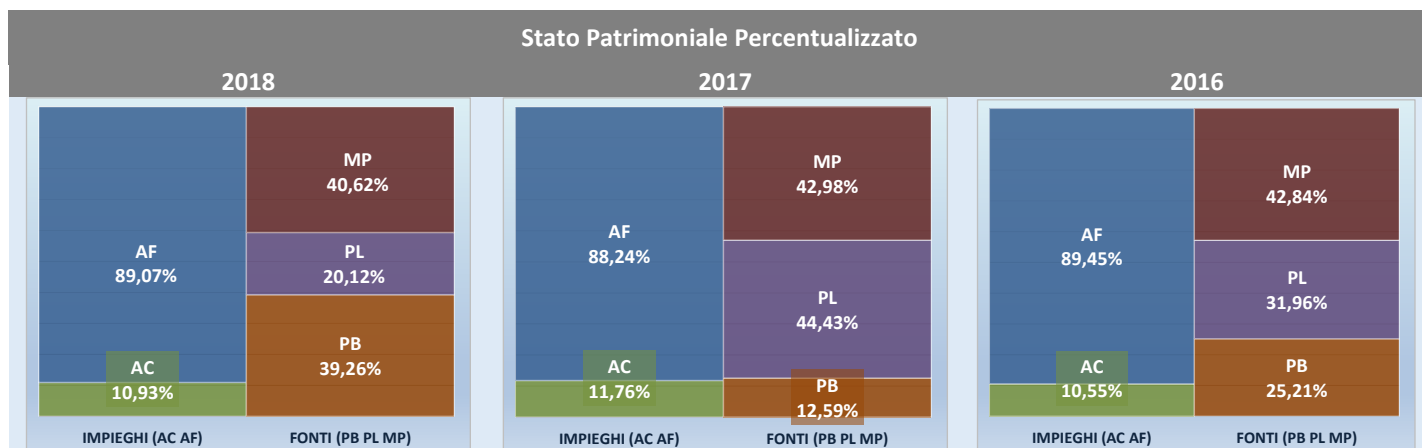
INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	10,793%	10,032%	0,761%
ROI	6,179%	6,316%	-0,137%
ROS	37,271%	39,553%	-2,282%
ROD	0,422%	0,611%	-0,188%
Autonomia Finanziaria	40,624%	42,979%	-2,355%
Indice di Indebitamento	59,376%	57,021%	2,355%
Indebitamento Corrente	39,259%	12,593%	26,665%
Indebitamento a Lungo	20,117%	44,428%	-24,310%
Capitale Circolante Netto	-264.899.189	-7.771.593	-257.127.596
Margine Tesoreria	-267.664.092	-10.090.875	-257.573.217
Posizione Finanziaria Netta	-350.761.429	-112.572.951	-238.188.478

Commento indici economici

ROE: 10,793% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un'alta redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 6,179% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo remunera in maniera efficiente il capitale investito.

ROS: 37,271% - Evidenzia il mantenimento di una redditività delle vendite alta.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale della società si conferma caratterizzata dalla predominanza delle immobilizzazioni, che per l'anno 2018 rappresentano lo 89,07% dell'intero attivo. Ciò è peraltro tipico delle imprese industriali come il caso di Toscana Energia S.p.A.. In particolare le tubazioni stradali, le prese, le centrali e gli altri impianti ed attrezzature costituiscono l'82,82% dell'intero attivo: ovvero il *core business* della società, le reti di proprietà.

La Società nel corso del 2018 ha contratto ulteriori finanziamenti con le banche per € 14,05 mln (+3,67%), portando il debito complessivo bancario a € 396,7 mln, di cui il 64,35% scadente entro l'anno 2019 (€ 255,25 mln), mentre la restante parte è comunque esigibile entro il 2023. L'assenza di una rateizzazione di più lungo respiro ha generato il peggioramento della posizione debitoria a breve con una posizione finanziaria netta che passa da € -112,6 mln a € -350,8 mln: resta pesante l'indebitamento con le banche, che raggiunge il 42,42% dell'intero passivo.

Attraverso la dilazione dei pagamenti verso i fornitori ed un basso tasso medio sui finanziamenti (circa il 2%), la società beneficia di un onere finanziario complessivo (ROD) pari allo 0,422%, più basso del ROI, che le consente di poter eventualmente ricorrere ad ulteriori investimenti, sfruttando la cosiddetta "leva finanziaria"²⁸.

Tuttavia il ritmo crescente dell'indebitamento bancario (si vedano gli incrementi riportati nella tabella sottostante) e la scelta della società di ricorrere a consistenti investimenti, rappresentano elementi da monitorare.

Anno	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Incrementi Debito v/Banche	+40,7 mln	+42,0 mln	+126,3 mln	+2,9 mln	+10,7 mln	+14,05 mln

I crediti commerciali (€ 28,1 mln al netto del fondo svalutazione di € 2,1 mln) si sono ridotti per € 17,2 mln di cui € 11,3 mln per cessione delle fatture fine anno.

I crediti commerciali derivano principalmente dal servizio di distribuzione affidato a 120 società di vendita, la più importante delle quali è ENI S.p.A. (da cui Toscana Energia S.p.A. riceve circa il 48% dei ricavi), i cui clienti finali sono cittadini ed imprese. Il CDA relazione che non vi sono stati casi significativi di mancato o ritardato pagamento da parte delle società di vendita, che altrimenti avrebbero potuto incidere negativamente sull'equilibrio finanziario di Toscana Energia S.p.A.. La restante parte dei crediti commerciali deriva dai servizi svolti direttamente ai comuni che, in quanto azionisti e rappresentanti della propria collettività, divengono i principali stakeholder di Toscana Energia S.p.A..

²⁸ Quando una società ha un ROI elevato (ovvero un'alta capacità di generare reddito lordo) e il costo dell'indebitamento complessivo (ROD) resta molto basso rispetto al ROI, vuol dire che è capace di generare comunque ricchezza anche se incrementa considerevolmente l'indebitamento stesso: ciò è possibile in quanto il costo del debito è comunque coperto dai ricavi generati. Tale constatazione va però confrontata con l'aspetto finanziario: affinché il "sistema" risulti in equilibrio vi deve essere altresì un regolare meccanismo di riscossione dei crediti e pagamento dei debiti; altrimenti vi possono sorgere problemi di liquidità.



Il Gruppo Toscana Energia

La Società redige il bilancio consolidato in quanto controlla soggetti operanti nel medesimo settore di rilevante importanza strategica. Alla data del 2018 l'Area di Consolidamento includeva le seguenti partecipazioni:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
Toscana Energia S.p.A.	Capogruppo	Attività nel settore del gas.
Toscana Energia Green S.p.A.	Controllata, al 100%	Erogazione del gas, gestione centrali termiche, servizio di illuminazione pubblica, servizi energetici e fonti rinnovabili.
Gesam S.p.A.	Collegata, con il possesso del 40% del Capitale sociale	Servizio di distribuzione del gas metano e servizio di fornitura di altre sostanze produttrici di energia.

Il Bilancio Consolidato 2018 si è chiuso con un utile di gruppo pari a € 41.465.000 e senza utile di terzi, in quanto la società consolida con il metodo integrale Toscana Energia Green S.p.A. che è totalmente partecipata dalla controllante, mentre la Gesam S.p.A. è consolidata con il metodo del patrimonio netto.

L'analisi del gruppo segue di pari passo quella di Toscana Energia S.p.A., pertanto per l'analisi di bilancio si rinvia a quella della società capogruppo.



Società delle Reti

Le c.d. “società delle reti” sono le società a suo tempo costituite ai sensi dell’art. 113, comma 13, del D.Lgs. 267/2000 il quale, in deroga al principio della proprietà pubblica delle dotazioni strumentali all’esercizio dei servizi pubblici, prevedeva che *“gli enti locali, anche in forma associata, [...] possono conferire la proprietà delle reti, degli impianti, e delle altre dotazioni patrimoniali a società a capitale interamente pubblico, che è incedibile. Tali società pongono le reti, gli impianti e le altre dotazioni patrimoniali a disposizione dei gestori incaricati della gestione del servizio [...] a fronte di un canone stabilito dalla competente Autorità di settore, ove prevista, o dagli enti locali”*.

Nel caso del Gruppo Comune di Pisa, vi è al 31.12.2018 una sola società delle reti: quella che detiene gli impianti per l’esercizio del servizio integrato dei rifiuti urbani, ubicati nel territorio dell’ex ATO 3 “Comunità di ambito Area Pisana”: Geofor Patrimonio S.r.l..

Si riportano, di seguito, le informazioni relative alla società in argomento.

**Geofor Patrimonio S.r.l.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 7.186.445,00
------------------	----------------

Quota Partecipazione Diretta del Comune	4.223.756,00	58,774%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		58,774%

Patrimonio Netto

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	7.186.445	2.500.003	2.500.003	2.500.003	2.500.003
Riserve	5.959.748	1.552.705	1.147.665	940.919	589.712
Risultato Esercizio	336.685	452.259	405.040	206.747	351.207
Valore Patrimonio Netto	13.482.878	4.504.967	4.052.708	3.647.669	3.440.922

Dipendenti

La società non ha dipendenti

Organo Amministrativo

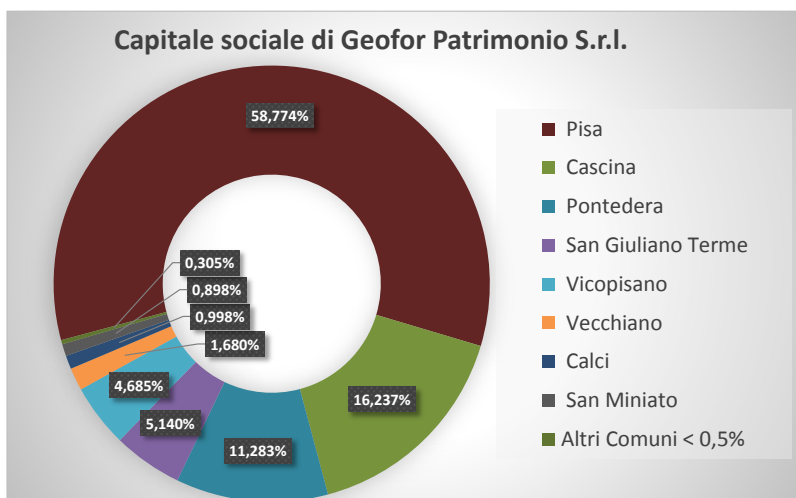
Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Amm. Unico	Antonio Colicelli (1)	Assembleare	Comuni soci	22.000,00	22.000,00	20.160,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				29.088,000	29.088,000	29.088,000
<i>In carica dal 12.05.2017 come Amministratore Unico. In precedenza era il Presidente del Consiglio di Amministrazione.</i>						
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019						

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2018	Compenso 2017	Compenso 2016
Presidente	Michele Froli	6.480,00	6.480,00	6.480,00
Sindaco effettivo	Francesca Landi	4.650,00	4.650,00	4.650,00
Sindaco effettivo	Massimo Catastini (1)	1.550,00	4.650,00	4.650,00
Sindaco Effettivo	Lorenzo Rossi (2)	3.100,00	—	—
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		16.715,00	17.436,00	17.436,00
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 – Riduzione 10%)</i>		17.794,00	17.794,00	17.794,00
<i>(1) In carica fino al 13.05.2018. (2) In carica dal 14.05.2018</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				



Capitale Sociale



Socio	Part.
Pisa	58,774%
Cascina	16,237%
Pontedera	11,283%
San Giuliano Terme	5,140%
Vicopisano	4,685%
Vecchiano	1,680%
Calci	0,998%
San Miniato	0,898%
Altri Comuni < 0,5%	0,305%
Soci Pubblici	100,000%

La Geofor Patrimonio

La Geofor Patrimonio S.p.A. è stata costituita il 14.06.2005 per effetto della scissione proporzionale da Geofor S.p.A. degli impianti strumentali all’attività di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Nel corso del 2008 ha avuto luogo il trasferimento delle azioni possedute dalla Cassa di Risparmio di San Miniato e dal Banco Popolare al Comune di Pisa, trasferimento che ha concluso il processo di trasformazione della Geofor Patrimonio S.p.A. in una società a totale partecipazione pubblica.

Il 12.05.2017 la società si è trasformata da “S.p.A.” ad “S.r.l.” quale prima misura di razionalizzazione. Nella medesima giornata è stato sostituito il Consiglio di Amministrazione con un Amministratore Unico, un organo monocratico al posto di uno collegiale nominando per tale carica il dott. Antonio Colicelli, già Presidente del precedente Consiglio di Amministrazione.

L’attività sociale, ai sensi dell’art. 3 dello Statuto è “*la proprietà degli impianti, delle reti e delle altre dotazioni patrimoniali destinate all’esercizio della raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani e assimilati*”.

Attività svolta e rapporti con il Comune

La Geofor Patrimonio S.r.l. è la società che detiene le c.d. reti afferenti il servizio di gestione dei rifiuti. Concretamente la Società non svolge alcuna attività, salvo fatturare alla Geofor S.p.A. l’affitto degli impianti posseduti, e provvedere all’ammortamento progressivo dei mutui precedentemente contratti.

Per quanto riguarda i rapporti con il Comune al paragrafo relativo al “mantenimento della partecipazione”, in quanto il Comune di Pisa ha stabilito di sciogliere la società.

Eventi societari

Il 16.05.2018 ha avuto luogo la fusione per incorporazione di Gea Patrimonio S.r.l. in Geofor Patrimonio S.r.l. che ha anche determinato la riunione dell’usufrutto con la nuda proprietà del termovalorizzatore di Ospedaletto. Ciò ha consentito di addivenire ad un’unica società proprietaria degli impianti strumentali all’esercizio del servizio integrato dei rifiuti nel territorio dell’ex ATO 3 “Comunità di ambito Area Pisana”.

A partire dal 26.05.2018 il termovalorizzatore di Ospedaletto non è più in funzione.

**Mantenimento della partecipazione**

La Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, adottata ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, e la Delibera n. 58 del 22.12.2018, adottata ai sensi dell'art. 20 del citato Decreto, dispongono di dare corso alla dismissione della partecipazione in Geofor Patrimonio S.r.l. prevedendone la sua soppressione.

Infatti la società non ha dipendenti e non eroga servizi. Si limita a detenere la proprietà indivisa degli impianti relativi al servizio dei rifiuti urbani da parte dei comuni soci, a concederli a titolo oneroso al gestore del servizio rifiuti (attualmente Geofor S.p.A.), ed a sostenere i relativi costi di ammortamento.

