



Comune di Pisa

Bilancio Consolidato 2021

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

Immagine di copertina:

“Tuttomondo” di Keith Haring, particolare. Murales realizzato nel 1989 dall'artista statunitense sulla parete esterna della chiesa di Sant'Antonio Abate a Pisa.

Immagine di fondo:

Manifesto Keith Haring a Pisa, del 1989.

**INDICE**

Indice	1
Highlights	3
Dati generali	3
Principali eventi	3
Relazione sulla gestione consolidata	7
Premessa	7
Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento	9
<i>Il Gruppo Comune di Pisa</i>	9
<i>L'Area di consolidamento</i>	9
<i>Le attività del Gruppo</i>	9
Principali eventi	12
La Situazione economico-patrimoniale consolidata	13
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	13
Situazione economica consolidata	14
Situazione patrimoniale consolidata	17
Analisi per indici di bilancio economici e patrimoniali	19
<i>Analisi per indici specifici del gruppo pubblico locale</i>	20
Stato patrimoniale e Conto economico 2021	25
Nota integrativa	33
Struttura del Bilancio consolidato	33
Processo di redazione	34
<i>Fasi del processo di redazione</i>	34
<i>Le direttive impartite alle società</i>	34
<i>Direttive: i sistemi contabili</i>	35
<i>Direttive: le scadenze</i>	35
<i>Direttive: gli schemi di bilancio degli organismi</i>	36
Area di consolidamento	37
<i>Processo di definizione del Gruppo Amministrazione Pubblica (GAP)</i>	37
<i>Classificazione per "tipologie" secondo le missioni di bilancio</i>	39
<i>Partecipazioni in liquidazione</i>	39
Definizione del Gruppo Comune di Pisa	41
<i>Definizione dell'Area di consolidamento 2021</i>	41
Bilancio organismi consolidati	47
<i>Bilancio degli organismi partecipati</i>	47
<i>Bilancio della Capogruppo</i>	47
Criteri di valutazione	50
Partite infragruppo	52
<i>La procedura seguita dal Comune</i>	52
<i>Riconciliazione delle operazioni infragruppo</i>	52
<i>Rapporti infragruppo</i>	53
Differenze di consolidamento	54
Patrimonio Netto di Terzi	56
Attivo	57
<i>Attivo Fisso</i>	57
<i>Attivo Circolante</i>	61
<i>Ratei e Risconti Attivi</i>	62
Passivo	63
<i>Patrimonio Netto</i>	63
<i>Fondi Rischi</i>	63
<i>Fondo T.F.R.</i>	63
<i>Debiti</i>	63
<i>Ratei e Risconti Passivi</i>	64
Conto Economico	66
<i>Ricavi</i>	66
<i>Costi</i>	66
<i>Area Finanziaria</i>	68



<i>Area Straordinaria</i>	68
<i>Imposte e Tasse</i>	69
Dati relativi al Personale.....	70
<i>Numero medio addetti consolidato</i>	70
Compensi Organi Amministrativo e di Controllo.....	71
Altre Informazioni richieste dalla normativa.....	72
<i>Informazioni integrative sul Gruppo Comune di Pisa</i>	72
<i>Informazioni integrative sull'Area di consolidamento</i>	72
<i>Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati</i>	73
<i>Informazioni su Debiti assistiti da Garanzie reali</i>	73



HIGHLIGHTS

Dati generali

- Numero società *in house providing*: **5**
- Numero società partecipate direttamente dal Comune di Pisa: **13** (di cui **2** in fase di liquidazione al 31.12.2021)
- Numero Enti non societari rientranti nel Gruppo Comunale di Pisa: **3** (**1** Consorzio e **2** Fondazioni)
- Valore complessivo dei soggetti partecipati: **€ 48,35 mln**
- Risultato di esercizio di Gruppo: **€ 0,04 mln**
- Numero abitanti del Comune di Pisa: **90.932**
- Dipendenti in forza nel gruppo consolidato: **1.126**

Principali eventi

- Tutto l'anno 2021 è stato caratterizzato dalla prosecuzione dello stato di emergenza sanitaria da COVID-19 con una lenta ripresa delle attività in precedenza sospese che ha inciso sui risultati di alcune società partecipate ed enti controllati.
- Dal 1 gennaio ha avuto avvio il contratto di servizio stipulato tra RetiAmbiente S.p.A. e ATO Toscana Costa per la gestione integrata dei rifiuti per l'intero Ambito, con affidamento diretto "*in house*".
- Il Comune di Bagni di Lucca il 21 gennaio ha conferito in RetiAmbiente S.p.A. l'intero capitale sociale di Bagni di Lucca Servizi S.r.l. (BASE) per un valore nominale di € 443.442,00; in data 29 novembre il Comune di Livorno ha conferito nella medesima RetiAmbiente S.p.A. l'intero capitale sociale di Azienda Ambientale di Pubblico Servizio (A.AM.P.S.) S.p.A. per un valore nominale di € 10.796.053,00: con queste due operazioni la partecipazione del Comune di Pisa in RetiAmbiente S.p.A. è scesa al 13,327% del capitale sociale.
- Con Delibere del C.C. n. 33 e n. 34 del 20 luglio, sono stati approvati lo schema del nuovo statuto di Navicelli di Pisa S.r.l., nonché lo schema di contratto di servizio per la gestione del complesso di attività afferenti il Canale dei Navicelli e del tratto del fiume Arno ricadente del territorio comunale.
- Con Delibera del C.C. n. 43 del 20 settembre è stato approvato il "*Progetto di ripubblicizzazione di Acque S.p.A. mediante l'acquisizione dell'intero capitale sociale e trasformazione della società secondo il modello in house*"; a tale scopo è stata costituita, in data 17 dicembre, Acque2o S.p.A., tramite la Gea S.r.l., società controllata dal Comune di Pisa.
- In data 14 dicembre, con Delibera del C.C. n. 67, sono stati approvati interventi per la razionalizzazione delle società in liquidazione Valdarno S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l.: per la prima è stata prevista la revoca dello stato di liquidazione e la successiva uscita del socio privato per trasformarla in società a totale partecipazione del



Comune di Pisa per la gestione degli immobili non istituzionali; per la seconda la cessione e la successiva fusione in Valdarno S.r.l.

- Il 14 dicembre è stato approvato, con Delibera del C.C. n. 68, il Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette detenute dal Comune di Pisa.
- Rimane in corso la procedura di liquidazione di Gea S.r.l..



**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2021**

**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 o un semplice terzo, di avere una visione di insieme globale 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, 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.

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-*quinqüies*) 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 2021 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.

Con D.M. del 01.09.2021, sono state apportate ulteriori modifiche ai principi contabili degli enti locali di cui al D.Lgs. 118/2011. In particolare, per quanto concerne il Bilancio consolidato, sullo schema di bilancio è stata evidenziata, nel Patrimonio netto e nell'Utile di esercizio, la componente "di Gruppo" oltre a quella "di Terzi". Tale novità, in vigore con il Bilancio 2021, ha comportato il necessario adeguamento delle voci afferenti l'anno 2021 ma anche la riclassificazione di quelle del 2020 al fine di rendere comparabili i bilanci nel tempo.

Il Bilancio consolidato 2021 concerne il consolidamento dei dati del Rendiconto della gestione 2021 del Comune di Pisa con i bilanci d'esercizio 2021 degli altri soggetti appartenenti all'Area di consolidamento, con eccezione di RetiAmbiente S.p.A. di cui è stato consolidato il Bilancio del Gruppo.

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). Le suddette analisi costituiscono il presupposto informativo per la necessaria approvazione del piano annuale di razionalizzazione delle società partecipate previsto dall'art. 20 del D.Lgs. 175/2016.

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 2021. 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. Per gli ulteriori dettagli si rinvia alla Nota Integrativa e all’Appendice del presente documento.

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 2020 si evidenzia la presenza di **RetiAmbiente S.p.A.** come Gruppo e non come Società. Lo scorso anno detta Società non aveva redatto il Bilancio di Gruppo nei tempi previsti per la redazione del Consolidato del Gruppo Comunale, pertanto era stato consolidato il Bilancio di Esercizio in luogo di quello del Gruppo RetiAmbiente, coerentemente con le previsioni contenute nel principio contabile di cui all’allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011, poiché il Comune di Pisa si era adoperato fattivamente affinché la società adempisse all’obbligo di trasmissione del Bilancio del Gruppo. Per gli effetti dovuti alla diversità di consolidamento del 2020 e 2021, si rinvia alla Nota Integrativa.

Le attività del Gruppo

Il Comune di Pisa si estende su una superficie di circa 185 km², con una popolazione residente che al 31.12.2021 ammontava a 90.932 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.);
- 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 2021

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
4 Fondazione Angelo Frammartino Onlus	<i>Attività culturale</i>	Missione 05 - Tutela e Valorizzazione dei Beni e delle Attività Culturali	05.02
SOCIETÀ CONTROLLATE			
5 Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	<i>Servizio farmaceutico</i>	Missione 13 – Tutela della salute	13.07
6 Gea S.r.l. – In Liquidazione	<i>Servizio idrico integrato</i>	Missione 09 – Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell’ambiente	09.04
7 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
8 Navicelli di Pisa S.r.l.	<i>Gestione Canale dei Navicelli</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.03
9 Pisamo S.r.l.	<i>Mobilità e viabilità</i>	Missione 10 – Trasporti e diritto alla mobilità	10.05
10 Società Entrate Pisa S.p.A.	<i>Gestione entrate</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.04
11 Valdarno s.r.l. – In Liquidazione	<i>Gestione immobili</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.05
12 Sviluppo Pisa S.r.l. – In Liquidazione	<i>Gestione immobili</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.05
SOCIETÀ PARTECIPATE			
13 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
14 Gruppo 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 2021**

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	42,8750%	Proporzionale
<u>SOCIETÀ CONTROLLATE</u>		
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	Integrale
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,5000%	Integrale
Pisamo S.r.l.	98,5000%	Integrale
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione	98,5000%	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,3970%	Integrale
Valdarno S.r.l. – in liquidazione	71,2140%	Integrale
<u>SOCIETÀ PARTECIPATE</u>		
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,7000%	Proporzionale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,3269%	Proporzionale



Principali eventi

I principali eventi che si sono verificati nel corso dell'esercizio 2021 e che hanno riguardato il Gruppo comunale, sono di seguito riepilogati:

- Dal 1 gennaio 2021 ha avuto avvio il contratto di servizio stipulato tra ATO Toscana Costa e RetiAmbiente S.p.A. per la gestione integrata dei rifiuti per l'intero Ambito, con affidamento diretto, secondo il modello *in house*.
- RetiAmbiente S.p.A. ha incrementato il capitale sociale mediante il conferimento da parte del Comune di Bagni di Lucca della Bagni di Lucca Servizi S.r.l. (BASE) per € 443.442,00 e da parte del Comune di Livorno di Azienda Ambientale di Pubblico Servizio (A.AM.P.S.) S.p.A. per € 10.796.053,00: la partecipazione del Comune di Pisa è scesa dal 20,282% al 13,3269%.
- Con Delibere del C.C. n. 33 e n. 34 del 20 luglio, sono stati approvati lo schema del nuovo statuto di Navicelli di Pisa S.r.l., nonché lo schema di contratto di servizio per la gestione del complesso di attività afferenti il Canale dei Navicelli e del tratto del fiume Arno ricadente del territorio comunale.
- Con Delibera del C.C. n. 43 del 20 settembre è stato approvato il *“Progetto di ripubblicizzazione di Acque S.p.A. mediante l'acquisizione dell'intero capitale sociale e trasformazione della società secondo il modello in house”*; a tale scopo è stata costituita, in data 17 dicembre, Acque2o S.p.A., tramite la Gea S.r.l. società controllata dal Comune di Pisa.
- In data 14 dicembre, con Delibera del C.C. n. 67, sono stati approvati interventi per la razionalizzazione delle società in liquidazione Valdarno S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l.: per la prima è stata prevista la revoca dello stato di liquidazione e la successiva uscita del socio privato per trasformarla in società a totale partecipazione del Comune di Pisa per la gestione degli immobili non istituzionali; per la seconda la cessione e la successiva fusione in Valdarno S.r.l.
- Il 14 dicembre, con Deliberazione del C.C. n. 68, 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.

Gli effetti economici della pandemia hanno avuto un impatto rilevante sul Gruppo comunale nel suo complesso anche per l'anno 2021:

- la Fondazione Teatro di Pisa ha ripreso le attività, in forma ridotta rispetto al periodo pre-Covid, e comunque a partire dalla seconda metà dell'anno;
- Toscana Aeroporti S.p.A. ha ripreso le proprie attività, ma solo a partire dall'estate.
- Pisamo S.r.l. ha risentito ancora della mancata fruizione dei parcheggi a pagamento, soprattutto per i pullman turistici verso la Torre pendente.