Bilancio Riclassificato

Geofor Patrimonio S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	18.306.283	11.708.341	6.597.942	56,352%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	18.060.691	11.369.544	6.691.147	58,851%
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni materiali	18.060.691	11.369.544	6.691.147	58,851%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	245.592	338.797	-93.205	-27,511%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	106.934	328.162	-221.228	-67,414%
Liquidità Immediate	138.658	10.635	128.023	1203,789%
Passivo	18.306.283	11.708.341	6.597.942	56,352%
Patrimonio netto	13.482.878	4.504.967	8.977.911	199,289%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.366.920	3.239.465	-1.872.545	-57,804%
Passività a Breve (Correnti)	3.456.485	3.963.909	-507.424	-12,801%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	2.920.195	3.238.519	-318.324	-9,829%
Costi della produzione	-2.289.210	-2.408.096	118.886	-4,937%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	2.920.195	3.238.519	-318.324	-9,829%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-328.014	-297.838	-30.176	10,132%
Valore Aggiunto	2.592.181	2.940.681	-348.500	-11,851%
Spese per il Personale	0	0	0	0,000%
Margine Operativo Lordo	2.592.181	2.940.681	-348.500	-11,851%
Ammortamenti	-1.961.196	-2.110.258	149.062	-7,064%
Risultato Operativo	630.985	830.423	-199.438	-24,016%
Saldo Gestione Finanziaria	-122.989	-162.609	39.620	-24,365%
Proventi Finanziari	85	96	-11	-11,458%
Oneri Finanziari	-123.074	-162.705	39.631	-24,358%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	507.996	667.814	-159.818	-23,932%
Imposte dell'esercizio	-171.311	-215.555	44.244	-20,526%
Risultato Netto Esercizio	336.685	452.259	-115.574	-25,555%

Breve analisi bilancio 2018

L'esercizio 2018 si è chiuso con un utile di € 336.685, al netto di imposte per € 171.311. Si rileva una riduzione rispetto al 2017 del 25,5% in quanto la società ha risentito del processo di fusione per incorporazione della ex Gea Patrimonio S.r.l., la cui gestione economica era spesso in perdita, anche se per modesti importi.

L'Assemblea ha deliberato di destinare l'intero utile a riserve, previa copertura delle perdite "importate" dalla incorporata Gea Patrimonio S.r.l.

Sotto il profilo patrimoniale emerge la presenza di immobilizzazioni (ovvero gli investimenti effettuati) per € 18,1 mln coperte per € 3,8 mln da finanziamenti bancari, per quasi € 1 mln da contributi ricevuti dalla Regione; la restante parte dal patrimonio netto, che al 31.12.2018 ammonta a € 13,5 mln.



Occorre considerare che la struttura fortemente “immobilizzata” della società è una logica conseguenza della sua attività: la detenzione degli impianti e la loro concessione a terzi.

Da un punto di vista finanziario il mutuo bancario, che nel 2018 ha generato interessi passivi e oneri per complessivi € 123.074, è ammortizzato di pari passo con l’ammortamento del termovalorizzatore; pertanto i ricavi conseguiti, nonché la puntuale riscossione del credito dalla unica locataria Geofor S.p.A., consentono alla società un regolare pagamento dei propri debiti e un sostanziale equilibrio finanziario.

Sia l’ammortamento dei mutui contratti che il contratto di concessione degli impianti a Geofor S.p.A. cesseranno nell’anno 2021.



Società quotate ed Enti non societari

Sono esaminate in questa sezione residuale i consorzi di diritto pubblico, le fondazioni (ancorché prive del requisito della partecipazione ma facenti parte del Gruppo Comune di Pisa) e le società quotate sul mercato regolamentato.

In particolare, sono presi in esame i seguenti soggetti:

- consorzi di diritto pubblico (Consorzio Società della Salute della Zona Pisana);
- fondazioni (Fondazione Teatro di Pisa);
- società quotate (Toscana Aeroporti S.p.A.).

**Consorzio Società della Salute della Zona Pisana****Dati principali**

Fondo di dotazione	€ 10.000,00
--------------------	-------------

Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 4.287,50	42,875%
---	------------	---------

Quota Partecipazione Complessiva del Comune		42,875%
---	--	---------

**Patrimonio Netto**

	2018	2017	2016	2015	2014
Fondo di dotazione	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Riserve	200.121	157.955	131.392	139.109	132.761
Risultato Esercizio	728	42.166	26.563	1.283	6.350
Valore Patrimonio Netto	210.849	210.121	167.955	150.392	149.111

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Dipendenti (numero medio)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Dipendenti (costo medio)	€ 97.874,00	€ 130.522,00	€ 86.124,00	€ 32.391,00	€ 113.517,00
Dipendenti a comando (numero medio)	15,00	12,00	11,00	10,00	11,00
Dipendenti a comando (costo medio)	€ 40.136,33	€ 41.931,94	€ 48.262,41	€ 47.539,80	€ 50.325,45

Organo Amministrativo – Giunta Esecutiva

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Sandra Capuzzi (1)	Comune di Pisa
Presidente	Gianna Gambaccini (2)	Comune di Pisa
Componente	Franco Marchetti	Comune di San Giuliano Terme
Componente	Carlo Carli	Comune di Fauglia
Componente	Valentina Bertini	Comune di Vicopisano
Componente	Maria Teresa de Lauretis	Azienda USL 5

(1) In carica fino al 03.10.2018. (2) In carica dal 04.10.2018.

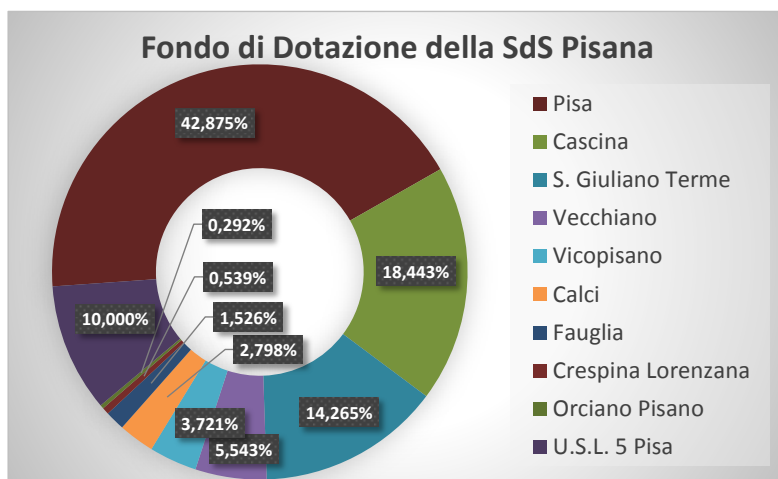
Per la carica non sono previsti compensi, il mandato non è titolo oneroso.

Ciascun membro rimane in carica fino al termine del mandato amministrativo nell'ente di appartenenza

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	2018	2017	2016
Presidente	Alvaro Lucaferro	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Sindaco effettivo	Luca Mancini	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Sindaco effettivo	Fabrizio Giusti	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)		17.763,00	17.763,00	14.829,00

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018

**Fondo di Dotazione**

Soggetto	Part.
Pisa	42,875%
Cascina	18,443%
S. Giuliano Terme	14,265%
Vecchiano	5,543%
Vicopisano	3,721%
Calci	2,798%
Fauglia	1,526%
Crespina Lorenzana	0,539%
Orciano Pisano	0,292%
U.S.L. 5 Pisa	10,000%
Soggetti Pubblici	100,000%

La Società della Salute della Zona Pisana

La Società della Salute della Zona Pisana è stata costituita il 15.09.2004, in via sperimentale come un consorzio, per favorire l'integrazione delle funzioni afferenti la sanità territoriale ed il settore socio-sanitario, esercitate dall'allora Azienda U.S.L. n. 5 con le funzioni socio-assistenziali esercitate dai Comuni. Nello specifico, le funzioni affidate riguardano il governo e la programmazione delle attività socio-assistenziali, socio-sanitarie, sanitarie territoriali e specialistiche di base.

A seguito della L.R. 60/2008, che ha modificato la L.R. 40/2005, i Comuni e l'Azienda USL n. 5 hanno approvato lo statuto del consorzio denominato "Consorzio Società della Salute Zona Pisana" (acronimo SdS) e la relativa Convenzione istitutiva ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 267/2000; il 27.01.2010 è stato sottoscritto l'atto costitutivo dell'attuale Consorzio pubblico.

Attualmente partecipano, oltre al Comune di Pisa, altri otto comuni della Provincia pisana (Calci, Cascina, Fauglia, Crespina-Lorenzana, Orciano Pisano, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano) e l'Azienda USL.

Attività svolta e rapporti con il Comune

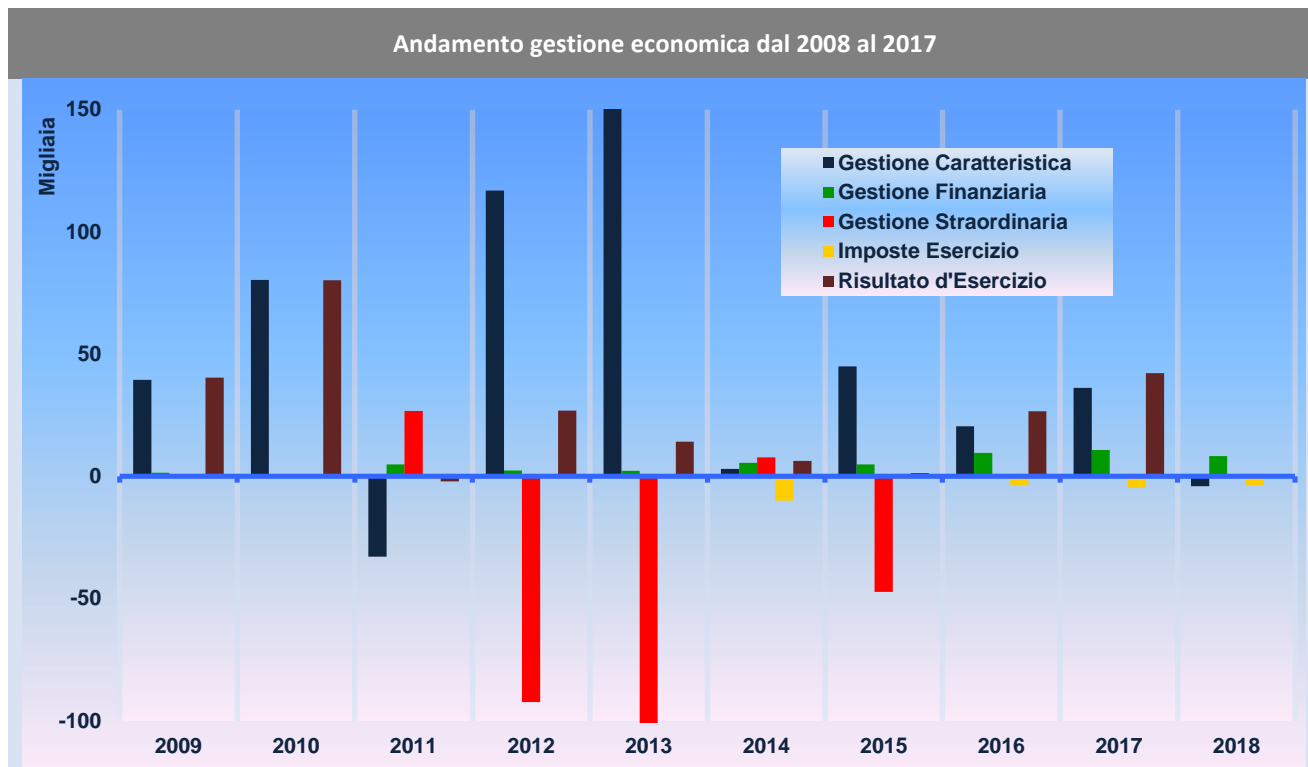
La Società della Salute della Zona Pisana esercita le funzioni di:

- indirizzo e programmazione strategica delle attività comprese nel livello essenziale di assistenza territoriale previsto dal piano sanitario e sociale integrato nonché di quelle del sistema integrato di interventi e servizi sociali di competenza degli enti locali;
- programmazione operativa e attuativa annuale delle attività di cui alla lettera a), inclusi la regolazione e il governo della domanda mediante accordi con le aziende sanitarie in riferimento ai presidi ospedalieri e con i medici prescrittori che afferiscono alla rete delle cure primarie;
- controllo, monitoraggio e valutazione in rapporto agli obiettivi programmati;
- organizzazione e gestione delle attività socio-sanitarie ad alta integrazione sanitaria e delle altre prestazioni sanitarie a rilevanza sociale di cui all'articolo 3 *septies*, comma 3 del D.lgs. 229/99, individuate dal piano sanitario e sociale integrato regionale;
- organizzazione e gestione delle attività di assistenza sociale individuate ai sensi degli indirizzi contenuti nel piano sanitario e sociale integrato regionale.

Analisi bilancio 2018

Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica dell'esercizio 2018 del Consorzio si è chiusa in positivo, con un utile di € 728.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Nel corso del 2018 i contributi erogati dagli enti pubblici ammontano a € 19,8 mln e si sono ridotti di € 1,15 mln rispetto al 2017(-5,51%) e sono stati utilizzati interamente. La gestione ha determinato il risultato di esercizio positivo.

Gestione Finanziaria: positiva – Si tratta di interessi attivi bancari per € 8.250.

Gestione Straordinaria: positiva – Il Consorzio ha registrato sopravvenienze attive maggiori di quelle passive.

Commento indici economici

Trattandosi di un consorzio che non realizza ricavi di vendita, il calcolo del valore degli indici di redditività e degli altri indicatori economici non è significativo.

Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La SdS opera come ente che gestisce i servizi socio sanitari e socio assistenziali e vi affluiscono tutte le risorse destinate a tali scopi da parte dei Comuni, della Regione e dello Stato.

La situazione patrimoniale e finanziaria si caratterizza per l'assenza di immobilizzazioni e per la presenza di crediti v/clienti e debiti v/altri relativi ai trasferimenti ricevuti ed impegnati. Si rilevano in particolare fondi liquidi disponibili per € 5,1 mln.

**Fondazione Teatro di Pisa****Dati principali**

Fondo di dotazione	€ 298.336,00
--------------------	--------------

**Patrimonio Netto**

	2018	2017	2016	2015	2014
Fondo di Dotazione	298.336	298.336	298.336	298.336	298.336
Riserve	412.172	408.637	390.307	453.471	403.884
Risultato Esercizio	-319.085	3.535	18.330	-63.164	49.587
Valore Patrimonio Netto	391.423	710.508	706.973	688.643	751.807

Dipendenti di ruolo

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti ²⁹	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00
Costo del Personale	1.349.305,94	1.248.538,00	1.220.508,00	1.218.817,00	1.264.501,00
Costo medio dipendenti	48.189,50	44.590,64	43.589,57	43.529,17	45.160,75

Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Giuseppe Toscano (1)	Comune di Pisa
Consigliere	Giovanna Frullini (2)	Comune di Pisa
Consigliere	Piero Torrigiani (3)	Collegio Generale
<i>La carica di Consigliere, compresa quella del Presidente è onorifica e non comporta costi alla Fondazione</i>		
<i>(1) In carica fino al 22.11.2018 – (2) In carica fino al 05.02.2019 – (3) In carica fino al 25.02.2019</i>		
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019		
<i>(1) In data 23.11.2018 è stata nominata dal Comune di Pisa come Presidente, Patrizia Paoletti Tangheroni</i>		
<i>(2) In data 06.02.2019 è stato nominato dal Comune di Pisa come Consigliere, Giuseppe Mangano</i>		
<i>(3) in data 26.02.2019 è stata nominata dal Collegio Generale come Consigliere, Lucia Della Porta</i>		
<i>La Scadenza del nuovo Consiglio di Amministrazione è fissata all'approvazione del Bilancio di Esercizio 2020.</i>		

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	2018	2017	2016
Presidente	Franco Martinelli (1)	Comune di Pisa	7.650,00	7.650,00	7.650,00
Sindaco effettivo	Guglielmo Gambini (1)	Collegio Generale	5.100,00	5.100,00	5.100,00
Sindaco effettivo	Alessandra Mugnetti (1)	Collegio Generale	5.100,00	5.100,00	5.100,00
<i>Totale complessivo (include rimborsi spese e gettoni presenza)</i>			<i>20.565,84</i>	<i>20.325,76</i>	<i>20.028,36</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019					
<i>(1) Sono stati sostituiti in data 06.02.2019. Il nuovo Collegio è composto da Antonio Nazaro (Presidente, nominato dal Comune di Pisa), Luca Cecconi e Alessandro Nundini (Sindaci Effettivi, nominati dal Collegio Generale). Restano in carica fino all'approvazione del Bilancio 2021.</i>					

²⁹ La Fondazione si avvale della collaborazione di personale stagionale e per consulenza artistica che non viene incluso nel numero medio indicato in tabella, pertanto i valori riportati si riferiscono al solo personale di ruolo di cui 26 a tempo indeterminato e 2 a tempo determinato. Sul finire del 2018 il personale ha avuto una diminuzione di tre unità, pertanto al 31.12.2018 figurano 25 unità complessive a ruolo. Inoltre il costo medio risente dell'accantonamento effettuato al 31.12.2018 per la revisione del cumulo di ferie e permessi non goduti dal personale a cavallo dell'anno, che saranno recuperati negli esercizi successivi. Si segnala che la Fondazione non è in grado di estrapolare informazioni sul numero di personale medio annuo impiegato, ciò rileva una criticità nel controllo della gestione del personale e del relativo costo complessivo.



La gestione del Teatro di Pisa

Il 29 novembre 2001 l'Associazione Teatro di Pisa si è trasformata in Fondazione, dando vita ad un ente di diritto privato, dotato di personalità giuridica, il cui scopo primario è la gestione del Teatro "G. Verdi" di Pisa, riconosciuto come "teatro di tradizione" dalla L. 800/1967.

Già dal 2002 e fino all'anno 2008 la Fondazione consegue ripetuti disavanzi di esercizio, anche di importi rilevanti, che ne compromettono la possibilità di proseguire lo svolgimento delle attività statutarie. Dopo un consistente intervento di risanamento, la Fondazione torna in attivo a partire dal 2009.

Nel 2014 la Fondazione si dota di un nuovo Statuto dettato, in particolare, da esigenze di semplificazione degli organi interni e di presidio del buon andamento della gestione.

Attività svolta e rapporti con il Comune

In particolare, la Fondazione Teatro di Pisa:

- gestisce il Teatro "G. Verdi" di Pisa;
- organizza e promuove spettacoli teatrali e di danza, attività musicali, concerti, laboratori teatrali e altre attività formative collaterali;
- svolge attività per conto di terzi, tra cui il Comune di Pisa (per esempio l'organizzazione dell'evento "Marenia").

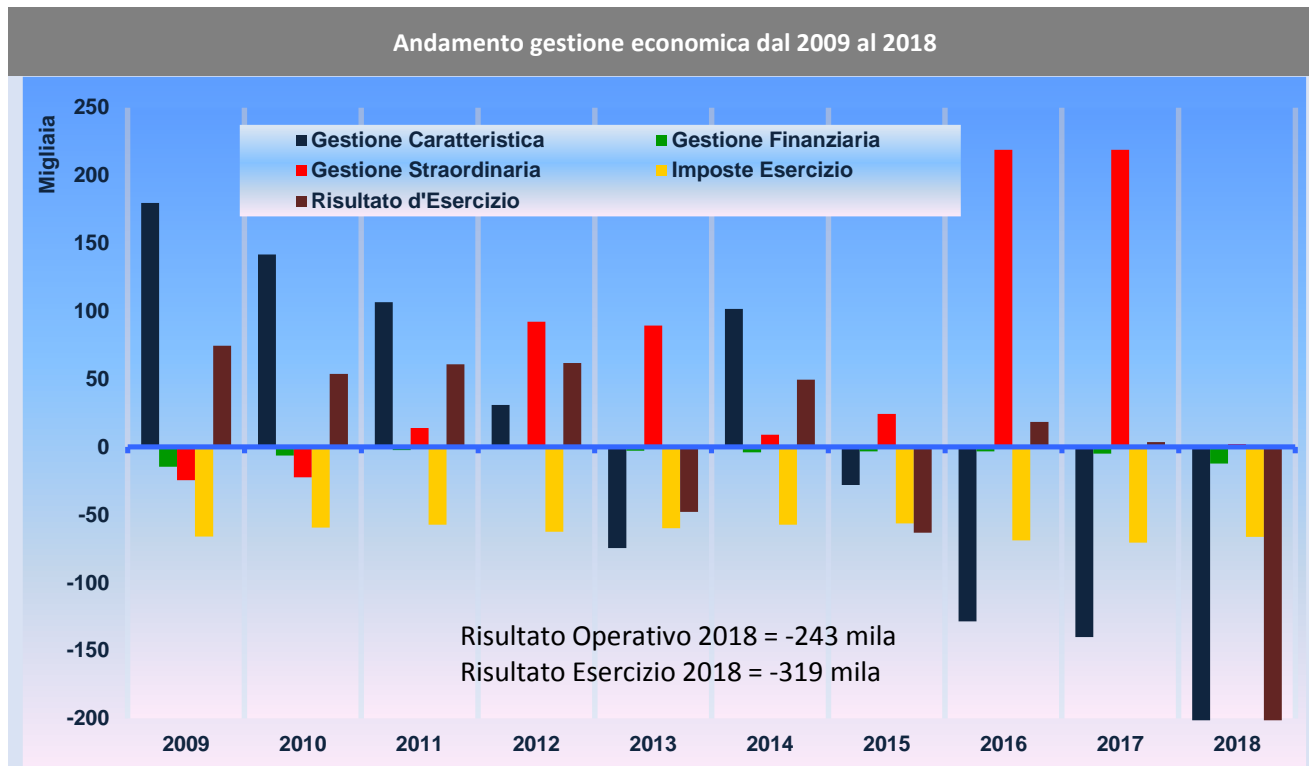
Bilancio Riclassificato

Fondazione Teatro - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	2.375.274	2.576.541	-201.267	-7,812%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	872.403	800.519	71.884	8,980%
Immobilizzazioni immateriali	23.756	31.861	-8.105	-25,440%
Immobilizzazioni materiali	452.904	367.004	85.900	23,406%
Immobilizzazioni finanziarie	395.744	401.654	-5.910	-1,471%
Attivo circolante	1.502.870	1.776.022	-273.152	-15,380%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.436.013	1.460.182	-24.169	-1,655%
Liquidità Immediate	66.858	315.840	-248.982	-78,832%
Passivo	2.375.274	2.576.541	-201.267	-7,812%
Patrimonio netto	391.423	710.508	-319.085	-44,909%
Passività a Lungo (Consolidate)	610.295	431.332	178.963	41,491%
Passività a Breve (Correnti)	1.373.555	1.434.701	-61.146	-4,262%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	4.517.838	4.497.231	20.607	0,458%
Costi della produzione	-4.760.632	-4.637.154	-123.478	2,663%
Consumo di Materie	-26.764	-26.649	-115	0,433%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.491.074	4.470.582	20.492	0,458%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-2.320.424	-2.236.879	-83.545	3,735%
Valore Aggiunto	2.170.650	2.233.703	-63.053	-2,823%
Spese per il Personale	-2.312.910	-2.280.695	-32.215	1,413%
Margine Operativo Lordo	-142.260	-46.992	-95.268	202,733%
Ammortamenti	-100.534	-92.931	-7.603	8,181%
Risultato Operativo	-242.794	-139.923	-102.871	73,520%
Saldo Gestione Finanziaria	-12.126	-4.968	-7.158	144,073%
Proventi Finanziari	639	640	-1	-0,081%
Oneri Finanziari	-12.765	-5.608	-7.157	127,621%
Saldo Gestione Straordinaria	2.162	218.856	-216.694	-99,012%
Proventi Straordinari	22.129	276.009	-253.880	-91,983%
Oneri Straordinari	-19.967	-57.153	37.186	-65,065%
Risultato Esercizio Lordo	-252.757	73.965	-326.722	-441,726%
Imposte dell'esercizio	-66.328	-70.430	4.102	-5,825%
Risultato Netto Esercizio	-319.085	3.535	-322.620	-9126,450%

Analisi bilancio 2018

Risultato di esercizio – *perdita*

La Fondazione nel corso del 2018 ha conseguito una perdita di € 319.085 e sostenuto imposte complessive per € 66.328.

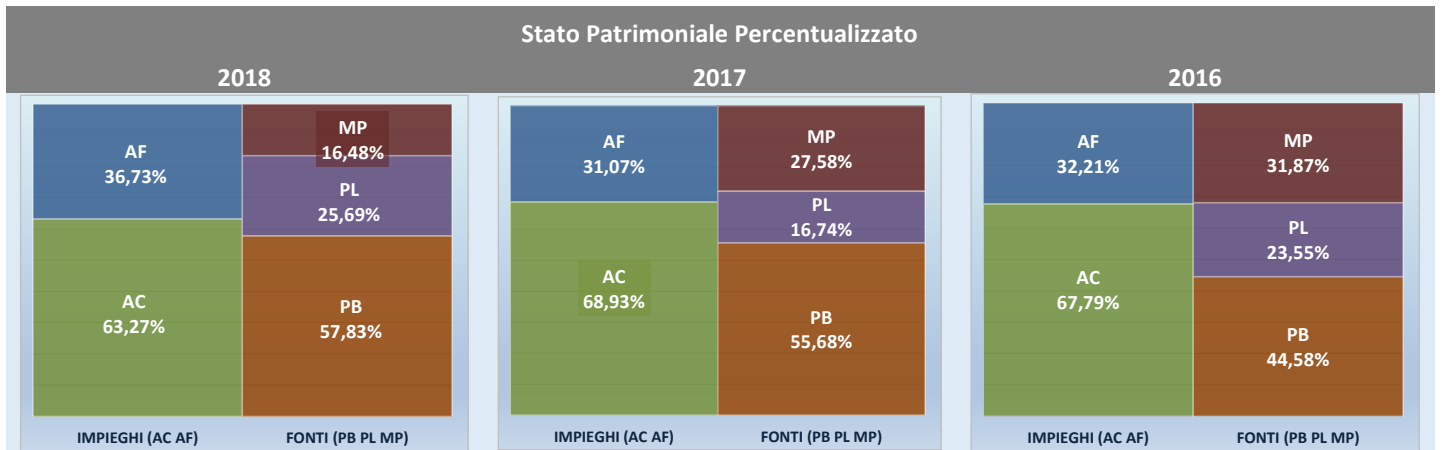


Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: *negativa* – Dal 2015 in poi la gestione caratteristica è risultata in perdita con un trend in progressivo peggioramento che l’Organo amministrativo della Fondazione non ha invertito. Nel 2017 il risultato della gestione è risultato negativo e nel 2018 si è ulteriormente aggravato.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Si tratta, in particolare, di interessi passivi bancari per € 12.765.

Gestione Straordinaria: *positiva* – Ininfluenza sul risultato di esercizio come saldo, si compone di sopravvenienze attive e passive che sostanzialmente si compensano.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La Fondazione ha subito una forte contrazione nelle proprie disponibilità patrimoniali, con i mezzi propri che si sono ridotti dal 31,87% del 2016 al 16,48 del 2018 per effetto delle perdite subite. Ciò mette a rischio anche l'equilibrio finanziario, dato che la Fondazione è costretta al ricorso a misure eccezionali quali le anticipazioni (che sono aumentate di € 178.365, quasi il doppio del 2017).

Va precisato che sono stati effettuati investimenti complessivi per € 174.170, di cui € 85.928 per allestimenti scenotecnici e la restante parte quasi interamente per interventi di manutenzione di impianti ed attrezzature del Teatro Verdi.