Rispetto al 2020 vi sono stati dei miglioramenti nei risultati economici con il raggiungimento di utili di gruppo e di terzi, tuttavia va precisato che la situazione è stata positiva anche grazie ai contributi statali straordinari di cui la Capogruppo ha beneficiato proprio per fronteggiare gli effetti dell'emergenza epidemiologica (complessivi € 13,1 mln, di cui € 7,4 mln a titolo di fondo per le funzioni fondamentali per gli enti locali): senza tali assegnazioni la situazione sarebbe stata decisamente negativa.

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

GRUPPO COMUNE DI PISA - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	846.521.164	831.231.509	15.289.655	1,839%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	669.129.400	660.584.846	8.544.554	1,293%
Immobilizzazioni immateriali	8.126.730	5.945.446	2.181.284	36,688%
Immobilizzazioni materiali	632.434.518	623.915.388	8.519.130	1,365%
Immobilizzazioni finanziarie	28.568.152	30.724.012	-2.155.860	-7,017%
Attivo circolante	177.391.764	170.646.663	6.745.101	3,953%
Rimanenze	10.612.607	10.082.311	530.297	5,260%
Liquidità Differite	64.762.363	64.320.631	441.732	0,687%
Liquidità Immediate	102.016.794	96.243.721	5.773.072	5,998%
Passivo	846.521.164	831.231.509	15.289.655	1,839%
Patrimonio netto	622.250.983	607.981.643	14.269.340	2,347%
Patrimonio Netto di Gruppo	617.270.227	603.143.391	14.126.836	2,342%
Patrimonio Netto di Terzi	4.980.756	4.838.252	142.504	2,945%
Passività a Lungo (Consolidate)	47.837.908	41.159.654	6.678.254	16,225%
Passività a Breve (Correnti)	176.432.273	182.090.212	-5.657.940	-3,107%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	206.756.986	170.986.902	35.770.084	20,920%
Costi della produzione	-202.545.397	-170.634.617	-31.910.780	18,701%
Consumo di Materie	-8.895.732	-7.369.886	-1.525.847	20,704%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	197.861.253	163.617.016	34.244.238	20,930%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-120.594.419	-102.569.475	-18.024.945	17,573%
Valore Aggiunto	77.266.834	61.047.541	16.219.293	26,568%
Spese per il Personale	-47.498.578	-35.247.631	-12.250.947	34,757%
Margine Operativo Lordo	29.768.256	25.799.910	3.968.346	15,381%
Ammortamenti	-25.556.667	-25.447.625	-109.042	0,428%
Risultato Operativo	4.211.588	352.284	3.859.304	1095,508%
Saldo Gestione Finanziaria	-1.153.774	-929.194	-224.580	24,169%
Proventi Finanziari	1.909.091	1.560.713	348.378	22,322%
Oneri Finanziari	-3.062.864	-2.489.907	-572.958	23,011%
Saldo Gestione Straordinaria	-223.922	1.959.177	-2.183.099	-111,429%
Proventi Straordinari	14.251.394	9.479.150	4.772.244	50,345%
Oneri Straordinari	-14.475.317	-7.519.973	-6.955.343	92,492%
Risultato Esercizio Lordo	2.833.892	1.382.267	1.451.625	105,018%
Imposte dell'esercizio	-2.351.009	-1.580.716	-770.293	48,731%
Risultato Netto Esercizio	482.883	-198.449	681.332	-343,328%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	99.089	94.107	4.981	5,293%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	383.794	-292.557	676.351	-231,186%

**Situazione economica consolidata**

L'anno 2021 si è chiuso con un **utile di gruppo di € 383.794,38**, mentre l'**utile di spettanza di terzi** ammonta a **€ 99.088,51**. Pertanto il risultato complessivo ammonta ad **€ 482.882,89 di utile**.

Le imposte e tasse sostenute dal Gruppo ammontano a **€ 2,35 mln**.

La **gestione caratteristica** presenta un saldo positivo di **€ 4,2 mln**. Il risultato è stato positivo anche grazie ai contributi statali straordinari assegnati alla Capogruppo a sostegno delle mancate entrate causate dagli effetti negativi dell'emergenza sanitaria da COVID-19: senza tali contributi si sarebbe generato un risultato negativo.

Si rileva, tra i ricavi, l'incremento del **66,87%** del volume di affari, tornato ai livelli del 2019. Ciò è dovuto al mancato consolidamento del Gruppo RetiAmbiente nel 2020, in quanto la società non aveva redatto, nei tempi necessari alla redazione del Consolidato del Gruppo Comunale, il proprio Bilancio di Gruppo. Per ulteriori dettagli si rinvia alla Nota Integrativa.

La **gestione finanziaria** incide in maniera negativa per **€ 1,15 mln** per il peso degli oneri ed interessi finanziari, pari a **€ 3,06 mln** sostenuti per i finanziamenti ottenuti dal Gruppo; oneri superiori ai dividendi riscossi che ammontano a **€ 1,71 mln**.

La **gestione straordinaria** ha un risultato negativo di **€ 0,22 mln**, frutto di minori proventi rispetto agli oneri. Oltre il 90% dei proventi e degli oneri straordinari deriva dalla Capogruppo, così come il risultato negativo: gli organismi del gruppo incidono solo parzialmente (€ 45.800) per ridurre la "perdita" della gestione.

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 dominante in tutte le gestioni, ma non è particolarmente incisivo sul risultato di esercizio, il cui maggior contributo deriva dalle società del gruppo. Va precisato che i risultati degli "altri organismi", sono il frutto di somme algebriche tra realtà che hanno conseguito risultati negativi (SEPI, Sviluppo Pisa, Gruppo RetiAmbiente, Società della Salute), le cui "perdite" sono state compensate dai migliori risultati delle altre. 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. Si precisa che le percentuali negative sul risultato di esercizio indicano che il contributo non è stato "a favore delle perdite" ma, al contrario, ha evitato che il risultato fosse peggiore.

Tabella 3: Differenza gestioni 2021 (Ripartizione tra Comune ed Organismi)

Gestione Economica	Contributo dei soggetti dell'Area al Conto Economico Consolidato						
	Conto Economico Consolidato	Comune di Pisa ¹		Altri Organismi del Gruppo ²		Rettifiche e Operazioni Infragruppo ³	
		2021	%	2021	%	2021	%
Gestione Caratteristica	4.211.588	2.966.946	70,45%	1.318.447	31,31%	-73.805	-1,75%
Gestione Finanziaria	-1.153.774	-993.113	86,08%	-188.665	16,35%	28.005	-2,43%
Gestione Straordinaria	-223.922	-269.723	120,45%	0	0,00%	45.800	-20,45%
Imposte	-2.351.009	-1.550.844	65,97%	-800.166	34,03%	0	0,00%
Risultato esercizio lordo utile terzi	482.883	153.266	31,74%	329.617	68,26%	0	0,00%
Utile di terzi	99.089	0	0,00%	0	0,00%	99.089	100,00%
Risultato esercizio del Gruppo	383.794	153.266	39,93%	329.617	85,88%	-99.089	-25,82%

Il peso delle singole gestioni sul risultato di esercizio è rappresentato dalla **Figura 1** ed evidenzia che il risultato di esercizio positivo è stato caratterizzato dal saldo della gestione caratteristica, in quanto le altre gestioni sono state tutte negative, con l'area delle imposte e quella finanziaria che hanno maggiormente contribuito alla riduzione del risultato di esercizio.

¹ Valori come da bilancio 2021 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

² Valori degli organismi dell'Area di Consolidamento come da rispettivi bilanci 2021. 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.

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.

Un confronto temporale, puramente indicativo, della gestione economica del Gruppo comunale mette in evidenza la gestione dell'anno 2021 con quella degli anni precedenti (**Figura 3**).

Figura 1: Composizione Conto economico consolidato

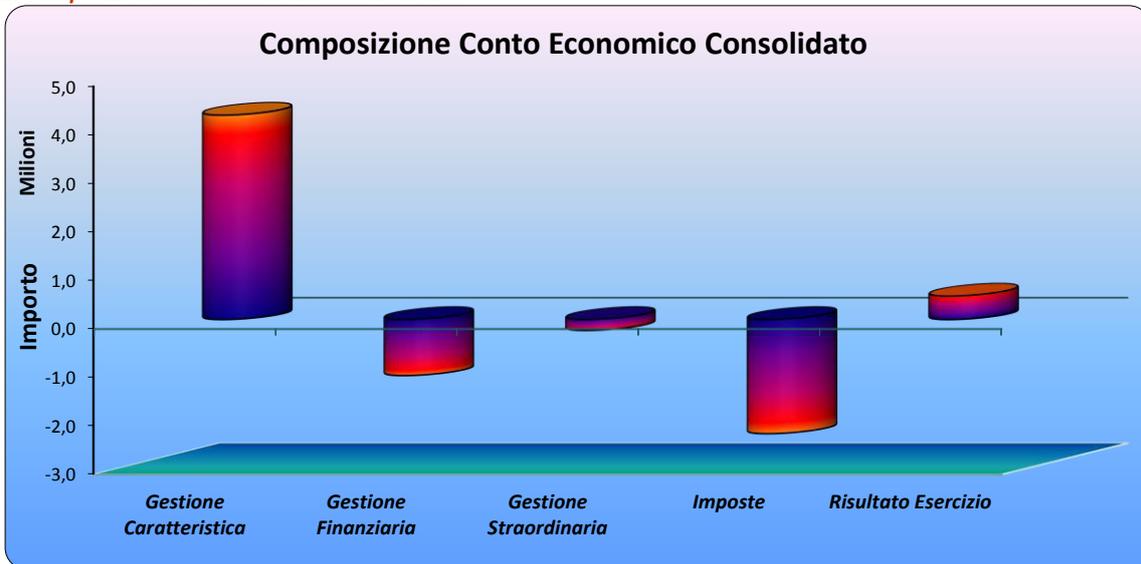


Figura 2: Composizione Conto economico consolidato - Comune di Pisa vs. Organismi partecipati

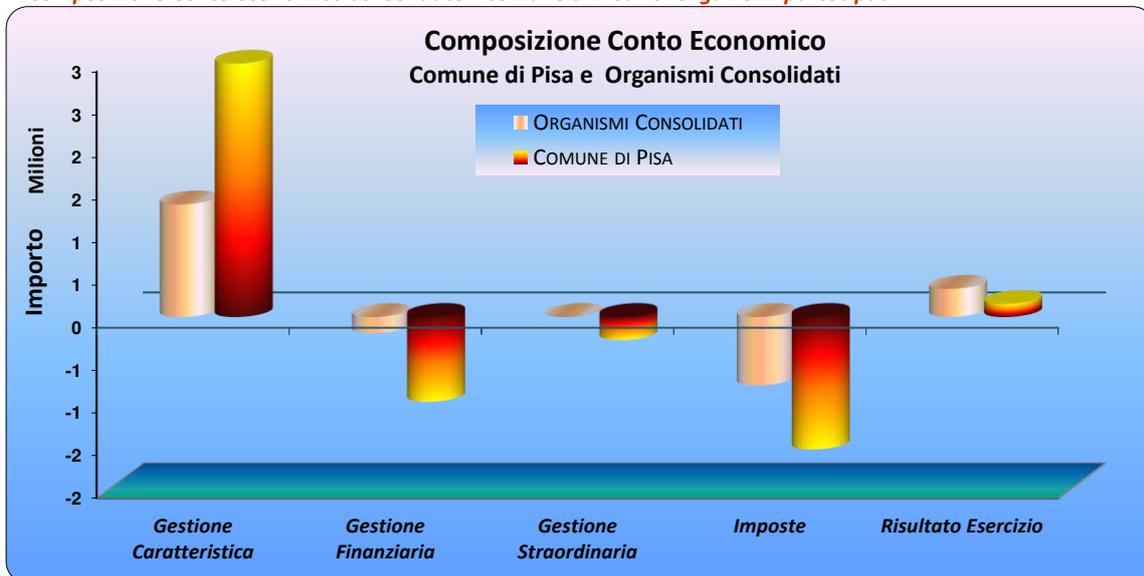
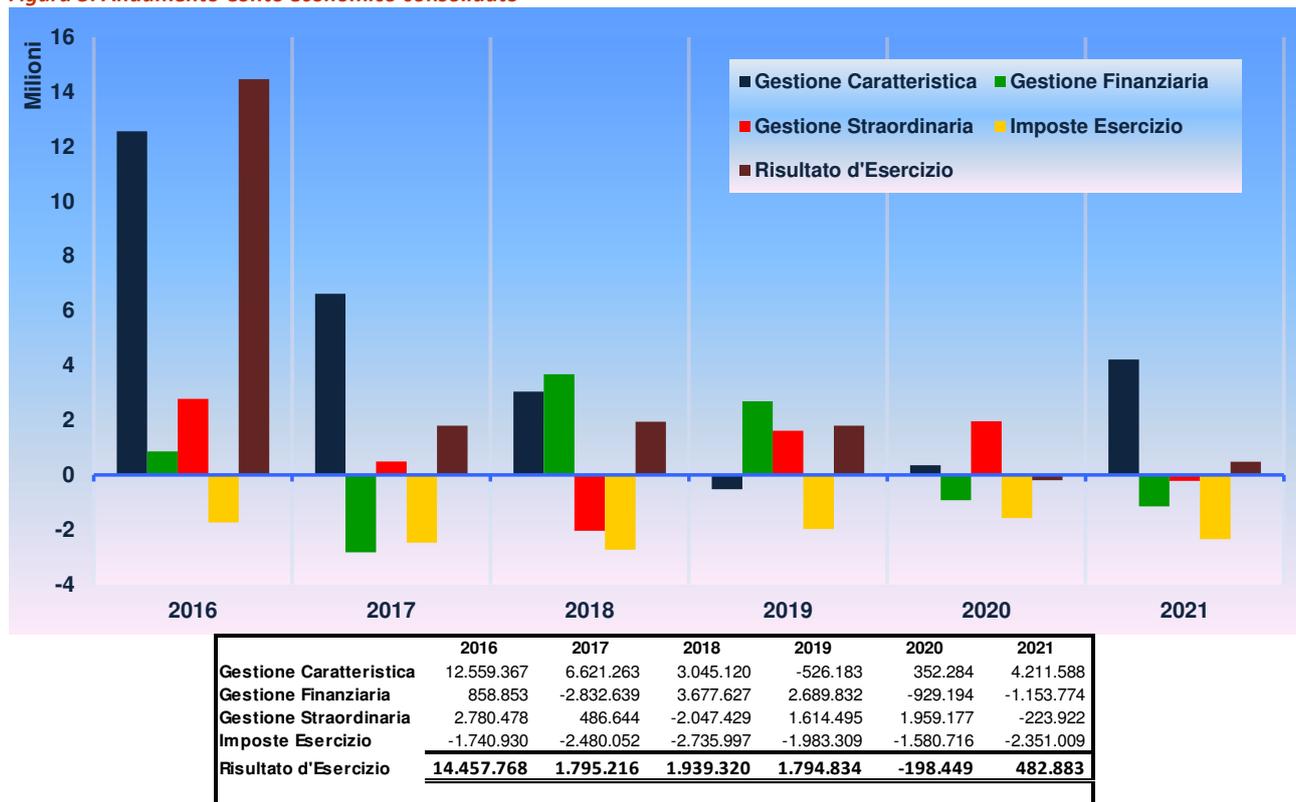




Figura 3: Andamento Conto economico consolidato



Situazione patrimoniale consolidata

La situazione patrimoniale consolidata esprime la “fotografia” al 31.12.2021 delle attività e passività del Gruppo escludendo i rapporti intrattenuti tra i soggetti inclusi nell’Area di consolidamento.

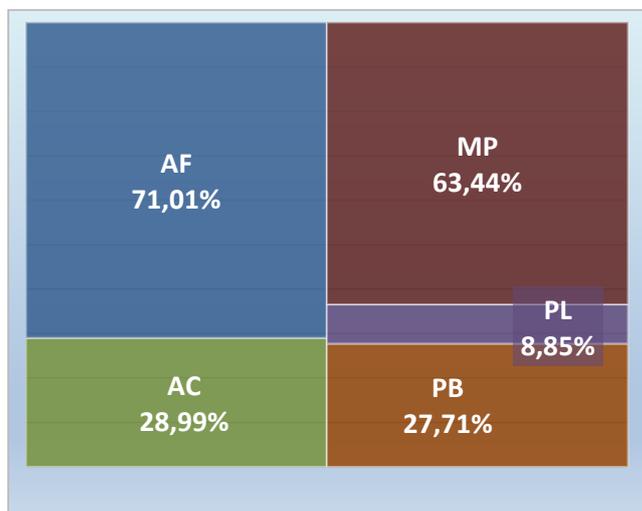
Di seguito sono riportati, oltre ai valori sintetici dello Stato Patrimoniale Consolidato, anche la loro ripartizione tra quanto proviene dal Comune di Pisa e quanto dagli altri soggetti del Gruppo (**Tabella 4, Figura 4, Figura 5, Figura 6**).

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	660.584.846	655.613.184	99,25%	30.114.710	4,56%	-25.143.048	-3,81%
Attivo Circolante	170.646.663	119.439.482	69,99%	59.670.044	34,97%	-8.462.862	-4,96%
Totale Impieghi	831.231.509	775.052.666	93,24%	89.874.691	10,80%	-33.605.910	-4,04%
Mezzi Propri	603.143.391	608.108.253	100,82%	18.868.028	3,13%	-23.832.890	-3,95%
Patrimonio Netto di Terzi	4.838.252	0	0,00%	0	0,00%	4.838.252	100,00%
Passività a lungo	41.159.654	20.163.849	48,99%	18.786.864	45,64%	2.208.941	5,37%
Passività a Breve	182.090.212	146.780.564	80,61%	52.219.799	28,68%	-16.910.150	-9,29%
Totale Fonti	831.231.509	775.052.666	93,24%	89.874.691	10,81%	-33.605.910	-4,05%

Figura 4: Stato Patrimoniale Percentualizzato del Comune di Pisa

Stato Patrimoniale 2021 del Comune di Pisa (%).



Commento:

Il Comune di Pisa presenta una situazione patrimoniale rigida (in quanto l’attivo fisso rappresenta il 71,01% 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, e vi sono risorse sufficienti per il pagamento di tutti i debiti a breve

Legenda:

AF = Attivo Fisso

AC = Attivo Circolante

MP = Mezzi Propri

PL = Passività a Lungo

PB = Passività a Breve

⁴ Valori come da bilancio 2021 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

⁵ Valori degli organismi dell’Area di consolidamento come da rispettivi bilanci 2021. 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

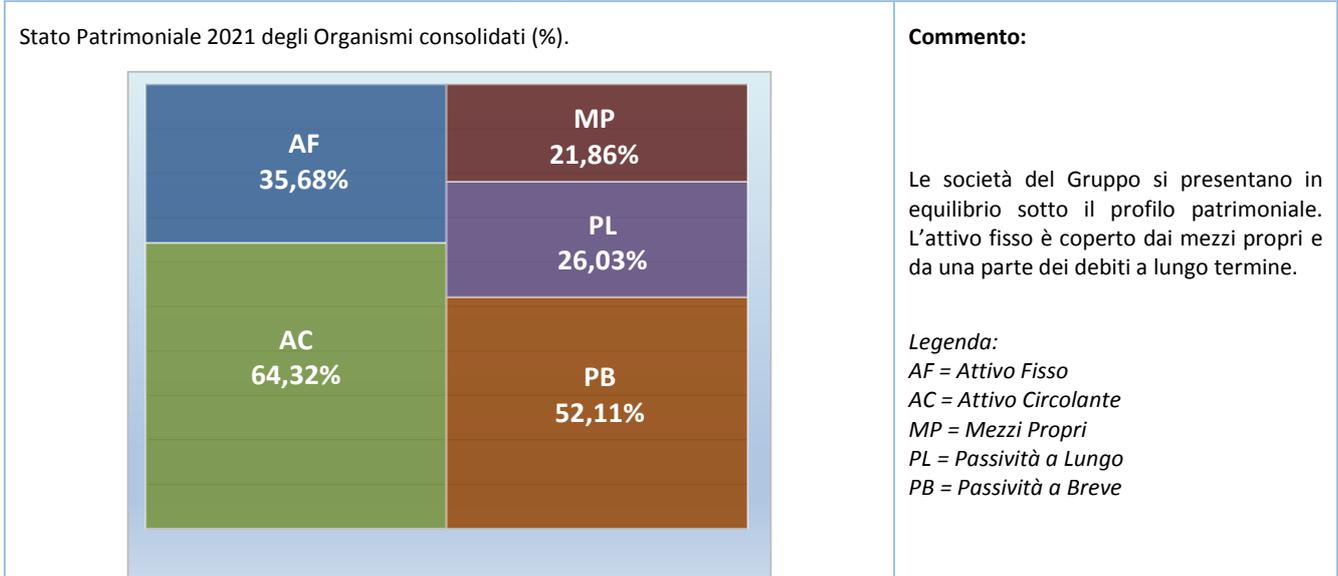
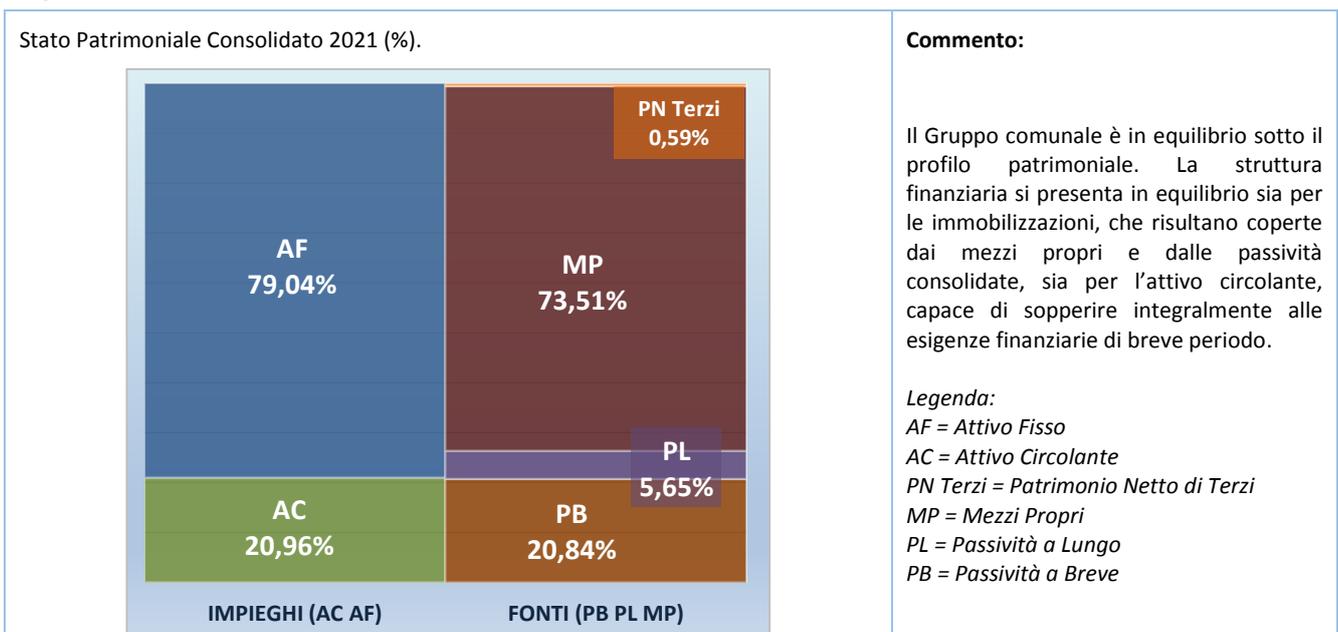


Figura 6: Stato Patrimoniale Consolidato Percentualizzato





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 **73,51%** e l'indebitamento al **26,49%**.

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 **€ 47,8 mln**. Tali debiti di finanziamento sono aumentati di circa **€ 6,68 mln** rispetto al 2020, e risultano in crescita nel tempo: ammontavano ad € 31,42 mln nel 2019, € 41,16 mln nel 2020.

Le passività consolidate, che rappresentano il **5,65%** delle fonti e coprono solo una piccola parte, il 7% circa, degli investimenti effettuati dal Gruppo, hanno effetti sul Conto Economico che può considerarsi contenuto, dato che gli interessi, nel loro complesso, incidono per lo **0,145%** sul valore della produzione.