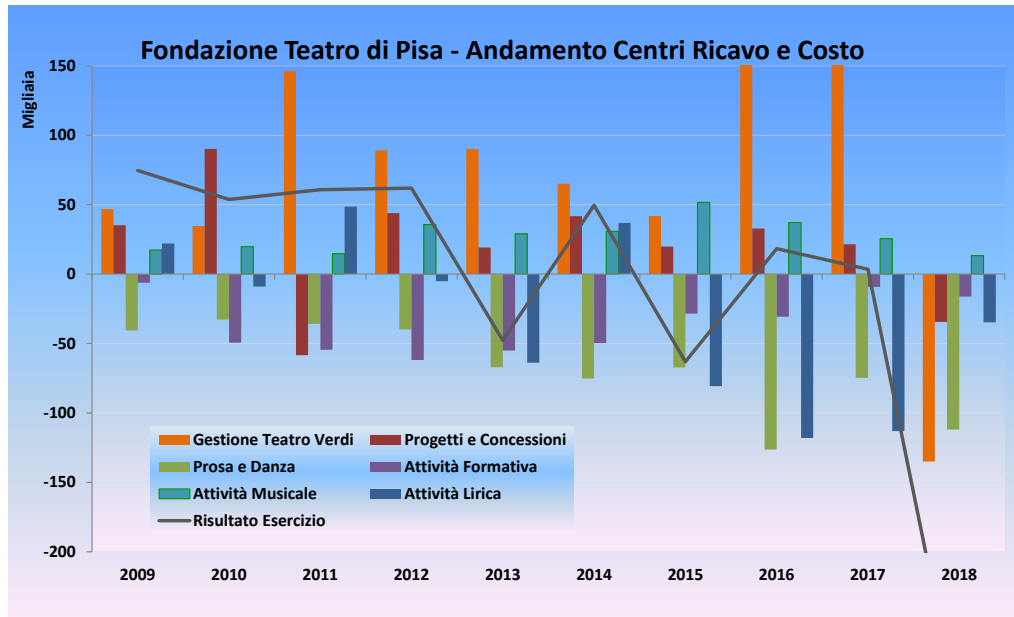
La costanza delle erogazioni da parte del Comune di Pisa allevia la situazione finanziaria che, diversamente, presenterebbe elementi di grave criticità.

Analisi per centri di ricavo e costo

La Fondazione allega al Bilancio di esercizio anche un Rendiconto Economico Analitico per Settori di attività, assimilabile ad Conto Economico suddiviso per Centri di Ricavo e Costo. Se ne riporta una sintesi in cui si evidenziano i principali settori di attività, e nello specifico:

- Gestione Teatro Verdi, che comprende le spese di gestione della struttura organizzativa ed amministrativa, nonché i contributi riscossi dagli Enti soci;
- Progetti e Concessioni, ovvero le attività svolte per conto di soggetti terzi o enti soci cui corrispondono i relativi ricavi;
- Prosa e Danza che annovera spettacoli, saggi ad esse afferenti;
- Attività Formativa, ovvero i progetti denominati "Fare Teatro" e "Prima del Teatro", oltre alle altre attività di formazione;
- Attività Musicale, afferente i concerti;
- Attività Lirica, ovvero la messa in scena degli spettacoli lirico-sinfonici.

Per una migliore comprensione, nel grafico e nel prospetto seguente è riportato anche il risultato di esercizio del periodo.



Centri di Ricavo/Costo	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Gestione Teatro Verdi	-135.019,46	153.697,15	223.528,16	41.807,10	65.080,29	90.096,02	89.264,29	146.294,42	34.632,60	46.810,30
Progetti e Concessioni	-34.458,76	21.479,28	32.841,49	19.800,07	41.671,26	19.164,39	43.944,32	-58.458,61	90.230,41	35.144,03
Prosa e Danza	-111.995,34	-74.754,80	-126.380,48	-67.225,18	-75.116,06	-67.074,08	-39.896,57	-35.803,15	-32.608,47	-40.507,14
Attività Formativa	-16.211,10	-9.191,75	-30.648,43	-28.442,44	-49.728,95	-55.123,43	-61.822,00	-54.567,85	-49.345,81	-6.224,51
Attività Musicale	13.261,54	25.457,33	37.094,69	51.630,34	30.784,40	29.008,75	35.589,92	14.759,07	19.823,93	17.338,28
Attività Lirica	-34.661,71	-113.152,14	-118.105,28	-80.715,87	36.895,79	-63.808,39	-5.147,02	48.581,84	-8.960,21	22.105,66
RISULTATO DI ESERCIZIO	-319.084,83	3.535,07	18.330,15	-63.145,98	49.586,73	-47.736,74	61.932,94	60.805,72	53.772,45	74.666,62

**Toscana Aeroporti S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 30.709.743,90		
N. Azioni	18.611.966	Valore Nominale x Azione	€ 1,65
<i>Società quotata sul Mercato Telematico Azionario (MTA) di Borsa Italia</i>			
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 1.374.697,50		4,476%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune			4,476%

**Patrimonio Netto**

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744	16.269.000
Riserve	70.620.880	69.848.630	69.323.674	69.158.256	46.136.452
Risultato Esercizio	13.746.376	10.410.626	9.772.582	8.315.402	4.094.584
Valore Patrimonio Netto	115.074.000	110.969.000	109.806.000	108.183.402	66.500.036

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	531,8	722,9	709,40	706,4	401,0
Costo del Personale	31.082.000,00	41.111.000,00	40.172.000,00	39.094.000,00	22.098.898,00
Costo medio dipendenti	58.446,78	56.869,55	56.628,14	55.342,58	55.095,73

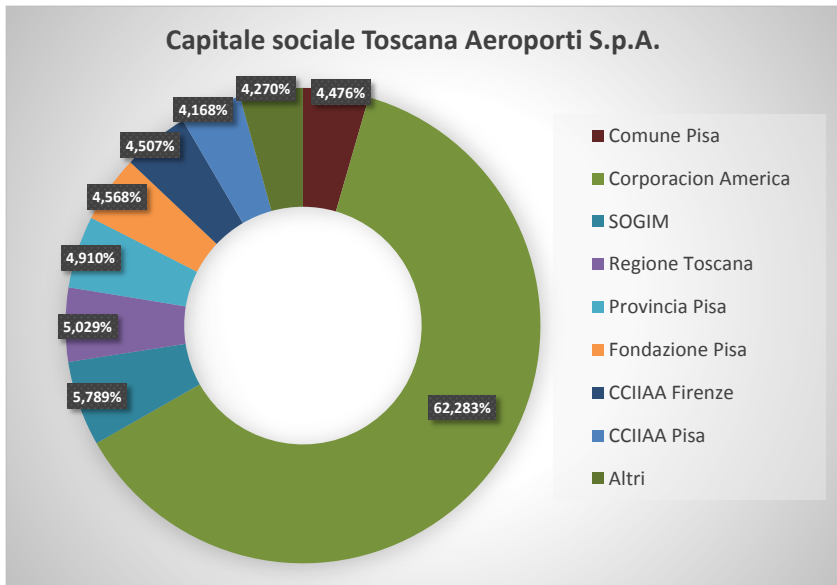
Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compensi 2018	Compensi 2017
Presidente	Marco Carrai	Privata	251.368,27	169.311,00
Amministratore Delegato	Gina Giani (1)	Privata	40.945,28	42.840,00
Vice Presidente Esecutivo	Roberto Naldi	Privata	220.999,97	84.526,00
Vice Presidente	Pierfrancesco Pacini	Pubblica	22.994,52	23.500,00
Consigliere Delegato	Vittorio Fanti	Privata	450.076,63	355.042,00
Consigliere	Niccolò Manetti (2)	Pubblica	5.917,81	—
Consigliere	Giovanni Battista Bonadio	Pubblica	10.000,00	10.000,00
Consigliere	Stefano Bottai	Privata	14.967,12	16.000,00
Consigliere	Elisabetta Fabri	Privata	12.021,92	12.000,00
Consigliere	Anna Girello	Pubblica	12.000,00	12.000,00
Consigliere	Iacopo Mazzei	Pubblica	13.021,92	13.000,00
Consigliere	Saverio Panerai	Privata	10.027,40	10.000,00
Consigliere	Ana Cristina Schirinian	Privata	10.027,40	14.500,00
Consigliere	Silvia Bocci (2)	Pubblica	4.054,79	—
Consigliere	Giorgio De Lorenzi (2)	Privata	2.876,71	—
Totale Annuo Complessivo CDA (dati tratti dalla Relazione Remunerazione)			1.093.957,27	792.719,00
<i>(1) Ha anche la qualifica di Direttore Generale – (2) Di nuova nomina</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020				

Organi di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Paola Severini	41.400,00	39.300,00
Sindaco effettivo	Silvia Bresciani	35.100,00	32.400,00
Sindaco effettivo	Elena Maestri	35.100,00	21.600,00
Sindaco effettivo	Roberto Giacinti	35.100,00	32.400,00
Sindaco effettivo	Antonio Martini	34.500,00	31.800,00
Totale annuo complessivo		181.200,00	157.500,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019			
Società di Revisione	Pricewaterhouse Coopers S.p.A.	376.000,00	246.000,00
In carico fino ad approvazione Bilancio 2022			

Capitale Sociale



Socio	Part.
Corporacion America	62,283%
SOGIM	5,789%
Fondazione Pisa	4,568%
Altri	4,270%
Soci Privati	76,910%
Regione Toscana	5,029%
Provincia Pisa	4,910%
Comune Pisa	4,476%
CCIAA Firenze	4,507%
CCIAA Pisa	4,168%
Soci Pubblici	23,090%

La Società Toscana Aeroporti S.p.A.

Originariamente denominata Società Aeroporto Toscano “Galileo Galilei” S.p.A. (SAT), la società è stata costituita il 13.05.1978 su iniziativa della Regione Toscana per la gestione dell’Aeroporto di Pisa, attività svolta dal 01.07.1980, dopo essere subentrata nella concessione parziale all’ex consorzio Aerostazione Civile di Pisa (Decreto Interministeriale n. 14/017 del 31.01.1980). Il Comune di Pisa, quale socio fondatore insieme a Provincia di Pisa e Camera di Commercio di Pisa, partecipò alla costituzione della società sottoscrivendo n. 1.563 azioni del valore nominale di € 100.000, con una quota del 47%.

Nel corso del tempo la SAT è cresciuta di pari passo con la crescita dell’Aeroporto di Pisa, che nel 2014 ha registrato oltre 4,6 mln di passeggeri. A ciò ha contribuito, tra l’altro, la sottoscrizione, nel 2006, della Convenzione con ENAC per l’affidamento quarantennale della gestione totale dell’Aeroporto di Pisa.

Dal 26.07.2007 la SAT è quotata sul Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Il 2014 si caratterizza per il lancio dell’OPA (offerta pubblica di acquisto di azioni) da parte della Corporacion America Italia S.r.l. la quale, rastrellando il 53,04% delle azioni, tra cui anche quelle possedute dalla Regione Toscana, acquisisce il controllo della SAT.

La nuova controllante è anche l’azionista di maggioranza della Aeroporto di Firenze S.p.A. (ADF), società che ha la gestione totale dell’Aeroporto “Amerigo Vespucci”.

Diventa quindi operativo, il 01.06.2015, il progetto di fusione per incorporazione della ADF in SAT: la SAT cambia denominazione divenendo l’attuale Toscana Aeroporti S.p.A. (TA)

TOSCANA AEROPORTI diviene la società di gestione del Sistema Aeroporti Toscano, consistente nei due scali principali di Pisa “G. Galilei” e Firenze “A. Vespucci”, e svolge altresì le attività connesse per il tramite delle proprie controllate:

- la gestione dei parcheggi limitrofi al “Vespucci” (tramite Parcheggi Peretola S.r.l.);
- deposito carburante presso il “Galilei” (tramite Jet Fuel & Co. S.r.l.);
- servizi di “*engineering*” per l’attuazione del programma di sviluppo dei due aeroporti (tramite Toscana Aeroporti Engineering S.r.l.);
- la gestione dei servizi di “*handling*”, ovvero l’insieme delle attività e dei servizi di assistenza aeroportuale a terra ad aeromobili, passeggeri e merci, (tramite Toscana Aeroporti Handling S.r.l.).

A seguito di tali sviluppi, il Comune di Pisa ha conservato il possesso delle n. 833.150 azioni già detenute in SAT ed ha conseguentemente ridotto la propria percentuale nel capitale sociale di Toscana Aeroporti S.p.A. passando dal 8,450% al 4,476%.



Eventi societari

Il 01.07.2018 è divenuta operativa la Toscana Aeroporti Handling S.r.l., società costituita con capitale interamente di Toscana Aeroporti S.p.A. per la gestione del servizio di “*handling*”, ovvero le attività ricomprese nel D.Lgs. 18/1999, e altre attività ad esse connesse.

La Società per la costituzione della controllata ha conferito il relativo ramo di impresa per un valore di capitale pari a € 495.000, e denaro per € 255.000. Nell’operazione sono stati trasferiti alla nuova società oltre 400 dipendenti, che, per effetto del calcolo della media annuale per l’anno 2018, ammontano a 214,2 unità, pari alla variazione 2018-2017 del personale (si veda la specifica tabella sopra riportata).

Il socio Corporacion America Italia S.p.A. ha acquisito in data 19.02.2018 sul mercato azionario n. 850.235 azioni ed in data 29.06.2018 l’intero pacchetto azionario, consistente in n. 1.225.275 azioni, detenute dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Firenze: con tali operazioni la sua quota è passata dal 51,13% al 62,28%.

Nel mese di novembre 2018 è stata perfezionata da parte di Toscana Aeroporti S.p.A. l’acquisizione di un pacchetto di azioni della Firenze Parcheggi S.p.A. per un valore economico di € 2,8 mln, equivalente a n. 47.887 azioni, pari al 9,663% del capitale sociale.

Mantenimento della partecipazione

Le azioni sono quotate sul mercato di Borsa Italiana ed il Comune di Pisa le deteneva precedentemente al 31.12.2015: pertanto sono rispettate le condizioni previste dall’art. 26, comma 3, del D.Lgs. 175/2016 per il loro mantenimento.

La scelta del mantenimento risulta vantaggiosa per l’Ente dato che la Società eroga annualmente consistenti dividendi che per l’anno 2018 ammontano a € 583.205,00.

Quotazione in Borsa

Si riportano i prezzi ufficiali in euro della quotazione del titolo Toscana Aeroporti nel 2018 e, per un confronto, quelli del 2017-2016.

Indice	Anno 2018		Anno 2017		Anno 2016	
	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.
Prezzo massimo	02.01.2018	16,18	11.04.2017	16,42	26.04.2016	15,50
Prezzo minimo	26.10.2018	13,25	29.06.2017	13,73	09.02.2016	12,97
Prezzo medio	2018	14,72	2017	15,04	2016	14,48
Prezzo di chiusura	28.12.2018	14,15	29.12.2017	16,15	30.12.2016	14,27

La Società, in quanto quotata, redige il Bilancio d’esercizio e quello Consolidato applicando i principi contabili internazionali (IFRS e gli IAS ancora in vigore) emessi dall’International Accounting Standards Board (IASB) e omologati dall’Unione Europea, come previsto dall’art. 9 del D.Lgs. 38/2005, in applicazione del Regolamento UE n. 1606/2002.



Bilancio Riclassificato

Toscana Aeroporti S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2018	2017	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	240.613.000	246.649.000	-6.036.000	-2,447%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	204.614.000	195.452.000	9.162.000	4,688%
Immobilizzazioni immateriali	167.405.000	159.552.000	7.853.000	4,922%
Immobilizzazioni materiali	23.181.000	26.027.000	-2.846.000	-10,935%
Immobilizzazioni finanziarie	14.028.000	9.873.000	4.155.000	42,084%
Attivo circolante	35.999.000	51.197.000	-15.198.000	-29,685%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	26.547.000	39.099.000	-12.552.000	-32,103%
Liquidità Immediate	9.452.000	12.098.000	-2.646.000	-21,871%
Passivo	240.613.000	246.649.000	-6.036.000	-2,447%
Patrimonio netto	115.074.000	110.969.000	4.105.000	3,699%
Passività a Lungo (Consolidate)	52.676.000	60.774.000	-8.098.000	-13,325%
Passività a Breve (Correnti)	72.863.000	74.906.000	-2.043.000	-2,727%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	114.487.480	118.099.000	-3.611.520	-3,058%
Costi della produzione	-94.399.000	-102.001.374	7.602.374	-7,453%
Consumo di Materie	-1.036.000	-1.000.000	-36.000	3,600%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	113.451.480	132.454.000	-19.002.520	-14,347%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-52.997.000	-66.380.374	13.383.374	-20,162%
Valore Aggiunto	60.454.480	66.073.626	-5.619.146	-8,504%
Spese per il Personale	-31.082.000	-41.111.000	10.029.000	-24,395%
Margine Operativo Lordo	29.372.480	24.962.626	4.409.854	17,666%
Ammortamenti	-9.284.000	-8.865.000	-419.000	4,726%
Risultato Operativo	20.088.480	16.097.626	3.990.854	24,792%
Saldo Gestione Finanziaria	-526.000	-773.000	247.000	-31,953%
Proventi Finanziari	768.000	678.000	90.000	13,274%
Oneri Finanziari	-1.294.000	-1.451.000	157.000	-10,820%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	19.562.480	15.324.626	4.237.854	27,654%
Imposte dell'esercizio	-5.816.000	-4.914.000	-902.000	18,356%
Risultato Netto Esercizio	13.746.480	10.410.626	3.335.854	32,043%

Analisi bilancio 2018

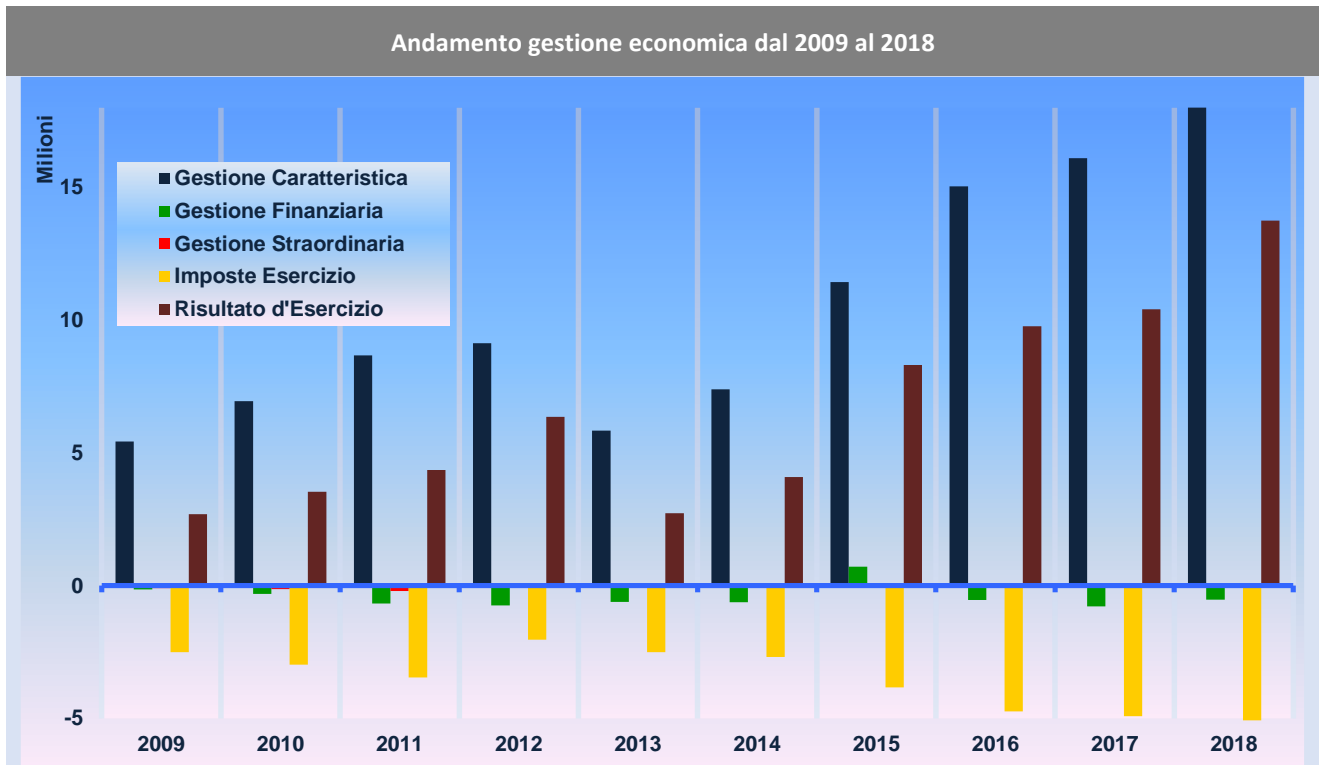
Risultato di esercizio – Utile

L'anno 2018 si caratterizza per un incremento del 32% rispetto al risultato di esercizio conseguito nel 2017. Il risultato, che ammonta a € 13.746.480, è al netto di imposte dell'esercizio per € 5,8 mln³⁰.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE IL RISULTATO D'ESERCIZIO 2018 NEL SEGUENTE MODO:

- 5,10% A RISERVA LEGALE € 687.324
- 0,22% A RISERVA STATUTARIA € 30.780
- 94,68% A DIVIDENDO AI SOCI € 13.028.376
- DI CUI AL COMUNE DI PISA € 583.205,00

³⁰ Con l'adozione dei principi contabili internazionali, la Società, a partire dal 01.01.2015, ha opzionato la redazione degli schemi di bilancio in migliaia di euro. Pertanto, salvo l'importo dell'utile, gli importi sono arrotondati alle migliaia.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Si registra l’incremento del risultato positivo della gestione per quasi € 4 mln, il 24,8% in più rispetto al 2017. L’incremento è dovuto alla maggiore riduzione dei costi (-7,4%) rispetto a quello dei ricavi (-3,1%)³¹, nonostante il conferimento del ramo d’impresa afferente il cosiddetto *handling*³² che in linea teorica ha ridotto ricavi per € 15,1 mln e costi (del personale) per € 10 mln. Nello specifico non vi sono stati particolari variazioni nell’ambito dei ricavi “*aviation*”³³ (-€ 76.000, -0,119%), mentre ve ne sono stati in quelli “*non aviation*” (+€ 3,3 mln, +12,5%). Inoltre vi sono stati indennizzi per € 4,5 mln e recuperi di costo per € 2,2 mln che incidono nella gestione caratteristica con incremento complessivo rispetto al 2017 di € 4,9 mln (+183,8%). Tra i costi si segnala (al netto delle variazioni già descritte) il leggero incremento di quelli per servizi per € 1,6 mln (+5,9).

Si rileva che i ricavi da “servizi di costruzione”³⁴, che ammontano a € 13,5 mln, sono di fatto compensati con i relativi costi (€ 13,3 mln), e sono cresciuti del 11,8% rispetto al 2017, in quanto la Società ha realizzato investimenti su entrambi gli scali aeroportuali.

³¹ I dati nel Bilancio Riclassificato riportano per l’anno 2017 i valori revisionati del Valore della Produzione e dei Costi della Produzione alla luce delle modifiche intervenute nello IFRS 15 “*Ricavi provenienti da contratti con i clienti*”, che impone di esporre a bilancio i ricavi solamente quando si verifichi “il completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali”. Pertanto TOSCANA AEROPORTI ha ritenuto quantificare in € 15.355.000 i ricavi da elidere insieme ai rispettivi oneri relativamente ai costi sostenuti per “*lo sviluppo network derivanti dai contratti di marketing*”.

³² *Handling* è un termine tecnico che indica i servizi svolti in aeroporto finalizzati a fornire assistenza a terra a terzi, vettori o utenti di aeroporto (tratto dal sito di ENAC), ovvero le operazioni di scarico, carico, controllo tecnico, pulizia e rifornimento del velivolo e l’assistenza a terra dei passeggeri. Toscana Aeroporti S.p.A. ha costituito nel corso del 2018 una nuova società che si occupa specificatamente di questo servizio: Toscana Aeroporti Handling S.r.l.

³³ Ricavi “*aviation*” sono rappresentati dai corrispettivi dei servizi di assistenza a terra dei passeggeri e alle compagnie aeree (*handling*) e dai ricavi generati dai diritti aeroportuali (imbarco, approdo, partenza, sosta, assistenza, sicurezza), mentre quelli “*non aviation*” costituiscono le attività collaterali e connesse (parcheggi, autonoleggi, pubblicità, subconcessioni, vendite al dettaglio di cibo e altri prodotti, gestione immobiliare).

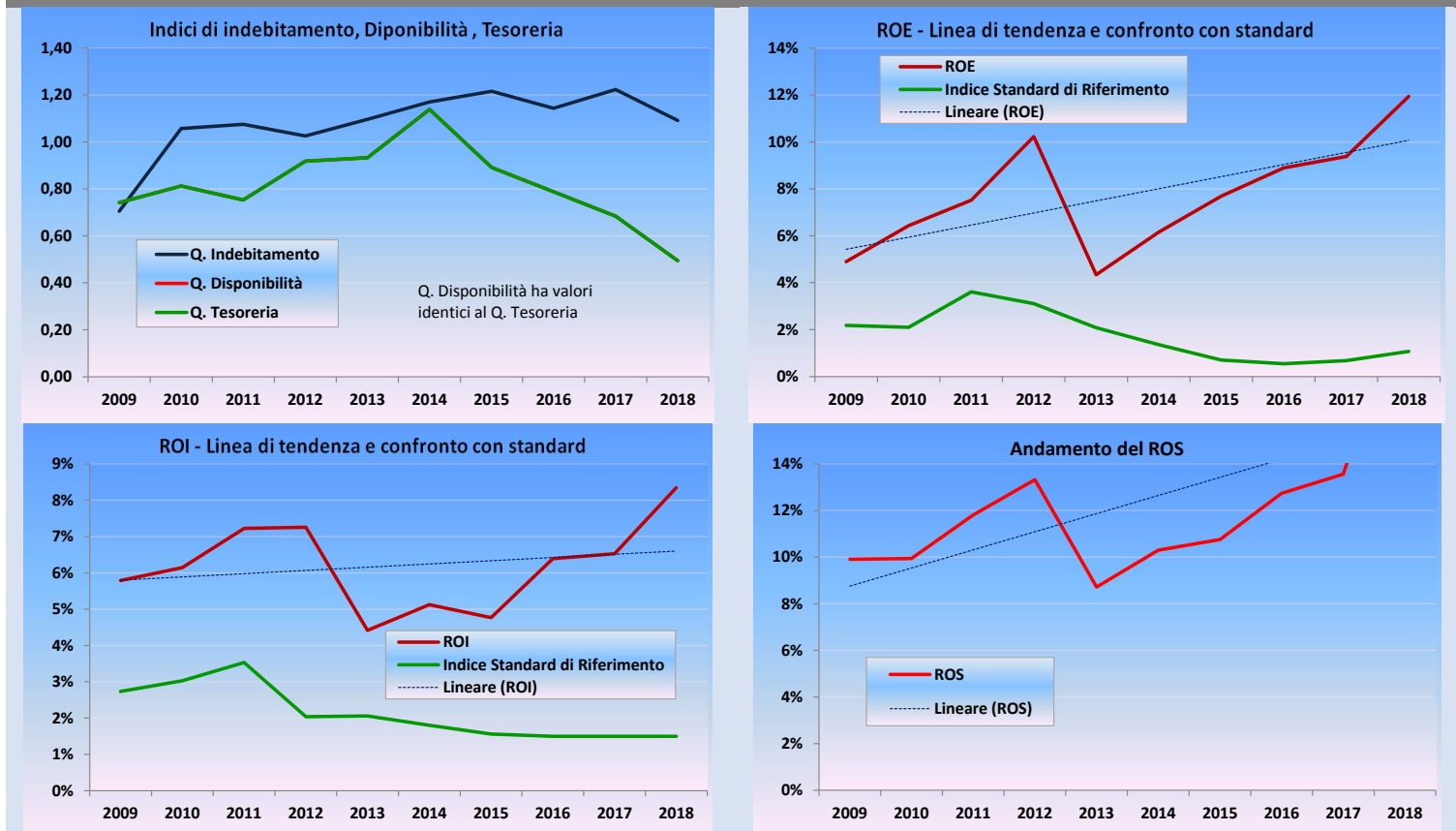
³⁴ Si tratta dei costi conseguenti agli investimenti sulle infrastrutture aeroportuali in concessione sostenuti e dei ricavi relativi alla valorizzazione dei servizi di costruzione prestati da Toscana Aeroporti S.p.A. a favore dell’Ente concedente per la realizzazione di detti investimenti. La differenza tra le due poste contabili è dovuta alla tecnica di valutazione: costo sostenuto per i costi, fair value per i ricavi.



Gestione Finanziaria: *negativa* – Il risultato risente della presenza di oneri bancari e interessi passivi per (€ 0,5 mln) e di quelli derivanti dalla attualizzazione dei fondi di ripristino e sostituzione (€ 0,74 mln), mentre i dividendi riscossi dalla partecipate ammontano a € 0,763 mln.

Gestione Straordinaria: *assente* – Non vi sono state operazioni straordinarie degne di nota.