Tabella 5: Principali Indicatori Bilancio consolidato 2021

INDICATORE	FORMULA	VALORE	SIGNIFICATO
ROE	$\frac{\text{Utile netto} \times 100}{\text{Capitale proprio}}$	0,078%	("Return on equity") Indica la redditività del capitale proprio, cioè quanto rende il capitale investito nella gestione complessiva del Gruppo
ROI	$\frac{\text{Risultato Operativo} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	0,498%	("Return on investment") Indica la redditività del capitale investito, cioè quanto rendono gli investimenti fatti nella gestione caratteristica del Gruppo
ROD	$\frac{\text{Oneri Finanziari} \times 100}{\text{Capitale di Terzi}}$	1,366%	("Return on debt") Indica l'onerosità del capitale di terzi
AUTONOMIA FINANZIARIA	$\frac{\text{Patrimonio netto} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	73,507%	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

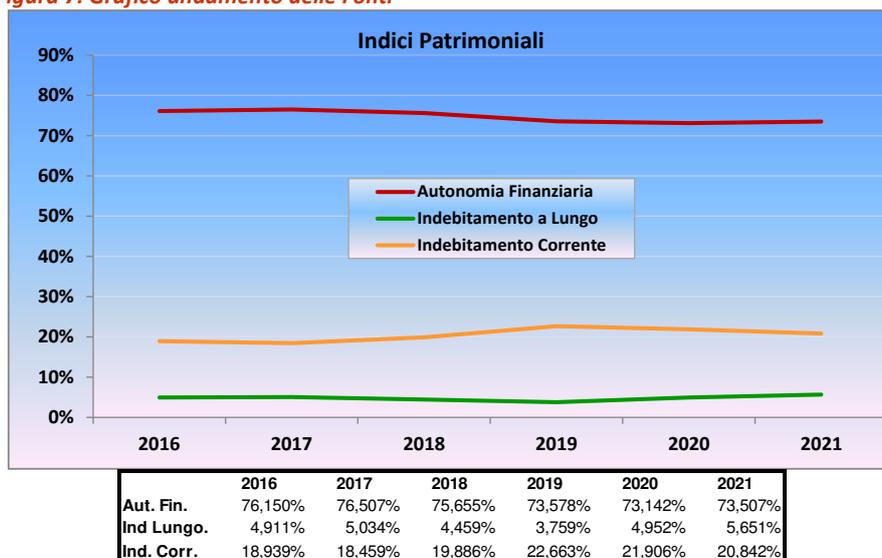
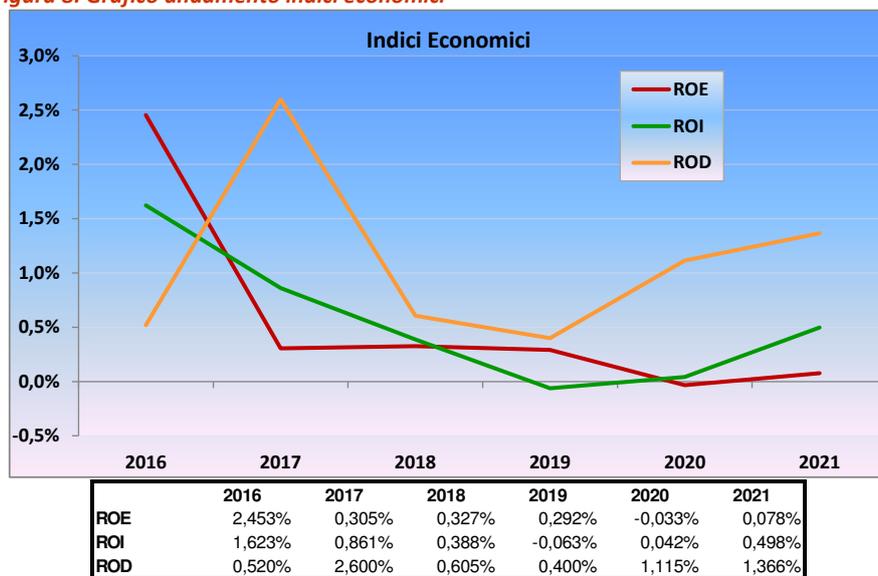


Figura 8: Grafico andamento indici economici



Analisi per indici specifici del 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.

Si precisa che la “tendenza” è rappresentata da una freccia rivolta verso l’alto quando l’andamento (trend lineare) dell’indice è in miglioramento e da una freccia rivolta verso il basso quando l’andamento dell’indice tende al peggioramento.



Tabella 6: Indici specifici sperimentali

INDICI CONSOLIDATO	2017	2018	2019	2020	2021	Giudizio	Tendenza	MOTIVAZIONE
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	24,95%	23,40%	24,60%	23,51%	24,69%			Il Valore è inferiore al 50% (limite di cui al D.L. 112/2008, art. 76 C. 7).
Costo Medio del Personale	42.168,34	41.288,68	41.891,87	40.570,75	42.187,26			Il Costo medio del personale di gruppo è di poco superiore a quello del Comune di Pisa, pari a € 41.269,38, con una differenza del 2,22%.
Tasso Medio Debiti Banche	2,53%	2,81%	2,30%	2,28%	2,27%			Il tasso medio è leggermente più alto di quello preso a parametro di riferimento, pari a 1,500% (Euribor 12 mesi al 31.12 + Spread 1,500%).
Incidenza Debiti Banche	2,69%	5,40%	4,24%	2,94%	4,49%			L'incidenza dei debiti verso banche è tuttavia in tendenziale aumento: ciò può determinare maggiori oneri futuri.
Incidenza Oneri Finanziari	0,53%	0,55%	0,46%	0,33%	0,29%			Gli oneri finanziari non incidono particolarmente sul risultato d'esercizio
Capacità Riscossione Crediti	64,04%	65,42%	59,51%	53,41%	57,61%			Permangono crediti pregressi non riscossi.
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-9,77%	-15,99%	37,87%	-5,68%	2,84%			Sono stati riscossi alcuni crediti pregressi.
Capacità Pagamento Debiti	99,77%	99,60%	99,60%	99,65%	99,71%			Il Gruppo adempie con regolarità ai propri obblighi di pagamento.





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2021**

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO
E
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**



**STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO 2021**

STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2021	Esercizio 2020	Riferimento art.2424	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	Immobilizzazioni immateriali			BI	BI
1	Costi di impianto e di ampliamento	35.018,34	6.766,31	BI1	BI1
2	Costi di ricerca sviluppo e pubblicità	0,00	0,00	BI2	BI2
3	Diritti di brevetto ed utilizzazione opere dell'ingegno	591.753,52	528.046,06	BI3	BI3
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simile	575.629,79	590.257,04	BI4	BI4
5	Avviamento	50.696,59	0,00	BI5	BI5
6	Immobilizzazioni in corso ed acconti	294.275,58	210.045,85	BI6	BI6
9	Altre	6.579.356,49	4.610.330,74	BI7	BI7
	Totale immobilizzazioni immateriali	8.126.730,31	5.945.446,00		
	Immobilizzazioni materiali (3)				
II 1	Beni demaniali	267.331.140,40	268.933.744,86		
1.1	Terreni	0,00	0,00		
1.2	Fabbricati	1.156.061,01	1.087.329,72		
1.3	Infrastrutture	209.533.167,39	209.845.277,99		
1.9	Altri beni demaniali	56.641.912,00	58.001.137,15		
III 2	Altre immobilizzazioni materiali (3)	340.718.098,03	335.968.551,26		
2.1	Terreni	123.353.022,05	118.510.921,38	BI11	BI11
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.2	Fabbricati	154.566.194,28	156.963.672,21		
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.3	Impianti e macchinari	3.568.313,90	1.882.761,05	BI12	BI12
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.4	Attrezzature industriali e commerciali	2.858.428,75	1.048.755,10	BI13	BI13
2.5	Mezzi di trasporto	8.860.960,96	10.267.063,33		
2.6	Macchine per ufficio e hardware	165.441,02	237.162,03		
2.7	Mobili e arredi	419.609,47	517.694,80		
2.8	Infrastrutture	7.979.981,79	8.261.628,21		
	Altri beni materiali	38.946.145,81	38.278.893,15		
3	Immobilizzazioni in corso ed acconti	24.385.279,37	19.013.092,10	BI15	BI15
	Totale immobilizzazioni materiali	632.434.517,80	623.915.388,22		
IV	Immobilizzazioni finanziarie (1)				
1	Partecipazioni in	26.669.033,92	30.322.461,25	BI111	BI111
a	imprese controllate	15.675.150,08	15.201.771,02	BI111a	BI111a
b	imprese partecipate	0,00	4.170.410,41	BI111b	BI111b
c	altri soggetti	10.993.883,84	10.950.279,82		
2	Crediti verso	409.465,34	421.957,97	BI112	BI112
a	altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
b	imprese controllate	0,00	0,00	BI112a	BI112a
c	imprese partecipate	0,00	0,00	BI112b	BI112b
d	altri soggetti	409.465,34	421.957,97	BI112c BI112d	BI112d
3	Altri titoli	971,00	0,00	BI113	
	Totale immobilizzazioni finanziarie	27.079.470,26	30.744.419,22		
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	667.640.718,37	660.605.253,44		
	C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I	Rimanenze	10.612.607,39	10.082.310,50	CI	CI
	Totale rimanenze	10.612.607,39	10.082.310,50		
II	Crediti (2)				
1	Crediti di natura tributaria	13.740.215,05	15.463.864,58		
a	Crediti da tributi destinati al finanziamento della sanità	0,00	0,00		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2021	Esercizio 2020	Riferimento art.2424	Riferimento DM 26/4/95
b	Altri crediti da tributi	13.394.908,29	15.013.095,93		
c	Crediti da Fondi perequativi	345.306,76	450.768,65		
2	Crediti per trasferimenti e contributi	10.087.873,03	14.342.664,81		
a	verso amministrazioni pubbliche	9.768.904,02	13.470.617,59		
b	imprese controllate	1.305,00	1.305,00		CII2
c	imprese partecipate	0,00	825.720,13	CII3	CII3
d	verso altri soggetti	317.664,01	45.022,09		
3	Verso clienti ed utenti	26.101.654,96	18.022.047,09	CII1	CII1
4	Altri crediti	15.395.783,23	15.946.723,50	CII5	CII5
a	verso l'erario	34.863,00	0,00		
b	per attività svolta per c/terzi	1.143.740,49	0,00		
c	altri	14.217.179,74	15.946.723,50		
	Totale crediti	65.325.526,27	63.775.299,98		
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZI				
1	Partecipazioni	1.547,00	1.547,00	CIII1,2,3,4,5	CIII1,2,3
2	Altri titoli	0,00	0,00	CIII6	CIII5
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	1.547,00	1.547,00		
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE				
1	Conto di tesoreria	85.418.735,21	83.073.283,82		
a	Istituto tesoriere	85.418.735,21	0,00		CIV1a
b	Presso Banca d'Italia	0,00	83.073.283,82		
2	Altri depositi bancari e postali	16.337.533,18	13.077.555,46	CIV1	CIV1b e CIV1c
3	Denaro e valori in cassa	258.978,23	91.335,17	CIV2 e CIV3	CIV2 e CIV3
4	Altri conti presso la tesoreria statale intestati all'ente	0,00	0,00		
	Totale disponibilità liquide	102.015.246,62	96.242.174,45		
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	177.954.927,28	170.101.331,93		
	D) RATEI E RISCONTI				
1	Ratei attivi	225.772,79	229.834,00	D	D
2	Risconti attivi	699.745,47	295.089,95	D	D
	TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	925.518,26	524.923,95		
	TOTALE DELL'ATTIVO	846.521.163,91	831.231.509,32		
	PASSIVO				
	A) PATRIMONIO NETTO				
	Patrimonio netto di gruppo				
I	Fondo di dotazione	167.220.834,81	167.220.834,81	AI	AI
II	Riserve	441.662.944,82	428.638.138,02		
b	da capitale	893.397,39	893.397,39	AII, AIII	AII, AIII
c	da permessi di costruire	25.178.827,45	24.805.515,56		
d	Riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per i beni culturali	372.010.541,38	372.261.776,52		
e	Altre riserve indisponibili	3.442.617,97	2.261.691,32		
f	altre riserve disponibili	40.137.560,63	28.415.757,23		
III	Risultato economico dell'esercizio	383.794,38	-292.556,85	AIX	AIX
IV	Risultati economici di esercizi precedenti	8.002.653,11	7.576.975,06	AVII	
V	Riserve negative per beni indisponibili	0,00	0,00		
	Totale Patrimonio netto di gruppo	617.270.227,12	603.143.391,04		
	Patrimonio netto di pertinenza di terzi				
VI	Fondo di dotazione e riserve di pertinenza di terzi	4.881.667,51	4.744.144,62		
VII	Risultato economico dell'esercizio di pertinenza di terzi	99.088,51	94.107,44		
	Totale Patrimonio netto di pertinenza di terzi	4.980.756,02	4.838.252,06		
	TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	622.250.983,14	607.981.643,10		
	B) FONDI PER RISCHI ED ONERI				
1	per trattamento di quiescenza	0,00	0,00	B1	B1