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2009 al 2018



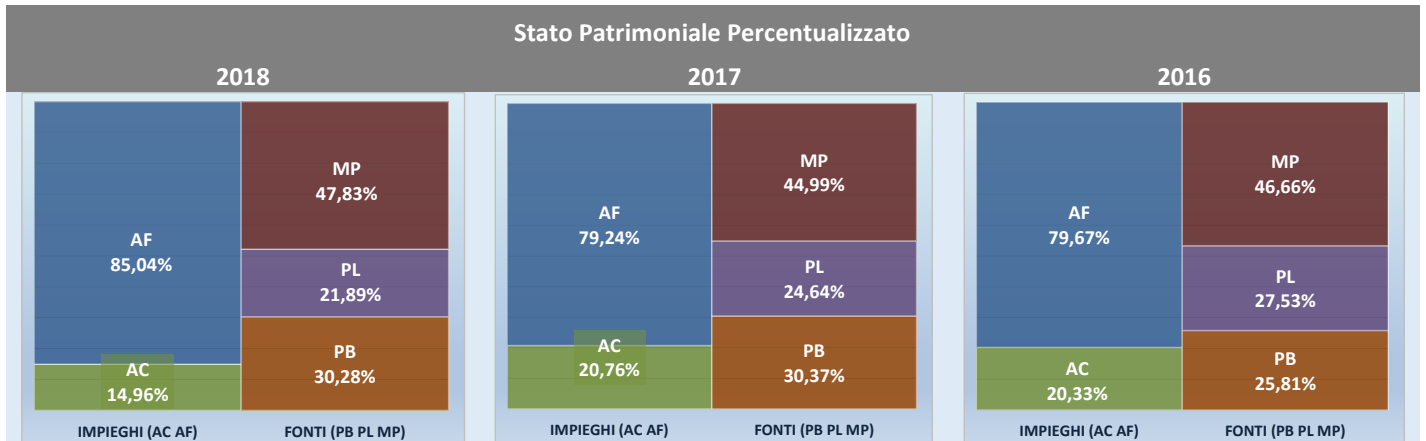
INDICI DI BILANCIO	2018	2017	Variazioni
ROE	11,946%	9,382%	2,564%
ROI	8,349%	6,527%	1,822%
ROS	21,506%	13,562%	7,944%
ROD	1,031%	1,069%	-0,039%
Autonomia Finanziaria	47,825%	44,991%	2,835%
Indice di Indebitamento	52,175%	55,009%	-2,835%
Indebitamento Corrente	30,282%	30,369%	-0,087%
Indebitamento a Lungo	21,892%	24,640%	-2,747%
Capitale Circolante Netto	-36.864.000	-23.709.000	-13.155.000
Margine Tesoreria	-36.864.000	-23.709.000	-13.155.000
Posizione Finanziaria Netta	-63.411.000	-62.808.000	-603.000

**Commento indici economici**

ROE: 11,946% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una soddisfacente redditività del capitale investito dai soci. In crescita.

ROI: 8,349% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2018 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

ROS: 21,506% - Evidenzia una buona redditività dei servizi erogati. In crescita.

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Nel corso del 2018 sono proseguiti gli investimenti per lo sviluppo degli scali aeroportuali di Firenze e Pisa e sono stati fatti investimenti per € 17,31 mln, soprattutto per lo sviluppo degli scali aeroportuali, utilizzando fidi bancari (€ 18 mln per l'anno 2018, ma già rimborsati per € 13,5 mln al 31.12.2018) e senza ulteriori indebitamenti bancari, dato che complessivamente il relativo debito è rimasto pressoché invariato a € 41,6 mln.

La struttura patrimoniale, nonostante abbia in margine negativo tra Passività a Breve e Attivo circolante, ha comunque la capacità di ricorrere ad ulteriori finanziamenti grazie all'alta redditività delle vendite.

Il Gruppo Toscana Aeroporti

Come società quotata che presenta partecipazioni azionarie di controllo, Toscana Aeroporti S.p.A. è tenuta sia per l'applicazione dei principi contabili internazionali che, per le disposizioni contenute nella normativa nazionale, alla redazione del bilancio consolidato cui è legata la relazione sulla gestione del consiglio di amministrazione.

Il Gruppo Toscana Aeroporti si compone delle seguenti società:



Denominazione Società	Tipo Controllo	Tipo Consolidamento	% di Part.	Attività svolta
Toscana Aeroporti S.p.A.	CAPOGRUPPO	Integrale	—	Gestione Aeroporti di Pisa “G. Galilei” e di Firenze “A. Vespucci”, e attività connesse.
Parcheggi Peretola S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	100,00%	Gestione parcheggi a pagamento antistanti il Terminal partenze dell’Aeroporto di Firenze.
Toscana Aeroporti Engineering S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	100,00%	Servizi di ingegneria finalizzati alla progettazione delle opere per lo sviluppo dei due scali aeroportuali.
Toscana Aeroporti Handling S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	100,00%	Servizi di <i>handling</i> per gli aeroporti di Pisa e Firenze.
Jet Fuel & Co. S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	51,00%	Gestione del deposito carburante centralizzato presso l’Aeroporto di Pisa.
Immobili A.O.U. Careggi S.p.A.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	25,00%	Gestione spazi commerciali del nuovo ingresso dell’Ospedale Careggi di Firenze.
Alatoscana S.p.A.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	13,27%	Gestione Aeroporto dell’Isola d’Elba.

Il Gruppo ha conseguito un utile di € 14,6 mln, al netto di quello di pertinenza dei terzi (€ 165 mila) e delle imposte per € 6,7 mln.

Ai fini dell’analisi di bilancio il Gruppo Toscana Aeroporti segue un andamento del tutto simile a quello della Capogruppo. In particolare, pur avendo in termini percentuali praticamente la stessa struttura patrimoniale finanziaria ed economica, si osservano lievi variazioni in valori assoluti nella composizione dell’Attivo Fisso dello Stato Patrimoniale e nell’Area Caratteristica del Conto Economico, come si evince dal successivo schema di confronto tra bilancio del Gruppo e della Capogruppo.



Confronto Bilanci riclassificati Gruppo vs. Capogruppo

Gruppo TOSCANA AEROPORTI - Toscana Aeroporti S.p.A. (Confronto)				
	Gruppo	Toscana Aeroporti	Differenza	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	253.870.000	240.613.000	13.257.000	5,510%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	209.160.000	204.614.000	4.546.000	2,222%
Immobilizzazioni immateriali	172.956.000	167.405.000	5.551.000	3,316%
Immobilizzazioni materiali	26.853.000	23.181.000	3.672.000	15,841%
Immobilizzazioni finanziarie	9.351.000	14.028.000	-4.677.000	-33,340%
Attivo circolante	44.710.000	35.999.000	8.711.000	24,198%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	30.440.000	26.547.000	3.893.000	14,665%
Liquidità Immediate	14.270.000	9.452.000	4.818.000	50,973%
Passivo	253.870.000	240.613.000	13.257.000	5,510%
Patrimonio netto	118.528.000	115.074.000	3.454.000	3,002%
Passività a Lungo (Consolidate)	57.251.000	52.676.000	4.575.000	8,685%
Passività a Breve (Correnti)	78.091.000	72.863.000	5.228.000	7,175%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	131.933.376	114.487.480	17.445.896	15,238%
Costi della produzione	-109.178.000	-94.399.000	-14.779.000	15,656%
Consumo di Materie	-1.192.000	-1.036.000	-156.000	15,058%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	130.741.376	113.451.480	17.289.896	15,240%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-54.963.000	-52.997.000	-1.966.000	3,710%
Valore Aggiunto	75.778.376	60.454.480	15.323.896	25,348%
Spese per il Personale	-42.907.000	-31.082.000	-11.825.000	38,045%
Margine Operativo Lordo	32.871.376	29.372.480	3.498.896	11,912%
Ammortamenti	-10.116.000	-9.284.000	-832.000	8,962%
Risultato Operativo	22.755.376	20.088.480	2.666.896	13,276%
Saldo Gestione Finanziaria	-1.274.000	-526.000	-748.000	142,205%
Proventi Finanziari	81.000	768.000	-687.000	-89,453%
Oneri Finanziari	-1.355.000	-1.294.000	-61.000	4,714%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	21.481.376	19.562.480	1.918.896	9,809%
Imposte dell'esercizio	-6.720.000	-5.816.000	-904.000	15,543%
Risultato Netto Esercizio	14.761.376	13.746.480	1.014.896	7,383%

Nell'Attivo Fisso risulta una differenza di € 5,5 mln tra le immobilizzazioni immateriali dovuto ai diritti di concessione detenuti direttamente dalle partecipate controllate (Parcheggi Peretola S.r.l., Toscana Aeroporti Engineering S.r.l., Jet Fuel & Co. S.r.l.), concessioni con le quali dette società possono svolgere la loro specifica attività. Le altre voci, al netto di quelle relative al consolidamento, (immobilizzazioni finanziarie, proventi finanziari, costi e ricavi operativi) seguono un andamento sostanzialmente identico alla Capogruppo.



Società in dismissione

Sono prese in esame in questo capitolo finale le società in fase di liquidazione, quelle che si trovano soggette a procedura fallimentare e le altre società le cui partecipazioni sono state in fase di dismissione nel corso dell'anno 2018.

In particolare, nelle pagine seguenti sono sinteticamente analizzate:

- società in fase di liquidazione (Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – in liquidazione, Gea S.r.l. – in liquidazione, Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione, Valdarno S.r.l. – in liquidazione);
- società soggette a procedura fallimentare (Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l.);
- altre società le cui partecipazioni si trovano in fase di dismissione (Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.).

Si precisa che Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione è partecipata indirettamente dal Comune di Pisa tramite Pisamo S.r.l. che ne detiene il 100% del capitale sociale.



Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In liquidazione

Dati principali

Capitale Sociale	€ 16.800.000,00	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 6.580.800,00	39,17%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		39,17%



Patrimonio Netto

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	16.800.000	16.800.000	16.800.000	16.800.000	16.800.000
Riserve	-14.117.759	-14.058.076	-13.092.350	-15.058.017	-16.220.179
Risultato Esercizio	-1.959.694	-59.682	-87.780	1.965.666	2.544.055
Valore Patrimonio Netto	722.547	2.682.242	3.619.870	3.707.649	3.123.876

Dipendenti

La società non ha dipendenti

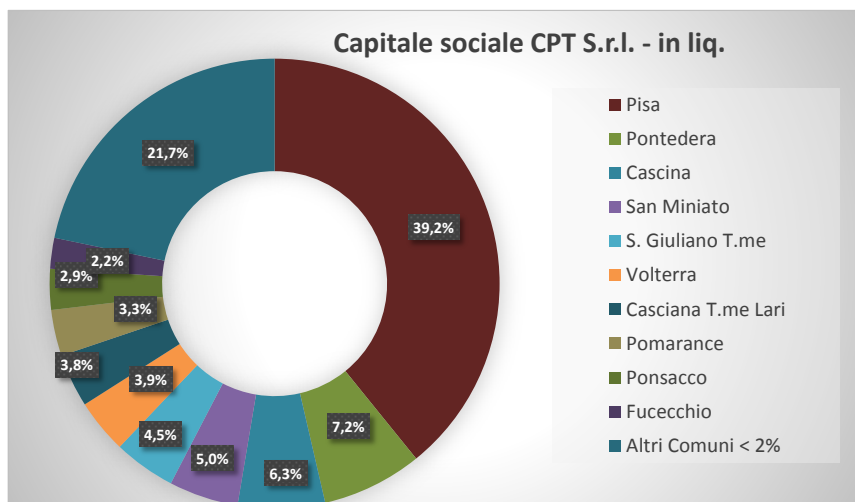
Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Liquidatore	Mario Silvi	Assembleare	Tutti i soci pubblici
In carica fino a revoca			

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Sindaco Unico – Revisore legale	Franco dell’Innocenti
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

Capitale Sociale



Socio	Par.
Pisa	39,17%
Pontedera	7,21%
Cascina	6,26%
San Miniato	4,99%
S. Giuliano T.me	4,46%
Volterra	3,90%
Casciana T.me Lari	3,83%
Pomarance	3,31%
Ponsacco	2,93%
Fucecchio	2,21%
Altri Comuni < 2%	21,73%
Soci Pubblici	100,00%



La CPT

La Compagnia Pisana Trasporti S.p.A. (abbreviata in CPT) nasce il 01.01.2000 con la trasformazione in società per azioni del Consorzio Pisano Trasporti; successivamente la Società vede l'ingresso, previa gara ad evidenza pubblica, di un partner privato detentore del 30% del capitale azionario (la SGTM S.p.A.).

Scopo dell'attività era il trasporto pubblico locale urbano ed extraurbano in tutta la Provincia di Pisa.

La L.R. 65/2010, agli art. 83 e seguenti, ha individuato gli indirizzi per l'affidamento del servizio di trasporto pubblico locale (TPL) ad un unico gestore regionale anziché ai gestori dei 14 ambiti territoriali in precedenza esistenti.

In ordine, quindi, alla costituzione di un soggetto unico capace di competere a livello regionale nella gara per l'affidamento del servizio, è stato proceduto allo scioglimento della società con passaggio del ramo di azienda trasporti alla CTT Nord S.r.l. (socio al 30,5% della Mobit S.c.a.r.l. che ha partecipato alla gara regionale).

Il passaggio del ramo di impresa è avvenuto il 21.08.2012 ed ha comportato per la CPT la chiusura della propria attività; CPT è in fase di liquidazione.

Il piano di riparto di liquidazione ha previsto, tra l'altro, l'assegnazione ai soci, pro-quota, della partecipazione in CTT Nord S.r.l., che si è verificata in data 22.05.2013, ed al Comune di Pisa della partecipazione nella Valdarno S.r.l., avvenuta in data 24.07.2013.

Nel corso del 2014 è avvenuta l'assegnazione al Comune di Pisa dei seguenti immobili (Determina DN-04 n. 559 del 06.06.2014):

- Immobile ad uso parcheggio, posto in Pisa, Via Cammeo;
- Immobile ad uso uffici, posto in Ospedaletto, Via Bellatalla.

Nel corso del 2017, ai sensi della Delibera C.C. n. 10 del 03.04.2014, è avvenuta l'assegnazione al Comune di Pisa, dell'immobile già ad uso mensa posto in Ospedaletto, Via Bellatalla, per un valore di € 877.946.

Con effetto dal 27.11.2014 la CPT ha cambiato la sua forma giuridica da "S.p.a." ad "S.r.l.", riducendo le spese di funzionamento anche attraverso la nomina di un revisore unico in luogo del collegio.

Stato procedura di liquidazione

CPT ha conseguito al 31.12.2018 una perdita di € 1.959.694, dovuta alla definizione di un accordo transattivo con l'Agenzia delle Entrate che ha visto la definizione dei rapporti pendenti fra le parti.