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2021	Esercizio 2020	Riferimento art.2424	Riferimento DM 26/4/95
2	per imposte	2.808.250,78	2.740.115,54	B2	B2
3	altri	20.812.878,89	20.934.349,65	B3	B3
4	fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	0,00	0,00		
	TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	23.621.129,67	23.674.465,19		
	C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	4.862.915,84	3.635.849,83	C	C
	TOTALE T.F.R. (C)	4.862.915,84	3.635.849,83		
	D) DEBITI (1)				
1	Debiti da finanziamento	24.791.934,29	17.677.287,25		
a	prestiti obbligazionari	2.000.000,00	3.000.000,00	D1 e D2	D1
b	verso altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
c	verso banche e tesoriere	10.079.680,11	6.567.727,29	D4	D3 e D4
d	verso altri finanziatori	12.712.254,18	8.109.559,96	D5	
2	Debiti verso fornitori	33.840.917,65	36.421.959,01	D7	D6
3	Acconti	1.714.538,26	1.954.113,09	D6	D5
4	Debiti per trasferimenti e contributi	10.467.531,30	11.983.015,31		
a	enti finanziati dal servizio sanitario nazionale	0,00	0,00		
b	altre amministrazioni pubbliche	6.046.685,72	7.670.401,46		
c	imprese controllate	0,00	0,00	D9	D8
d	imprese partecipate	0,00	49.040,00	D10	D9
e	altri soggetti	4.420.845,58	4.263.573,85		
5	Altri debiti	23.976.426,01	26.175.104,41	D12,D13,D14	D11,D12,D13
a	tributari	4.202.143,50	4.159.038,16		
b	verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	1.673.923,47	785.269,92		
c	per attività svolta per c/terzi (2)	555.993,19	0,00		
d	altri	17.544.365,85	21.230.796,33		
	TOTALE DEBITI (D)	94.791.347,51	94.211.479,07		
	E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI				
I	Ratei passivi	2.325.709,77	1.711.659,98	E	E
II	Risconti passivi	98.669.077,98	100.016.412,15	E	E
1	Contributi agli investimenti	97.686.611,62	99.933.889,57		
a	da altre amministrazioni pubbliche	75.980.861,93	77.799.218,84		
b	da altri soggetti	21.705.749,69	22.134.670,73		
2	Concessioni pluriennali	0,00	0,00		
3	Altri risconti passivi	982.466,36	82.522,58		
	TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	100.994.787,75	101.728.072,13		
	TOTALE DEL PASSIVO	846.521.163,91	831.231.509,32		
	CONTI D'ORDINE				
	1) Impegni su esercizi futuri	40.250.453,34	33.000.784,02		
	2) Beni di terzi in uso	0,00	0,00		
	3) Beni dati in uso a terzi	305.540,76	261.214,82		
	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	0,00	560.799,61		
	7) Garanzie prestate a altre imprese	0,00	0,00		
	TOTALE CONTI D'ORDINE	40.555.994,10	33.822.798,45		



CONTO ECONOMICO		Esercizio 2021	Esercizio 2020	Riferimento art.2424	Riferimento DM 26/4/95
A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE					
1	Proventi da tributi	75.491.583,93	70.856.282,34		
2	Proventi da fondi perequativi	11.489.400,85	10.899.819,06		
3	Proventi da trasferimenti e contributi	26.789.180,02	26.736.103,98		
a	Proventi da trasferimenti correnti	18.790.522,00	21.787.097,21		A5c
b	Quota annuale di contributi agli investimenti	7.851.267,47	4.672.428,05		E20c
c	Contributi agli investimenti	147.390,55	276.578,72		
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	66.778.592,51	45.122.530,26	A1	A1a
a	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	9.686.816,82	12.292.368,99		
b	Ricavi della vendita di beni	10.023.059,54	9.973.612,54		
c	Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	47.068.716,15	22.856.548,73		
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	456.687,00	0,00	A3	A3
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.762.895,52	0,00	A4	A4
8	Altri ricavi e proventi diversi	22.988.645,84	17.372.165,86	A5	A5 a e b
	Totale componenti positivi della gestione (A)	206.756.985,67	170.986.901,50		
B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE					
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	8.622.484,33	7.421.178,89	B6	B6
10	Prestazioni di servizi	91.942.104,09	74.926.110,68	B7	B7
11	Utilizzo beni di terzi	3.728.522,05	1.187.028,94	B8	B8
12	Trasferimenti e contributi	16.753.532,80	16.575.968,86		
a	Trasferimenti correnti	16.753.532,80	16.575.968,86		
b	Contributi agli investimenti ad altre Amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti	0,00	0,00		
13	Personale	47.498.578,38	35.247.631,47	B9	B9
14	Ammortamenti e svalutazioni	25.556.667,11	25.447.625,25	B10	B10
a	Ammortamenti di immobilizzazioni immateriali	735.971,79	495.878,43	B10a	B10a
b	Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	19.771.916,98	21.230.062,13	B10b	B10b
c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	29.500,56	152.210,00	B10c	B10c
d	Svalutazione dei crediti	5.019.277,78	3.569.474,69	B10d	B10d
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	273.248,16	-51.293,00	B11	B11
16	Accantonamenti per rischi	1.723.945,72	5.236.428,07	B12	B12
17	Altri accantonamenti	2.465.720,12	1.636.938,03	B13	B13
18	Oneri diversi di gestione	3.980.594,50	3.006.999,97	B14	B14
	Totale componenti negativi della gestione (B)	202.545.397,26	170.634.617,16		
	DIFFERENZA TRA COMPONENTI POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)	4.211.588,41	352.284,34		
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					
<u>Proventi finanziari</u>					
19	Proventi da partecipazioni	1.712.318,90	1.219.847,99	C15	C15
a	da società controllate	0,00	0,00		
b	da società partecipate	0,00	40.240,32		
c	da altri soggetti	1.712.318,90	1.179.607,67		
20	Altri proventi finanziari	196.508,82	211.607,88	C16	C16
	Totale proventi finanziari	1.908.827,72	1.431.455,87		
<u>Oneri finanziari</u>					
21	Interessi ed altri oneri finanziari	563.541,22	491.201,29	C17	C17
a	Interessi passivi	301.305,55	403.120,18		
b	Altri oneri finanziari	262.235,67	88.081,11		
	Totale oneri finanziari	563.541,22	491.201,29		
	Totale proventi ed oneri finanziari (C)	1.345.286,50	940.254,58		
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE					
22	Rivalutazioni	262,81	129.256,84	D18	D18
23	Svalutazioni	2.499.323,09	1.998.705,43	D19	D19



CONTO ECONOMICO		Esercizio 2021	Esercizio 2020	Riferimento art.2424	Riferimento DM 26/4/95
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (D)	-2.499.060,28	-1.869.448,59		
	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	12.540.793,59	8.028.662,92		E20b
d	Plusvalenze patrimoniali	1.139.327,72	981.107,95		E20c
e	Altri proventi straordinari	571.272,92	469.379,00		
	Totale proventi straordinari	14.251.394,23	9.479.149,87		
25	Oneri straordinari			E21	E21
a	Trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00		
b	Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo	14.308.315,40	6.501.209,87		E21b
c	Minusvalenze patrimoniali	26.409,59	6.141,27		E21a
d	Altri oneri straordinari	140.591,58	1.012.622,23		E21d
	Totale oneri straordinari	14.475.316,57	7.519.973,37		
	Totale proventi ed oneri straordinari (E)	-223.922,34	1.959.176,50		
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	2.833.892,29	1.382.266,83		
26	Imposte	2.351.009,40	1.580.716,24	22	22
27	RISULTATO DELL'ESERCIZIO (comprensivo della quota di pertinenza di terzi)	482.882,89	-198.449,41		
29	RISULTATO DELL'ESERCIZIO DI GRUPPO	383.794,38	-292.556,85		
30	RISULTATO DELL'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	99.088,51	94.107,44		





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2021**

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 2021 è stata 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 2021, 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 2021, 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 2021 entro 10 giorni dalla data di convocazione dell'assemblea per la loro approvazione;
5. approvazione dei bilanci di esercizio 2021 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;
9. trasmissione del Bilancio consolidato alla BDAP (Banca Dati Amministrazioni Pubbliche).

Con Delibera del G.C. n. 17 del 04.02.2021 era stato inizialmente definito il Gruppo Comune di Pisa e l'Area di consolidamento per l'esercizio 2021.

Il Comune di Pisa, con Delibera della G.C. n. 17 del 03.02.2022, ha definito la situazione finale per l'esercizio 2021 e quella iniziale per il 2022 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.

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 2021 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 2021.

Le direttive impartite alle società

La redazione del Bilancio consolidato 2021 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 inclusi 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 raddoppio 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 2021, che corrispondono agli adempimenti obbligatori cui sono tenuti gli organismi coinvolti tranne l'Ente capogruppo. Tali scadenze sono state fissate con la Delibera della G.C. n. 17/2022.

Tabella 7: Scadenze per gli organismi coinvolti nel Consolidamento

Data scadenza	Adempimento	Descrizione
Entro il 11.02.2022	Comunicazione	Trasmissione riconciliazione rapporti debito/credito con l'Ente capogruppo.
Almeno 10 gg. prima dell'Assemblea	Proposta del Bilancio dell'esercizio 2021	Trasmissione proposta del Bilancio dell'esercizio 2021 e dei relativi allegati.
Entro il 30.04.2022	Bilancio dell'esercizio 2021	Approvazione assembleare del Bilancio dell'esercizio 2021.
Entro il 06.05.2022	Verbale di Assemblea	Trasmissione del verbale dell'assemblea di approvazione del Bilancio dell'esercizio 2021 e dei relativi allegati.
Entro il 13.05.2022	Comunicazione	Trasmissione dei dati sulle operazioni infragruppo nonché delle informazioni necessarie al consolidamento.

Con riferimento alle suddette scadenze è emerso che gli organismi partecipati hanno maturato ritardi, talvolta anche consistenti, come si evince dalla seguente **Tabella 8**.

**Tabella 8: Ritardi trasmissione documentazione Consolidato**

Denominazione	Approvazione Bilancio 2021	Ritardo (gg.)	Trasmissione delle Operazioni Infragruppo	Ritardo (gg.)
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	04.05.2022	4	30.06.2022	48
Consorzio Società Salute della Zona Pisana	30.06.2022	61	15.07.2022	63
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	27.05.2022	27	30.06.2022	48
Fondazione Teatro di Pisa	28.06.2022	59	12.07.2022	60
Navicelli di Pisa S.r.l.	20.05.2022	20	20.06.2022	38
Pisamo S.r.l.	05.05.2022	5	30.06.2022	48
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione ⁷	05.05.2022	5	30.06.2022	48
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	29.07.2022	90	Non pervenute	—
Società Entrate Pisa S.p.A.	27.04.2022	—	30.06.2022	48
Valdarno S.r.l. – in liquidazione	20.06.2022	51	13.07.2022	61

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** evidenzia che RetiAmbiente S.p.A. non ha trasmesso i dati relativi alle operazioni infragruppo (e quelli per la opportuna riclassificazione delle voci di bilancio) nonostante richiesta presentata dall'Ufficio Partecipazioni con nota prot. 66112 del 09.06.2022. Tali dati sono stati recuperati, oltre che dalle risultanze del Comune di Pisa, dall'analisi dei singoli bilanci di esercizio 2021 delle società rientranti nel Gruppo RetiAmbiente.

I ritardi segnalati nella **Tabella 8** hanno influito sulla procedura di redazione del Bilancio consolidato del Gruppo Comunale. D'altra parte è evidente che la Capogruppo (il Comune) non può predisporre ed approvare il Bilancio consolidato se non dispone dei dati allo scopo necessari.

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.

⁷ Si tratta del Bilancio di esercizio 2021 approvato dal Liquidatore e trasmesso ai soci durante la seduta di approvazione del Bilancio di esercizio 2021 della controllante Pisamo S.r.l. in data 05.05.2022.



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 contabile⁸.

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.

⁸ “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 della Capogruppo.



- 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 “irrelevanza” (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:

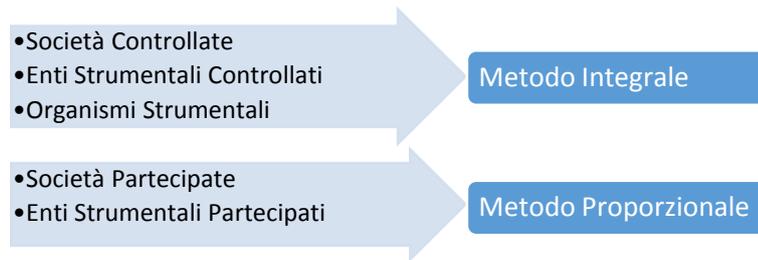
- totale dell’attivo;
- patrimonio netto;
- totale dei ricavi caratteristici.

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 occasioni⁹, 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:

⁹ “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.

Pertanto, 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.

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 e la Fondazione Angelo Frammartino Onlus, 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.