Sono ancora in corso alcuni contenziosi che si dovrebbero chiudere nel breve termine e la Società sta procedendo con la cessione delle partecipazioni detenute: al termine di tali operazioni dovrebbe residuare liquidità che sarà ripartita tra i soci.

L'assemblea del 18.04.2019 ha deliberato di distribuire ai soci, sotto forma di acconto di liquidazione, liquidità per € 350.000.



Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. – fallita

Dati Principali

Capitale Sociale	€ 1.061.613,10	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 81.662,53	7,69%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		7,69%



Consorzio
Pisa
Ricerche

Patrimonio Netto

	2018	2012	2011
Capitale Sociale	1.061.613	1.061.613	1.061.613
Riserve	—	—	-125.712
Risultato Esercizio	—	—	-81.927
<i>L'ultimo bilancio approvato dalla società è quello del 2011</i>			
Valore Patrimonio Netto	—	—	853.974

Dipendenti

La società non ha dipendenti

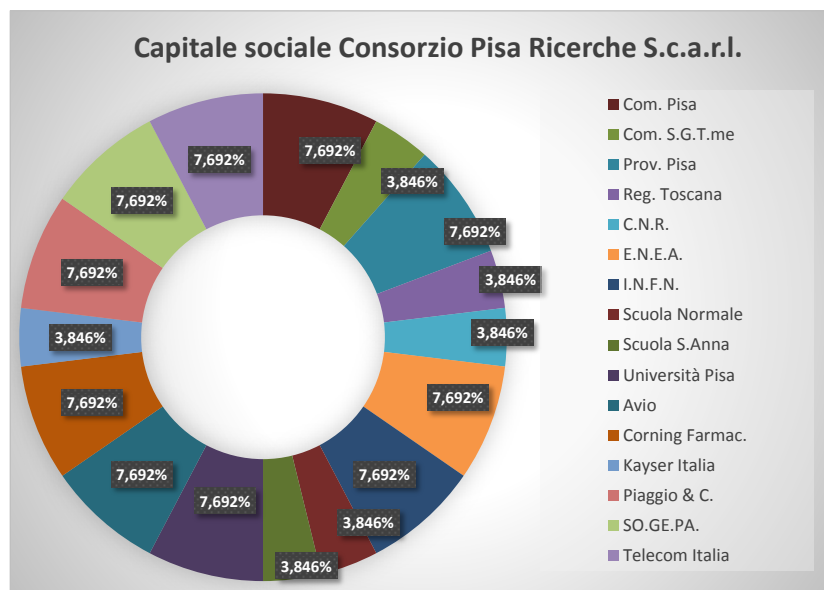
Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Note
Curatore Fallimentare	Luca Bartali	Nominati con sentenza del Tribunale di Pisa n. 76 del 26.11.2012
Giudice Delegato	Francesca Picardi	
In carica fino a revoca		

Organo di Controllo

La società è sottoposta a procedura fallimentare.

Capitale Sociale



Socio	Part.
Avio	7,692%
Corning Farmac.	7,692%
Piaggio & C.	7,692%
SO.GE.PA.	7,692%
Telecom Italia	7,692%
Kayser Italia	3,846%
Soci Privati	42,308%
Com. Pisa	7,692%
Prov. Pisa	7,692%
E.N.E.A.	7,692%
I.N.F.N.	7,692%
Università Pisa	7,692%
Com. S.G.T.me	3,846%
Reg. Toscana	3,846%
C.N.R.	3,846%
Scuola Normale	3,846%
Scuola S.Anna	3,846%
Soci Pubblici	57,692%



Il Consorzio Pisa Ricerche

Il Consorzio Pisa Ricerche (CPR) nacque come organizzazione senza scopo di lucro nel 1987, coinvolgendo comuni, provincie, imprese ed istituzioni pubbliche alla realizzazione di un ente con finalità orientate alla ricerca scientifica. Nel 2003 si concretizza la trasformazione dell'ente in società consortile a responsabilità limitata con la denominazione di "Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l." (acronimo CPR).

Risultano soci:

- Pubbliche Amministrazioni: Regione Toscana, Comune di Pisa, Comune di San Giuliano Terme e Provincia di Pisa;
- Altri Enti Pubblici e/o di Enti di Ricerca: Università di Pisa, Scuola Normale Superiore di Pisa, Scuola Superiore di Studi Universitari Sant'Anna, CNR, ENEA, Istituto di Fisica Nucleare;
- Privati: Avio S.p.A., Finmeccanica S.p.A., Kayser Italia S.p.A., Piaggio & C. S.p.A, Gerresheimer Italia S.p.A., Telecom Italia S.p.A.

L'obiettivo principale del CPR era quello di incentivare la collaborazione tra ricerca ed industria e di svolgere attività di ricerca destinata all'innovazione tecnologica.

L'attività si è sviluppata principalmente su commessa da parte di privati e istituzioni pubbliche nelle seguenti divisioni:

- informatica e telecomunicazioni;
- energia ed ambiente;
- business & innovation services;
- sistemi elettronici e microelettronica.

Ai sensi dell'art. 3, c. 27, della Legge 247/2007, il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 44/2012, ha approvato di procedere alla dismissione della partecipazione per mancanza dei presupposti per il mantenimento.

Successivamente il CPR è stato sottoposto a procedura concorsuale di fallimento, dichiarato con Sentenza n. 76 del 26.11.2012 dal Tribunale di Pisa, su istanza della stessa Società. Sono stati nominati come Giudice Delegato la dott.ssa Francesca Picardi e come Curatore Fallimentare il dott. Luca Bartali.

Nel frattempo vi sono stati alcuni passaggi societari tra cui la quota detenuta da Gerresheimer Italia S.p.A. confluita nella Leonardo S.p.A. e quindi nella controllata SO.GE.PA. S.p.A., e la quota detenuta da Finmeccanica S.p.A. passata alla Corning Pharmaceutical Glass S.p.A.

Non risultano bilanci di esercizi successivi al 2011, né informazioni contabili e la procedura fallimentare è tutt'ora in corso.

Stato della procedura di fallimento

Non si hanno aggiornamenti sullo stato della procedura del fallimento, salvo l'inizio della formazione dello stato passivo, ovvero l'ammontare dei debiti assunti dalla Società ancora da onorare sulla base delle richieste degli stessi creditori.

**Gea S.r.l. – In liquidazione****Dati Principali**

Capitale Sociale	€ 3.615.664,00	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 3.263.631,00	87,83%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		87,83%

Gea S.r.l.**Patrimonio Netto**

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	3.615.664	3.615.664	3.615.664	3.615.664	3.615.664
Riserve	10.140.301	9.970.366	9.063.618	18.577.738	18.456.864
Risultato Esercizio	192.397	292.982	509.046	404.655	120.873
Valore Patrimonio Netto	14.048.362	13.879.012	13.188.328	22.598.057	22.193.401

Dipendenti

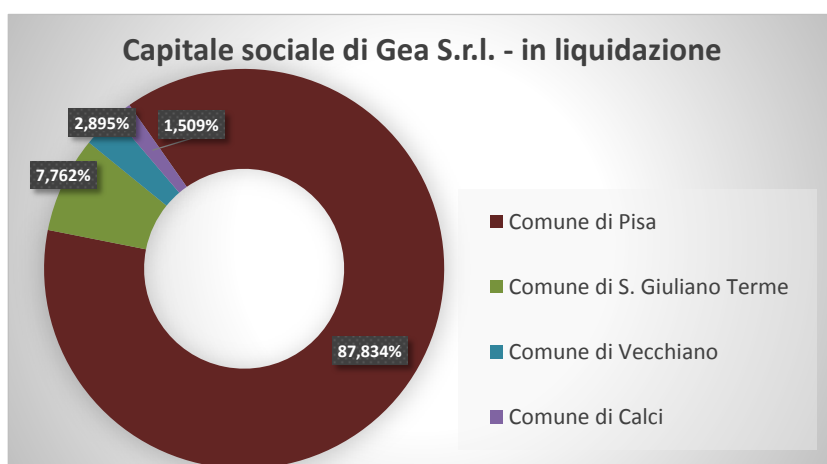
La società non ha dipendenti

Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Liquidatore	Luca Cecconi	Assembleare	Tutti i soci pubblici
In carica fino a revoca			

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Giorgio Corti (1)
<i>(1) Confermato in data 14.05.2019.</i>	
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021	

Capitale Sociale

Socio	Part.
Pisa	87,834%
S.Giuliano T.	7,762%
Vecchiano	2,895%
Calci	1,509%
Soci Pubblici	100,000%

La GEA

Costituita nel 1998 con il nome di Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. (GEA), per la gestione di rilevanti servizi pubblici locali, quali la gestione delle risorse idriche, le fognature e lo smaltimento dei rifiuti, ha subito nel corso degli anni il



ridimensionamento della sua attività in conseguenza delle varie discipline di settore sopravvenute e dei processi di riorganizzazione dei servizi che si sono sviluppati.

Attraverso scissioni, fusioni e cessioni di rami d'azienda, dal 31.12.2010 la Società non è più, di fatto, operativa. Detiene la partecipazione in Acque S.p.A. di pertinenza dei comuni soci.

Con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 il Comune di Pisa ha deciso di procedere alla dismissione della propria partecipazione nella società ai sensi dell'art. 3, c. 27, della Legge 244/2007.

L'Assemblea straordinaria del 19.05.2011 ha deliberato lo scioglimento della società.

Nel corso del 2013 sono stati assegnati ai soci i primi acconti di liquidazione in denaro.

L'assemblea straordinaria del 07.11.2016 ha approvato la modifica del tipo societario da "S.p.a." ad "S.r.l.": la nuova denominazione sociale è diventata "Gea S.r.l. – in liquidazione". Tale modifica ha consentito, come da Delibera del C.C. n. 27 del 21.07.2016, di procedere alla successiva fusione per incorporazione, avvenuta con effetto dal 01.01.2017, di Gea Reti S.r.l. in Gea S.r.l. con il risultato di una riduzione delle società partecipate dal Comune. L'operazione non ha comportato modifiche nella compagine sociale in quanto le due società risultavano partecipate dagli stessi soci con le medesime proporzioni.

Stato della procedura di liquidazione

La fase di liquidazione di GEA è tutt'ora in corso in quanto vi sono delle operazioni ancora da concludere, tra cui la cessione di beni immobili (ex Centrale Idrica di Filettole, area ex Cantiere nettezza urbana di Tirrenia, la c.d. "Area Porto" di Marina di Pisa, capannoni ex Teseco di Cascina).

Si segnala che, con la revisione del contratto di finanziamento che Acque S.p.A. ha stipulato con le banche, sono mutate le condizioni per l'assegnazione delle partecipazioni detenute dalla GEA, che divengono quindi trasferibili ai comuni soci. Al Comune spetterebbe il 10,77% delle azioni di Acque S.p.A..

Al 31.12.2018 GEA ha registrato un utile di € 192.397, al netto di imposte per € 59.045.

L'Assemblea dei soci del 14.05.2019 ha stabilito di distribuire un ulteriore acconto di liquidazione ai soci per complessivi € 500.000,00, di cui € 486.473,00 al Comune di Pisa.

**Interporto Toscano “A. Vespucci” S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 22.458.263,00		
Numero Azioni	43.485	Valore nominale x Az.	€ 516,46



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 627.498,90	2,794%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		2,828%

Patrimonio Netto

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	22.458.263	22.458.263	22.458.263	22.458.263	22.458.263
Riserve	-3.533.092	-3.844.768	-4.459.724	-90.053	309.545
Risultato Esercizio	3.587.045	204.198	-469.367	-3.223.521	-399.603
Valore Patrimonio Netto	22.512.216	18.817.693	18.467.906	19.144.689	22.368.205

Dipendenti

	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Costo del Personale	584.595,00	558.060,00	543.828,00	543.768,00	553.720,00
Costo medio dipendenti	83.513,57	79.722,86	77.689,71	77.681,14	79.102,86

Organo Amministrativo

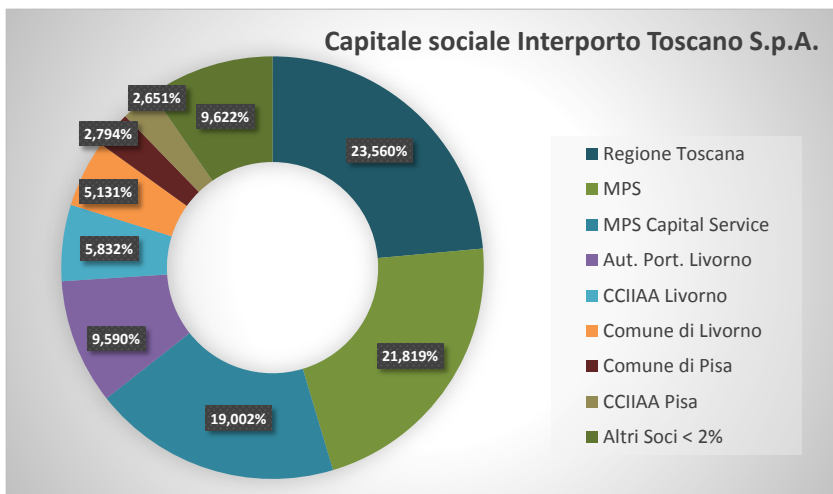
Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento
Presidente	Rocco Guido Nastasi	Assembleare	Regione Toscana
Amministratore Delegato	Bino Fulceri	Assembleare	Privati
Vice Presidente	Massimo Provinciali	Assembleare	Privati
Consigliere	Donatella Donati	Assembleare	Privati
Consigliere	Adriana Manaresi	Assembleare	Privati
<i>Tutti confermati con Assemblea del 06.07.2018</i>			
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020			

Con Assemblea del 06.07.2018 i membri del Consiglio di Amministrazione sono stati tutti confermati con scadenza all'approvazione del bilancio di esercizio 2020.

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Simone Morfini
Sindaco effettivo	Roberto Lombardi
Sindaco effettivo	Gaetana Castagliola
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	
Società di Revisione	Baker Tilly Revisa S.p.A.
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019	

Capitale Sociale



Socio	Part.
MPS	21,82%
MPS Capital Service	19,00%
Altri Soci < 2%	5,956%
Soci Privati	46,777%
Regione Toscana	23,56%
Aut. Port. Livorno	9,59%
CCIIAA Livorno	5,83%
Comune di Livorno	5,13%
Comune di Pisa	2,79%
CCIIAA Pisa	2,65%
Altri Soci < 2%	3,67%
Soci Pubblici	53,223%

La Società di gestione dell'Interporto "A. Vespucci"

La società Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A. nasce nel 1987 con lo scopo di progettare, eseguire, costruire e allestire un interporto, inteso come complesso organico di strutture e servizi integrati e finalizzati allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto.

L'Interporto è situato nel territorio comunale di Collesalveti, in località Guasticce, e comprende uno scalo ferroviario in grado di formare e ricevere treni completi e sistemi di collegamento delle merci in arrivo e partenza con il Porto di Livorno, il Canale dei Navicelli, l'Aeroporto "G. Galilei" e le grandi vie di comunicazione per il trasporto su gomma.

Il Comune di Pisa, nel rispetto della normativa (art. 3, c. 27, della L. 244/2007), ha stabilito, con la Delibera C.C. n. 44/2012, di procedere alla dismissione della partecipazione e non ha partecipato all'aumento di capitale avvenuto negli ultimi mesi del 2013; pertanto al sua quota di partecipazione è scesa dal 5,337% al 2,794%.

Il comma 569 dell'art. 1 della L. 147/2013 ha previsto la liquidazione in denaro del valore delle partecipazioni detenute dalle pubbliche amministrazioni nelle società per le quali non sussistevano le condizioni per il mantenimento della qualità di socio ai sensi della citata L. 244/2007. Pertanto il Comune ha chiesto la liquidazione delle proprie azioni ma la Società, con delibera assembleare del 22.06.2016, ha ritenuto di non poter "approvare i provvedimenti di dismissione della partecipazione azionaria ex art. 1 comma 569 L. 27 dicembre 2013 ... dei seguenti soci: Comune di Pisa, Comune di Lucca, Provincia di Lucca e Provincia di Pisa ... e di non ritenere che, per l'effetto, le delibere degli enti soci interessati non possano produrre l'effetto della dismissione automatica della partecipazione azionaria".

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 il Comune ha confermato l'assenza dei presupposti per il mantenimento della partecipazione ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016 e la decisione di procedere alla dismissione della stessa.

Con nota prot. n. 112334/2018 è stato comunicato il recesso e chiesta la liquidazione in denaro delle azioni detenute dal Comune di Pisa

Breve analisi del bilancio 2018

Il bilancio 2018 della Società si chiude con un utile di € 3. 587.045 che va ad alleggerire le perdite pregresse.

La società è in attesa del processo di ricapitalizzazione per il recupero della redditività da attuarsi con un piano di risanamento che vede l'allungamento dei tempi di rimborso dei finanziamenti.

Si omette un'analisi più puntuale della società dato che il Comune di Pisa è in attesa della effettiva dismissione della partecipazione.



Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione

Dati principali

Capitale Sociale	€ 120.000,00
Quota Partecipazione Diretta del Comune	—
Quota Partecipazione Complessiva del Comune	99,00%



Patrimonio Netto

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	-1.348.162	-993.494	-436.367	-240.516	110.834
Risultato Esercizio	-2.595	-354.670	-557.126	2.122	9.166
Valore Patrimonio Netto	-1.230.757	-1.228.164	-873.493	-118.394	84.285

Dipendenti

La società non ha dipendenti

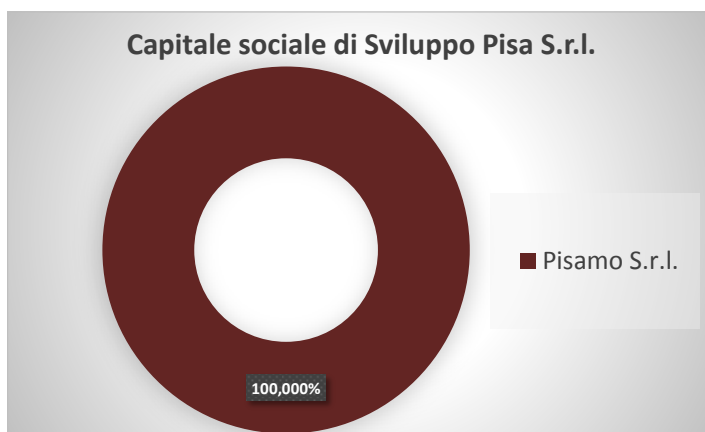
Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina
Liquidatore	Alessandro Fiorindi	Assembleare
In carica dal 12.12.2014		

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	UHY Bompani S.r.l.
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

Capitale Sociale



Socio	Part.
Pisamo S.r.l.	100%
Soci Pubblici	100%



La Società di gestione della “Sesta Porta”

Il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 29/2007, decise di procedere alla riorganizzazione funzionale dell’area compresa tra Via Bixio, Via Quarantola e la Stazione ferroviaria, con l’obiettivo di riqualificare l’intera zona secondo le linee del relativo Piano attuativo.

L’operazione, limitatamente all’area a sud di Via Battisti, fu affidata ad una società di scopo di secondo livello di nuova costituzione, interamente partecipata dalla PISAMO: la Sviluppo Pisa S.r.l.

La costituzione della società avvenne il 25.05.2007. E’ poi seguita la progettazione e l’esecuzione dell’intervento di riqualificazione. Nell’ambito dell’intervento il Comune di Pisa ha trasferito, con contratto di permuta, beni immobili per un valore complessivo di € 6.290.053,20 (IVA compresa) in cambio di locali ad uso uffici. Successivamente il Comune ha acquisito ulteriori spazi ad uso ufficio (Delibera del C.C. n. 64 del 20.12.2012) per un corrispettivo di € 8.228.000 (IVA inclusa).

Completata la realizzazione dell’intervento di riqualificazione, dal 31.12.2014 la società è entrata in liquidazione per effetto della delibera assembleare di scioglimento assunta il 12.12.2014. La liquidazione consente tra l’altro di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dall’art. 1, comma 568-bis, della L. 147/2013.

Stato della procedura di liquidazione

Con lo scioglimento della Società, deliberato con Assemblea straordinaria del 12.12.2014, Sviluppo Pisa S.r.l. è entrata nella fase di liquidazione che prevede, principalmente l’assegnazione/cessione degli immobili realizzati ed il pagamento dei mutui con le banche e dei debiti di finanziamento con la controllante Pisamo S.r.l.

La procedura di liquidazione si è dimostrata complessa anche per l’esistenza di un contenzioso della Società con l’Istituto Nazionale di Geologia e Vulcanologia (INGV), promissario acquirente di una consistente parte degli immobili realizzati.

In particolare INGV doveva acquistare, come da compromesso in vendita stipulato dalle parti, una porzione di immobile per circa 2.160 mq per un valore complessivo di € 9 mln.

Il contenzioso si è estinto con un accordo transattivo, che Sviluppo Pisa S.r.l. e INGV hanno siglato a fine giugno 2019.

Con l’accordo transattivo con INGV la situazione finanziaria della Sviluppo Pisa S.r.l. è diventata meno problematica.

Per il completamento della liquidazione restano ancora diverse porzioni immobiliari da cedere e la Società prosegue con l’attività locativa dei fondi commerciali.

Inoltre resta ancora da definire il rapporto debito/credito della Società, con la controllante Pisamo S.r.l..

A fronte delle difficoltà finanziarie della Sviluppo Pisa S.r.l., la controllante ha provveduto alla concessione di un finanziamento infruttifero che al 31.12.2018 ammontava a € 10,6 mln;

Breve analisi bilancio 2018

Il bilancio 2018 presenta un Fondo di Liquidazione di € 61.227,90 che il Liquidatore relaziona essere sufficiente per coprire la fase finale della liquidazione.

In conseguenza della perdita del 2018 di € 2.595 e di quelle pregresse, il patrimonio netto risulta negativo per € 1.230.164.

L’attivo è composto quasi interamente dal valore degli immobili realizzati dalla Società, ancora non venduti, e pertanto inseriti nella voce “magazzino” per un importo di € 17,95 mln. Nel corso del 2018 si sono registrati ricavi per locazioni per € 300.422, con una leggera flessione rispetto al 2017 del 4,6%.

Per sostenere il proprio fabbisogno di liquidità, anche in relazione agli investimenti immobiliari da realizzare, Sviluppo Pisa S.r.l. è ricorsa nel tempo a finanziamenti verso banche e al finanziamento della controllante Pisamo S.r.l.: al 31.12.2018 i primi ammontavano a € 8,76 mln ed il secondo a € 10,6 mln.

**Valdarno S.r.l. – In liquidazione****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 5.720.000,00
------------------	----------------



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 2.336.978,00	69,955%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		71,214%

Patrimonio Netto

	2018	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	5.720.000	5.720.000	5.720.000	5.720.000	5.720.000
Riserve	11.292.633	10.487.242	10.121.481	9.761.774	13.680.416
Risultato Esercizio	359.973	404.017	357.523	359.699	172.895
Valore Patrimonio Netto	17.372.606	16.611.259	16.199.004	15.841.473	19.573.311

Dipendenti

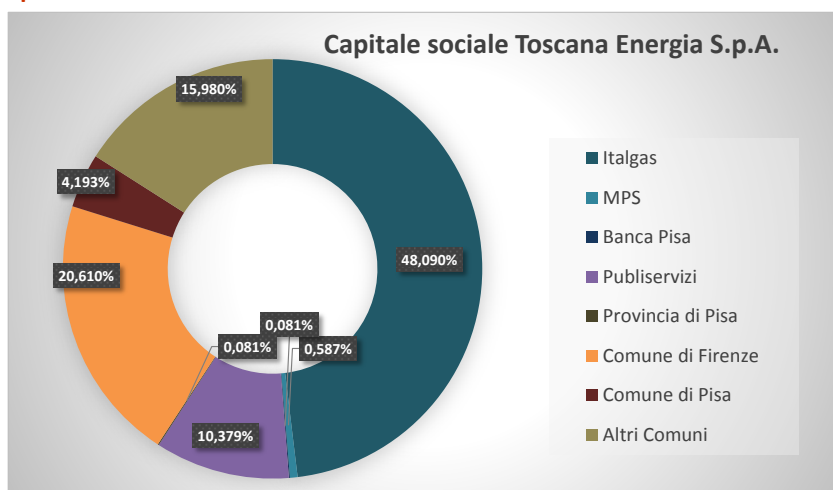
	2018	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	9,00	9,00	10,00	10,00	10,00
Costo del Personale	416.267,00	407.947,00	421.056,00	427.325,00	433.831,00
Costo medio dipendenti	46.251,89	45.327,44	42.105,60	42.735,50	43.383,10

Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina
Liquidatore	Sandro Sgalippa	Assembleare
In carica dal 05.12.2014		

Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Antonio Martini
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

Capitale Sociale

Socio	Part.
Italgas	48,090%
MPS	0,587%
Banca Pisa	0,081%
Soci Privati	48,757%
Publiservizi	10,379%
Provincia di Pisa	0,081%
Comune di Firenze	20,610%
Comune di Pisa	4,193%
Altri Comuni	15,980%
Soci Pubblici	51,243%



La Società Valdarno S.r.l.

La Valdarno S.r.l. è stata costituita il 31.07.1996 con l'accordo tra Comune di Pisa, Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. (ora Gea S.r.l.), Compagnia Pisana Trasporti S.p.A. (ora CPT S.r.l. in liquidazione) e Ages S.p.A. (ora Toscana Energia S.p.A.) per la riqualificazione edilizia dell'area denominata "Deta Lazzeri" (ex complesso industriale presso Ospedaletto) e la costruzione degli immobili e delle strutture adibite a sedi dei soci.

Successivamente il Comune di Pisa ha trasferito alla società anche il diritto di superficie su un'area di Ospedaletto, adiacente all'ex Deta Lazzeri, per complessivi 22.965 mq, per la realizzazione di ulteriori edifici. Tale area è stata poi trasferita definitivamente a titolo di proprietà alla VALDARNO in data 21.12.2005.

Nel tempo VALDARNO ha acquisito dai soci altri beni immobili ed ha completato la riqualificazione dell'area il 30.06.2001, data da cui l'attività sociale prevalente è divenuta la gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, nonché i servizi condominiali.

Tra le società che hanno sedi o uffici nell'area, si citano:

- Comune di Pisa (rimessa scuolabus e automezzi, magazzino, archivi);
- Toscana Energia S.p.A. e la controllata Toscana Energia Green S.p.A. (sede amministrativa, uffici, parcheggio mezzi, officina);
- Acque S.p.A. e le sue partecipate Acque Industriali S.r.l., Acque Servizi S.r.l., Ingegnerie Toscane S.r.l. (sede locale amministrativa, parcheggio mezzi, uffici);
- Eni S.p.A. (uffici locali);
- Procura Repubblica (archivi).

Con lo scioglimento della Compagnia Pisana Trasporti S.p.A., è stata assegnata al Comune di Pisa la partecipazione da essa detenuta nella Valdarno: il Comune è passato dal 12,92% al 29,10% della partecipazione al capitale sociale della Valdarno.

Il Comune di Pisa, con Delibera C.C. n. 82 del 19.12.2013, ha deciso di dismettere la partecipazione per carenza dei requisiti richiesti dal c. 27 dell'art. 3 della L. 244/2007.

Successivamente, l'Assemblea dei soci del 05.12.2014 ha deliberato lo scioglimento anticipato della società che è entrata in liquidazione a partire dal 19.12.2014. La liquidazione consente tra l'altro di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, comma 568-bis, della L. 147/2013.

Il 01.12.2016, nell'ambito della procedura di riparto di liquidazione di Gea S.r.l., è stata assegnata al Comune di Pisa la quota di Valdarno detenuta dalla stessa Gea S.r.l.; il Comune è divenuto quindi titolare di una quota di Valdarno pari complessivamente al 69,95% del capitale sociale.

Stato della procedura di liquidazione

Attualmente la Società prosegue la propria originaria attività di gestione degli immobili di proprietà, in attesa del completo pagamento dei mutui contratti, il cui termine è fissato nella primavera del 2021.

Breve analisi bilancio 2018

La situazione al 31.12.2018 risulta in linea con quella dell'anno precedente in termini di risultato economico (€ 359.973, al netto di imposte per € 197.049) e di situazione patrimoniale e finanziaria. La società appare in grado di far fronte con regolarità ai suoi debiti, considerando anche che i crediti vantati verso clienti sono esclusivamente verso soci quindi "sicuri".

Va precisato che l'esposizione debitoria verso banche prosegue nella sua diminuzione (da € 3,3 mln a € 2,1 mln) attraverso il progressivo pagamento delle rate dei mutui, e l'onere conseguente, pari ad € 8.064 nel 2018, risulta sostenibile e contenuto.