Anche la Fondazione Angelo Frammartino Onlus è un ente di diritto privato che non ha affidamenti di servizi da parte del Comune, né svolge alcuna attività nell'area pisana, ma, applicando in via estensiva la normativa contabile, è classificata come "ente strumentale partecipato" ai sensi del paragrafo 2 del principio contabile in quanto il Comune di Pisa ha erogato nel 2007 l'importo di € 3.000,00 come quota di partecipazione al Fondo di Dotazione della Fondazione (Delibera del C.C. n. 98 del 21.12.2007). Non si tratta quindi di una partecipazione al capitale in senso tecnico ma ai soli fini della determinazione del G.A.P. (Gruppo Amministrazione Pubblica).

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).

Nell'elenco di **Tabella 11** è presente Acque2o S.p.A., società costituita in data 21.12.2021 dai soci pubblici di Acque S.p.A., tra cui Gea S.r.l. in liquidazione (società controllata dal Comune di Pisa). Acque2o S.p.A. rappresenta uno dei passaggi del "Progetto di ripubblicizzazione di Acque S.p.A. mediante l'acquisizione dell'intero capitale sociale e trasformazione della società secondo il modello in house" approvato con Delibera C.C. n. 43 del 20.09.2021. Detta società non figurava nell'elenco di cui alla Delibera G.C. n. 17 del 03.02.2022, poiché al momento della redazione di tale atto non erano pervenuti al Comune di Pisa gli atti di costituzione.

Riguardo alle partecipazioni indirettamente detenute dall'Ente Capogruppo, si evidenzia che sono state escluse quelle elencate in **Tabella 9**.

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
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 2021

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



Si evidenzia, come riportato in **Tabella 13**, che alcuni organismi risultano “irrilevanti” poiché, ai sensi della normativa contabile, hanno valori inferiori a quelli previsti, tra cui, in particolare: Fondazione Teatro di Pisa, Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione e Valdarno S.r.l. – in liquidazione.

Dato che la medesima normativa consente l’inclusione nella Area di Consolidamento anche di organismi considerati “irrilevanti” (si veda quanto precisato in precedenza a proposito del processo di definizione del GAP), lasciando quindi discrezionalità sull’inserimento di ulteriori soggetti (comunque appartenenti al Gruppo), per l’anno 2021 è stato ritenuto opportuno mantenere la stessa Area di Consolidamento del 2020 in modo da consentire una comparabilità nel tempo dei Bilanci consolidati dell’Ente. Inoltre, va precisato che per la Fondazione Teatro di Pisa il 2021 è stato un anno molto difficile a causa dell’emergenza sanitaria, motivo per cui non ha potuto raggiungere la “non irrilevanza”, mentre per le due società menzionate i valori sono storicamente sempre vicini alla soglia dell’irrilevanza. Inoltre Valdarno S.r.l. nel corso del 2022 è divenuta totalmente partecipata dal Comune di Pisa e pertanto con obbligo di consolidamento integrale.

Applicando le indicazioni del Principio contabile in tema di irrilevanza, come riportato nel prospetto in **Tabella 13**, con le dovute precisazioni di cui sopra, l’Area di consolidamento 2021 risulta rappresentata dalla **Tabella 14**.

Tabella 10: Prospetto definizione GAP - Enti strumentali

ENTI STRUMENTALI AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 - ANNO 2021								
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
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	NO	NO	NO	NO	NO	SI	Ente Strumentale Partecipato	Proporzionale
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 2021											
DENOMINAZIONE SOCIETÀ	%	Stato	CONTROLLATA			PARTECIPATA			Gruppo	Nel Gruppo in qualità di	Metodo Cons.to
			Magg. di voto	Influenza	Dominante	Part.	Con Aff.to Diretto	Società Quotata			
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
CTT Nord S.r.l.	9,379%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	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.	2,190%	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
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio, ma non c'è dominanza	NO	SI	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	—
Acque 2o S.p.A.	19,589%	Inattiva	NO	NO	—	NO	NO	NO	NO	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 2021				
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
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	0,477%	NO	Missione 05 - Tutela e Valorizzazione dei Beni e delle Attività Culturali	05.02
<i>Società Controllate</i>				
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	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
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	SI	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 2021 (dati anno 2021)								
Gruppo Comune di Pisa	%	In House	% < 1%	Sub	Totale Attivo	Patrimonio Netto	Ricavi Caratteristici	Irrilevanza per PCEL
COMUNE DI PISA (Capogruppo)	—	—	—	—	779.794.213	604.735.547	138.266.387	—
<i>Enti Strumentali Controllati</i>								
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	NO	NO	1.741.693	106.576	3.425.671	SI
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>								
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,875%	NO	NO	NO	16.373.056	342.069	25.223.989	NO
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	0,477%	NO	SI	NO	626.189	595.605	31.573	SI
<i>Società Controllate</i>								
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	NO	NO	NO	4.816.752	1.510.373	10.472.399	NO
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	NO	NO	NO	14.445.106	13.664.250	1.465.920	SI
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	NO	NO	NO	7.632.283	5.758.795	666.938	SI
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	SI	NO	NO	2.010.594	1.179.225	1.665.013	NO
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	SI	NO	NO	17.764.776	980.698	11.226.889	NO
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	SI	NO	NO	10.611.026	3.334.633	8.060.187	NO
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	71,214%	NO	NO	NO	20.415.175	16.551.105	2.716.081	SI
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	98,500%	NO	NO	NO	8.522.821	46.628	263.230	SI
<i>Società Partecipate</i>								
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	SI	NO	NO	20.834.470	1.471.785	9.127.171	NO
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	SI	NO	SI	179.159.578	43.476.370	230.296.337	NO
Determinazione Irrilevanza cumulativa		NO	NO	—	53.383.267	36.722.959	8.569.413	SI
LEGENDA								
Classificazione	Classificazione dell'organismo ai fini del Gruppo, secondo il D.Lgs. 118/2011.							
%	Percentuale di partecipazione complessiva, diretta e indiretta del Comune di Pisa.							
House	Indica se la società ha affidamenti diretti da parte dell'ente.							
%<1%	Indica se la partecipazione è inferiore al 1,00%.							
Sub	Sub-holding - Se Organismo che redige Bilancio Consolidato, si riportano i dati del Consolidato.							
Irrilevanza per PCEL	Indica se i valori economico patrimoniale sono inferiori al 3% di quelli della capogruppo, ai sensi del Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato.							
Determinazione Irrilevanza cumulativa	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.							



Tabella 14: Area di consolidamento

AREA DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2021 (dati 2021)			
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Sub	Metodo Consolidamento
Capogruppo			
COMUNE DI PISA	100,000%	—	Integrale
Enti Strumentali Controllati			
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	Integrale
Enti Strumentali Partecipati			
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,875%	NO	Proporzionale
Società Controllate			
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	NO	Integrale
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	NO	Integrale
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	NO	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	NO	Integrale
Sviluppo Pisa S.r.l. - in liquidazione	98,500%	NO	Integrale
Valdarno S.r.l. - in liquidazione	71,214%	NO	Integrale
Società Partecipate			
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	NO	Proporzionale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	SI	Proporzionale
LEGENDA			
%	Percentuale di partecipazione complessiva, diretta ed indiretta		
Sub	Sub-holding - Organismo a capo di un gruppo di amministrazioni o imprese		
Classificazione	Ai sensi degli artt. 11-ter, 11-quater, 11-quinques del D.Lgs. 118/2011		
Metodo Consolidamento	Ai sensi del Principio Contabile 4/4		



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 2021:

- 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" (€ 1,3 mln), "Proventi della vendita dei beni" (€ 10 mln);
- allo storno di ricavi poiché rappresentanti "incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" (€ 2,7 mln);
- alle partite straordinarie (proventi per € 0,9 mln, oneri per € 0,9 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;
- allo storno, con utilizzo delle riserve disponibili, della differenza tra valore nominale e valore con criterio del costo ammortizzato del debito di Sviluppo Pisa con la propria controllante Pisamo per € 968.809

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:



- 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 2020, 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
RetiAmbiente S.p.A.	-1.523.824,50	Effetto combinato per incremento utili conseguiti (€ 7.125,03) e per riduzione dovuta a minore % di partecipazione (€ -1.530.949,53).
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	-1.368.704,06	Effetto combinato per decremento dovuto ad adeguamento riserve di liquidazione (€ -1.632.848,23) e incremento da utili (€ 264.144,17).
Pisamo S.r.l.	-849.955,51	Effetto combinato per decremento dovuto alle perdite sostenute (€ -1.428.020,50) e incremento PN dovuto a rivalutazioni di beni materiali (€ 578.064,99)
GEA S.r.l. - In Liquidazione	371.089,50	Effetto combinato per incremento per utili conseguiti (€ 459.516,09) e adeguamento Riserve liquidazione (€ -88.426,59).
Navicelli di Pisa S.r.l.	204.036,00	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Geofor Patrimonio S.r.l.	102.289,56	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Farmacie Comunali Pisa. S.p.A.	92.767,96	Incremento dovuto agli utili conseguiti (€ 86.840,61) e per acquisizione di azioni (€ 5.927,35).
Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)	30.429,59	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Fondazione Teatro di Pisa	3.483,00	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	2.923,25	La partecipazione è stata inserita per la prima volta.
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	1.674,55	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	86,17	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
TOTALE	-2.933.704,49	



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	779.794.213,46	104.858.810,46	-38.131.860,01	846.521.163,91
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	654.903.062,06	35.959.379,15	-21.733.041,22	669.129.399,99
Immobilizzazioni immateriali	5.883.554,03	2.243.176,28	0,00	8.126.730,31
Immobilizzazioni materiali	600.668.442,66	31.766.075,14	0,00	632.434.517,80
Immobilizzazioni finanziarie	48.351.065,37	1.950.127,73	-21.733.041,22	28.568.151,88
Attivo circolante	124.891.151,40	68.899.431,31	-16.398.818,79	177.391.763,92
Rimanenze	0,00	10.612.607,39	0,00	10.612.607,39
Liquidità Differite	38.087.586,26	43.073.595,44	-16.398.818,79	64.762.362,91
Liquidità Immediate	86.803.565,14	15.213.228,48	0,00	102.016.793,62
Passivo	779.794.213,46	104.858.810,46	-38.131.860,01	846.521.163,91
Patrimonio netto	604.735.547,37	30.219.546,10	-12.704.110,33	622.250.983,14
Patrimonio Netto di Gruppo	604.735.547,37	30.219.546,10	-17.684.866,35	617.270.227,12
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	4.980.756,02	4.980.756,02
Passività a Lungo (Consolidate)	25.089.805,71	22.748.102,37	0,00	47.837.908,08
Passività a Breve (Correnti)	149.968.860,38	51.891.161,99	-25.427.749,68	176.432.272,69
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	138.266.387,06	82.867.832,96	-14.377.234,35	206.756.985,67
Costi della produzione	-135.299.441,04	-81.549.385,60	14.303.429,38	-202.545.397,26
Consumo di Materie	-516.050,75	-8.381.394,24	1.712,50	-8.895.732,49
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	137.750.336,31	74.486.438,72	-14.375.521,85	197.861.253,18
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-86.307.612,03	-48.626.653,37	14.339.846,12	-120.594.419,28
Valore Aggiunto	51.442.724,28	25.859.785,35	-35.675,73	77.266.833,90
Spese per il Personale	-27.221.692,57	-20.238.756,57	-38.129,24	-47.498.578,38
Margine Operativo Lordo	24.221.031,71	5.621.028,78	-73.804,97	29.768.255,52
Ammortamenti	-21.254.085,69	-4.302.581,42	0,00	-25.556.667,11
Risultato Operativo	2.966.946,02	1.318.447,36	-73.804,97	4.211.588,41
Saldo Gestione Finanziaria	-993.113,38	-188.665,06	28.004,66	-1.153.773,78
Proventi Finanziari	1.761.885,26	176.927,08	-29.721,81	1.909.090,53
Oneri Finanziari	-2.754.998,64	-365.592,14	57.726,47	-3.062.864,31
Saldo Gestione Straordinaria	-269.722,65	0,00	45.800,31	-223.922,34
Proventi Straordinari	13.330.534,18	0,00	920.860,05	14.251.394,23
Oneri Straordinari	-13.600.256,83	0,00	-875.059,74	-14.475.316,57
Risultato Esercizio Lordo	1.704.109,99	1.129.782,30	0,00	2.833.892,29
Imposte dell'esercizio	-1.550.843,75	-800.165,65	0,00	-2.351.009,40
Risultato Netto Esercizio	153.266,24	329.616,65	0,00	482.882,89
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	99.088,51	99.088,51
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	153.266,24	329.616,65	-99.088,51	383.794,38

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 31.12.2020
Immobilizzazioni Finanziarie: Crediti	VALORE PRESUMIBILE DI REALIZZO	APPLICATE RETTIFICHE IN CASO DI ADOZIONE DEL 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	2%	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 2021, 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 2020 delle 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 2020 delle partecipate ha avuto luogo stante l'oggettiva indisponibilità, alla data di redazione del Rendiconto della gestione del Comune, dei dati relativi all'esercizio 2021 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 2021 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 2021 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.

- Comune di Pisa – Farmacie Comunali Pisa S.p.A. La Società dichiara che vi sono partite contabili di cui non si tiene conto come infragruppo poiché oggetto di contenzioso: € 85.556 di crediti vantati dalla Società. Saranno eventualmente considerati come infragruppo solamente quando sarà definito il contenzioso. Inoltre non sono considerati infragruppo € 18.801,48 relativi a costi per godimento beni di terzi e crediti per € 69.103,51 dichiarati dalla società e non risultanti al Comune di Pisa.
- Comune di Pisa – Società Entrate Pisa S.p.A. Sono infragruppo, come componenti del conto economico, le fatture (emesse e da emettere), per un importo di € 4.528.342,79. Rispetto a quanto dichiarato dalla Società, vi è una differenza di € 360.409,00, in quanto, per motivi contabili, SEPI aveva registrato tali fatture con competenza in anni precedenti, con un meccanismo contabile legato alla particolare attività della Società che deve anticipare costi che saranno recuperati solo al momento della riscossione dei tributi dagli utenti. Ai fini dell’infragruppo vengono comunque elise le partite risultanti al Comune di Pisa.
- Comune di Pisa – Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. La Società rileva un debito di € 21.086,66, già stralciato dal Comune di Pisa, che l’Ente imputerà quale sopravvenienza attiva nel corso del 2022, al momento della



riscossione. Tale partita non è stata considerata infragruppo. La Società gestisce gli immobili ERP del Comune effettuando interventi di manutenzione straordinaria che va ad aumentare il valore degli immobili sul bilancio dell'Ente beneficiario. I costi sostenuti dalla Società sono coperti dai rimborsi dell'Ente o della Regione. In ottica di Gruppo tali operazioni si compensano: rimane solo l'eventuale debito/credito per le partite non erogate, che per l'anno 2021 ammontano a € 545.834,64.

- Comune di Pisa – Consorzio Società della Salute della Zona Pisana. La SdS rileva ulteriori crediti verso il Comune per € 17.607,41 per rimborsi da effettuare: tali crediti non sono stati considerati infragruppo in quanto il Comune di Pisa non li ha rilevati. Si segnala che la SdS non ha riportato il corrispondente onere nella comunicazione infragruppo fatta al Comune. Da lato dei ricavi, la SdS riporta maggiori contributi ricevuti per € 353.813,90: si tratta di partite erroneamente riportate in quanto relative ad anni precedenti e già incluse nelle infragruppo del 2020.
- Comune di Pisa – Navicelli S.r.l. La società non ha riportato la quota di contributo annuale di € 200.000,00 che è invece presente sul bilancio di esercizio 2021. Pertanto si considera quanto risulta al Comune di Pisa.
- Comune di Pisa – Pisamo S.r.l. I ricavi di Pisamo relativi ai lavori svolti sulle strade (€ 3.458.668,00) non costituiscono infragruppo. L'importo da trasferire ad "incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" è pari ad € 2.728.045,28. A fronte di un credito verso il Comune riportato dalla Società di € 1.216.602,00, l'importo risultante al Comune di Pisa e considerato come infragruppo è di € 1.368.259,70.
- Comune di Pisa – Valdarno S.r.l. in liquidazione. Riporta erroneamente costi per personale e altri spese relative a partite che non costituiscono operazioni infragruppo. Sono stati considerati i dati del Comune di Pisa.
- Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. – Consorzio Società della Salute della Zona Pisana. APES rileva debiti per "acconti" per € 2.291,11 verso la SdS che invece non rileva niente. Considerando il consolidamento proporzionale dei due organismi e l'importo comunque esiguo, si è ritenuto opportuno non procedere alla eliminazione delle partite come operazioni infragruppo per la loro irrilevanza.
- Farmacie Comunali Pisa S.p.A. – Consorzio Società della Salute della Zona Pisana. Farmacie non ha rilevato nelle operazioni infragruppo i crediti verso la SdS per € 47.801,00, per mero errore materiale. Pertanto le infragruppo, come risultanti dalla SdS, sono state reciprocamente considerate.
- Farmacie Comunali di Pisa S.p.A. – Società Entrate Pisa S.p.A. Farmacie rileva ratei passivi per € 1.970,09 che non risultano a SEPI: tale partita, dato l'importo esiguo, è stata considerata irrilevante.
- Farmacie Comunali di Pisa S.p.A. – Valdarno S.r.l. Farmacie riporta debiti per € 240,63 verso Valdarno che non li dichiara. Dato l'importo irrilevante non è stata considerata come partita infragruppo.
- Fondazione Teatro di Pisa – Valdarno S.r.l. in liquidazione. La Fondazione rileva costi per € 6.000,00 che Valdarno non riporta: non si considera infragruppo in quanto l'importo è comunque irrilevante.
- Pisamo S.r.l. – Valdarno S.r.l. in liquidazione. Pisamo rileva costi comprensivi di Iva che invece va tolta. Si procede ad elisione della partita al netto dell'IVA.
- Società Entrata Pisa S.p.A. – Valdarno S.r.l. in liquidazione. SEPI dichiara debiti per € 3.148,65 verso Valdarno che invece non riporta niente. Dato l'importo esiguo, si considera irrilevante.

Si segnala che, qualora uno degli organismi venga consolidato con il metodo proporzionale, viene eliso l'importo in misura della percentuale di partecipazione al Gruppo. Qualora le infragruppo siano tra due organismi consolidati con metodo proporzionale, è scelta la percentuale di partecipazione minore.

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 2021, il valore del volume di affari (ricavi) dei “*rapporti o scambi infragruppo*” del Gruppo Comune di Pisa è ammontato a € 13,4 mln, di cui € 0,3 mln (il 2,1%) derivanti dalla Capogruppo.

Si sottolinea che i costi sostenuti dal Comune di Pisa per i servizi erogati dagli organismi partecipati, ai soli fini infragruppo, ivi compresi i contributi erogati, ammontano a € 12,86 mln, ovvero il 96% del totale (€ 13,4 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	884.653.023,92	-26.396.558,68	-11.735.301,33	846.521.163,91
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	690.862.441,21	0,00	-21.733.041,22	669.129.399,99
Immobilizzazioni im materiali	8.126.730,31	0,00	0,00	8.126.730,31
Immobilizzazioni materiali	632.434.517,80	0,00	0,00	632.434.517,80
Immobilizzazioni finanziarie	50.301.193,10	0,00	-21.733.041,22	28.568.151,88
Attivo circolante	193.790.582,71	-26.396.558,68	9.997.739,89	177.391.763,92
Rimanenze	10.612.607,39	0,00	0,00	10.612.607,39
Liquidità Differite	81.161.181,70	-26.396.558,68	9.997.739,89	64.762.362,91
Liquidità Immediate	102.016.793,62	0,00	0,00	102.016.793,62
Passivo	884.653.023,92	-26.396.558,68	-11.735.301,33	846.521.163,91
Patrimonio netto	634.955.093,47	0,00	-12.704.110,33	622.250.983,14
Patrimonio Netto di Gruppo	634.955.093,47	0,00	-17.684.866,35	617.270.227,12
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	4.980.756,02	4.980.756,02
Passività a Lungo (Consolidate)	47.837.908,08	0,00	0,00	47.837.908,08
Passività a Breve (Correnti)	201.860.022,37	-26.396.558,68	968.809,00	176.432.272,69
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	221.134.220,02	-13.398.902,11	-978.332,24	206.756.985,67
Costi della produzione	-216.848.826,64	13.398.902,11	904.527,27	-202.545.397,26
Consumo di Materie	-8.897.444,99	1.712,50	0,00	-8.895.732,49
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	212.236.775,03	-13.397.189,61	-978.332,24	197.861.253,18
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-134.934.265,40	13.391.371,55	948.474,57	-120.594.419,28
Valore Aggiunto	77.302.509,63	-5.818,06	-29.857,67	77.266.833,90
Spese per il Personale	-47.460.449,14	5.818,06	-43.947,30	-47.498.578,38
Margine Operativo Lordo	29.842.060,49	0,00	-73.804,97	29.768.255,52
Ammortamenti	-25.556.667,11	0,00	0,00	-25.556.667,11
Risultato Operativo	4.285.393,38	0,00	-73.804,97	4.211.588,41
Saldo Gestione Finanziaria	-1.181.778,44	0,00	28.004,66	-1.153.773,78
Proventi Finanziari	1.938.812,34	0,00	-29.721,81	1.909.090,53
Oneri Finanziari	-3.120.590,78	0,00	57.726,47	-3.062.864,31
Saldo Gestione Straordinaria	-269.722,65	0,00	45.800,31	-223.922,34
Proventi Straordinari	13.330.534,18	0,00	920.860,05	14.251.394,23
Oneri Straordinari	-13.600.256,83	0,00	-875.059,74	-14.475.316,57
Risultato Esercizio Lordo	2.833.892,29	0,00	0,00	2.833.892,29
Imposte dell'esercizio	-2.351.009,40	0,00	0,00	-2.351.009,40
Risultato Netto Esercizio	482.882,89	0,00	0,00	482.882,89
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	99.088,51	99.088,51
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	482.882,89	0,00	-99.088,51	383.794,38

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 2021 del Gruppo comunale è evidenziato nella seguente **Tabella 20**. La differenza complessiva di € -3.357.455,72 è stata inserita tra le poste del Patrimonio Netto come Riserva di consolidamento nella voce “Altre Riserve Indisponibili”.



La differenza è generata dal minor valore al Patrimonio Netto delle partecipate consolidate ai valori 2021 rispetto a quelli presenti sul bilancio 2021 della Capogruppo: si rileva quindi una differenza assimilabile ad un avviamento.

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

Tabella 20: Calcolo Differenze di consolidamento

CALCOLO DIFFERENZE DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2021					
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.	99,5000%	1.266.382,27	1.266.382,27	0,00
COMUNE DI PISA	Fondazione Teatro di Pisa	100,0000%	82.239,00	82.235,00	4,00
COMUNE DI PISA	Navicelli S.r.l.	100,0000%	857.023,00	857.024,00	-1,00
COMUNE DI PISA	Pisamo S.r.l.	98,5000%	482.714,03	482.714,03	0,00
PISAMO	Sviluppo Pisa S.r.l.	100,0000%	0,00	113.800,99	-113.800,99
COMUNE DI PISA	Sepi S.p.A.	97,3965%	4.018.399,19	4.044.695,49	-26.296,30
COMUNE DI PISA	Valdarno S.r.l.	71,2140%	11.363.095,97	11.567.676,71	-204.580,74
COMUNE DI PISA	Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	45,8750%	161.261,31	161.272,60	-11,29
COMUNE DI PISA	APES S.c.p.A.	38,7000%	567.922,50	567.920,95	1,55
COMUNE DI PISA	RetiAmbiente S.p.A.	13,3269%	2.934.003,95	5.946.774,90	-3.012.770,95
TOTALI			21.733.041,22	25.090.496,94	-3.357.455,72
Totali Integrali Dirette			6.706.757,49	6.846.851,78	-140.094,29
Totali Proporzionali			3.663.187,76	6.675.968,45	-3.012.780,69

**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 2021 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	604.582.281	153.266	604.735.547	0	0	0	604.735.547
Farmacie	Integrale	1.266.382	236.439	236.439	6.364	1.188	7.552	243.991
F.Teatro	Integrale	0	0	0	82.235	24.341	106.576	106.576
Navicelli	Integrale	857.024	322.201	322.201	0	0	0	322.201
Pisamo	Integrale	482.714	483.274	483.274	7.351	7.359	14.710	497.984
Sviluppo Pisa	Integrale	113.801	-67.872	-67.872	-67	-1.034	-1.101	-68.973
Sepi	Integrale	4.044.695	-796.880	-796.880	108.119	-21.301	86.817	-710.062
Valdarno	Integrale	11.567.677	219.027	219.027	4.675.866	88.535	4.764.401	4.983.428
RetiAmbiente	Proporzionale	5.946.775	-152.723	-152.723	0	0	0	-152.723
Apes	Proporzionale	567.921	1.660	1.660	0	0	0	1.660
Società della salute	Proporzionale	161.273	-14.598	-14.598	0	0	0	-14.598
TOTALE		604.582.281	383.794	604.966.076	4.879.868	99.088	4.978.956	609.945.032

PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	604.966.075,52	PATRIMONIO NETTO DI TERZI	4.978.956,01
Capitale e Riserve	604.582.281,13	Capitale e Riserve	4.879.867,52
Utile (Perdita) d'Esercizio	383.794,38	Utile (Perdita) d'Esercizio	99.088,49

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	2021	2020	Variazione
Costi Impianto e Ampliamento	35.018,34	6.766,31	28.252,03
Costi di Ricerca Sviluppo e Pubblicità	0,00	0,00	0,00
Diritti di Brevetto Industriale e delle Opere dell'ingegno	591.753,52	528.046,06	63.707,46
Concessioni Licenze Marchi e Diritti Simili	575.629,79	590.257,04	-14.627,25
Avviamento	50.696,59	0,00	50.696,59
Immobilizzazioni in Corso	294.275,58	210.045,85	84.229,73
Altre Immobilizzazioni Immateriali	6.579.356,49	4.610.330,74	1.969.025,75
Totale Immobilizzazioni Immateriali	8.126.730,31	5.945.446,00	2.181.284,31

Il prospetto (**Tabella 22**) evidenzia un aumento del valore complessivo delle immobilizzazioni immateriali per **€ 2,18 mln.**

L'importo complessivo di **€ 8,13 mln** 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.).



Rispetto al 2020 va precisato che concorrono al suddetto valore quelli relativi al Consolidato di RetiAmbiente, mentre nel precedente anno era stato inserito solo il bilancio di esercizio, come già ampiamente descritto. Per poter fare un confronto temporale adeguato si riporta la **Tabella 23** in cui l'anno 2020 è stato rideterminato consolidando il Gruppo RetiAmbiente:

Tabella 23: Dettaglio Immobilizzazioni Immateriali con 2020 ricostruito

Immobilizzazioni Immateriali	2021	2020 Ricostruito	Variazione
Costi Impianto e Ampliamento	35.018,34	6.766,31	28.252,03
Costi di Ricerca Sviluppo e Pubblicità	0,00	0,00	0,00
Diritti di Brevetto Industriale e delle Opere dell'ingegno	591.753,52	605.968,19	-14.214,67
Concessioni Licenze Marchi e Diritti Simili	575.629,79	591.697,63	-16.067,84
Avviamento	50.696,59	42.591,15	8.105,44
Immobilizzazioni in Corso	294.275,58	314.211,43	-19.935,85
Altre Immobilizzazioni Immateriali	6.579.356,49	5.235.810,17	1.343.546,32
Totale Immobilizzazioni Immateriali	8.126.730,31	6.797.044,88	1.329.685,43

Pertanto l'incremento di € 2,18 mln evidenziato nella **Tabella 22** include € 1,3 mln per effetto del differente consolidamento nel 2020.

Gli investimenti effettuati nell'anno ammontano a circa **€ 1,9 mln**, di cui € 0,2 mln per acquisto di software, € 1,1 mln per interventi sul Canale dei Navicelli, € 0,6 mln per interventi su strade di terzi; gli ultimi due sono contenuti nella voce "Altre Immobilizzazioni Immateriali".

I Costi di Impianto ed Ampliamento annoverano i costi sostenuti per la costituzione delle società del gruppo per un totale al netto degli ammortamenti di € 35.018,34.

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.

Immobilizzazioni Materiali

Tabella 24: Dettaglio Immobilizzazioni Materiali

Immobilizzazioni Materiali	2021	2020	Differenze
PATRIMONIO DISPONIBILE	365.103.377,40	354.981.643,36	10.121.734,04
Terreni	123.353.022,05	118.510.921,38	4.842.100,67
Fabbricati	154.566.194,28	156.963.672,21	-2.397.477,93
Impianti e Macchinari	3.568.313,90	1.882.761,05	1.685.552,85
Attrezzature Industriali e Commerciali	2.858.428,75	1.048.755,10	1.809.673,65
Mezzi di Trasporto	8.860.960,96	10.267.063,33	-1.406.102,37
Macchine per Ufficio e Hardware	165.441,02	237.162,03	-71.721,01
Mobili ed Arredi	419.609,47	517.694,80	-98.085,33
Infrastrutture	7.979.981,79	8.261.628,21	-281.646,42
Altri Beni (non demaniali)	38.946.145,81	38.278.893,15	667.252,66
Immobilizzazioni in Corso e Acconti	24.385.279,37	19.013.092,10	5.372.187,27
BENI DEMANIALI	267.331.140,40	268.933.744,86	-1.602.604,46
Fabbricati (Patrimonio Indisponibile)	1.156.061,01	1.087.329,72	68.731,29
Infrastrutture	209.533.167,39	209.845.277,99	-312.110,60
Altri Beni Demaniali	56.641.912,00	58.001.137,15	-1.359.225,15
Totale Immobilizzazioni Materiali	632.434.517,80	623.915.388,22	8.519.129,58

Il Patrimonio Disponibile del Gruppo (si veda **Tabella 24**) 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. I valori sono stati aggiornati con cadenza annuale.

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 comprendono **€ 8,98 mln** rilevati dalla contabilità del Comune di Pisa che deve includere in tale voce anche gli impegni per lavori non ancora eseguiti e non fatturati. Rispetto allo scorso anno tale voce ha subito una variazione negativa di € 1,72 mln. Pertanto, al netto di tali importi vi è stata una variazione di € 7,1 mln che include € 3,32 mln dovuti al mancato consolidamento del Gruppo RetiAmbiente nel 2020. Nel conteggio sono annoverati investimenti per complessivi **€ 4,6 mln**, di cui € 3,6 mln per la realizzazione di edifici afferenti il patrimonio ERP di proprietà del Comune di Pisa, opere il cui completamento è previsto negli esercizi futuri.

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 2021 le scritture relative a tali beni sono state oggetto di puntuale aggiornamento e si rilevano investimenti, tra gli altri, di **€ 7,9 mln** per manutenzione straordinaria strade.

In generale, tutte le immobilizzazioni patrimoniali riportano valori aggiornati con cadenza annuale dalla Capogruppo e dalle consolidate.

Immobilizzazioni Finanziarie

Tra le Immobilizzazioni finanziarie si annoverano le partecipazioni societarie. L'elenco delle partecipazioni al 31.12.2021 è riportato nella **Tabella 25**.

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

Si può osservare che 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. non risultano più nel 2021 in quanto è stato consolidato il bilancio del Gruppo RetiAmbiente mentre nel 2020 era stato consolidato il solo bilancio di esercizio di RetiAmbiente S.p.A. Per la stessa ragione, nel 2021 risultano presenti le partecipazioni detenute dalle società controllate da RetiAmbiente S.p.A. ossia detenute dalle suddette società operative locali.



Tabella 25: Dettaglio Partecipazioni al 31.12.2021

Immobilizzazioni Finanziarie	% al 31.12.2021	2021	2020	Differenze
Partecipazioni in Imprese Controllate		15.675.150,08	15.201.771,02	473.379,06
GEA S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	12.278.560,12	11.907.470,62	371.089,50
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	3.396.589,96	3.294.300,40	102.289,56
Partecipazioni in Imprese Partecipate		0,00	2.740.361,53	-2.740.361,53
ASCIT S.p.A.	—	—	213.896,35	-213.896,35
ERSU S.p.A.	—	—	294.124,28	-294.124,28
ESA S.p.A.	—	—	163.787,20	-163.787,20
GEOFOR S.p.A.	—	—	1.123.456,20	-1.123.456,20
REA S.p.A.	—	—	537.081,40	-537.081,40
SEA Ambiente S.p.A.	—	—	408.016,10	-408.016,10
Partecipazioni in Altre Imprese		10.993.883,84	10.950.279,82	43.604,02
Acquapur Multiservizi S.p.A.	0,003%	33,72	—	33,72
Banca della Versilia, Lunigiana e Garfagnana	n.d.	137,53	—	137,53
Banca dell'Elba Credito Cooperativo	0,005%	146,20	—	146,20
Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo	0,001%	73,65	—	73,65
Banca Etica	n.d.	6.667,71	—	6.667,71
Banco popolare	0,000%	94,35	—	94,35
Confidi (Finance S.c.p.A.) - in liquidazione	0,011%	33,32	—	33,32
Consorzio Industriale Depurazione CID	n.d.	799,61	—	799,61
Consorzio Italiano Compostatori CIC	0,129%	533,08	—	533,08
CTT Nord S.r.l.	9,379%	3.146.902,01	3.146.902,01	0,00
Fondazione Angelo Frammartino	0,477%	2.923,25	—	2.923,25
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	2,201%	526.322,29	526.322,29	0,00
Le Soluzioni S.c.a.r.l.	0,064%	1.068,95	—	1.068,95
Pisa Energia S.c.a.r.l.	0,702%	110,80	—	110,80
Revet S.p.A.	0,079%	13.326,90	—	13.326,90
Ti-Forma S.c.a.r.l.	0,096%	164,99	—	164,99
Toscana Aeroporti S.p.A.	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
Versilia Acque S.r.l. - in liquidazione (VEA)	5,219%	17.489,96	—	17.489,96
TOTALE PARTECIPAZIONI AL 31.12.2021		26.669.033,92	28.892.412,37	-2.223.378,45



Tabella 26: Partecipazioni - Criteri di Valutazione adottati

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DI TUTTE LE PARTECIPAZIONI AL 31.12.2021				
Organismo Partecipato	Tipo Controllo	% di Partecipazione	Valore a Bilancio 2021	NOTE
GEA S.r.l. - In Liquidazione	Controllata	87,8344%	12.278.560,12	Valore al PN - Bilancio 2020
Geofor Patrimonio S.r.l.	Controllata	58,7739%	3.396.589,96	Valore al PN - Bilancio 2020
Acquapur Multiservizi S.p.A.	Altri Soggetti	0,0031%	33,72	Costo di Acquisto
Banca della Versilia, Lunigiana e Garfagnana	Altri Soggetti	n.d.	137,53	Costo di Acquisto
Banca dell'Elba Credito Cooperativo	Altri Soggetti	0,0051%	146,20	Costo di Acquisto
Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo	Altri Soggetti	0,0005%	73,65	Costo di Acquisto
Banca Etica	Altri Soggetti	n.d.	6.667,71	Costo di Acquisto
Banco popolare	Altri Soggetti	0,0000%	94,35	Costo di Acquisto
Confidi (Finance S.c.p.A.) - in liquidazione	Altri Soggetti	0,0107%	33,32	Costo di Acquisto
Consorzio Industriale Depurazione CID	Altri Soggetti	n.d.	799,61	Costo di Acquisto
Consorzio Italiano Compostatori CIC	Altri Soggetti	0,1293%	533,08	Costo di Acquisto
CTT Nord S.r.l.	Altri Soggetti	9,3789%	3.146.902,01	Costo di Acquisto
Fondazione Angelo Frammartino	Altri Soggetti	0,4771%	2.923,25	Valore al PN - Bilancio 2020
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	Altri Soggetti	2,2006%	526.322,29	Costo di Acquisto
Le Soluzioni S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,0640%	1.068,95	Costo di Acquisto
Pisa Energia S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,7023%	110,80	Costo di Acquisto
Revet S.p.A.	Altri Soggetti	0,0791%	13.326,90	Costo di Acquisto
Ti-Forma S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,0960%	164,99	Costo di Acquisto
Toscana Aeroporti S.p.A.	Altri Soggetti	4,4764%	860.572,13	Costo di Acquisto
Toscana Energia S.p.A.	Altri Soggetti	4,1932%	6.416.483,39	Costo di Acquisto
Versilia Acque S.r.l. - in liquidazione (VEA)	Altri Soggetti	5,2188%	17.489,96	Costo di Acquisto
TOTALE COMPLESSIVO			26.669.033,92	

Attivo Circolante**Rimanenze**

Sono costituite principalmente dal valore del magazzino dei prodotti farmaceutici al 31.12.2021 che ammontano a € 1,7 mln, e dal valore degli immobili destinati alla vendita per € 8,04 mln.

Crediti

Per il dettaglio dei crediti si veda la **Tabella 27**.

Tabella 27: Dettaglio Crediti

Attivo Circolante	2021	2020	Note
Crediti di natura tributaria	13.740.215,05	15.463.864,58	Si tratta in prevalenza dei crediti del Comune di Pisa per i tributi comunali. La quota scadente oltre i 12 mesi deriva dalle partecipate del Gruppo.
Altri Crediti da tributi	13.394.908,29	15.013.095,93	
di cui a m/l termine	0,00	96.751,00	
Crediti da Fondi Perequativi	345.306,76	450.768,65	
Crediti per trasferimenti e contributi	10.087.873,03	14.342.664,81	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	9.768.904,02	13.470.617,59	
Imprese controllate	1.305,00	1.305,00	
Imprese partecipate	0,00	825.720,13	
Verso altri soggetti	317.664,01	45.022,09	
Crediti v/Clienti ed Utenti	26.101.654,96	18.022.047,09	Crediti al netto del relativo Fondo di svalutazione per i servizi erogati dal Gruppo. Il Fondo Svalutazione al 31.12.2021 ammonta a € 112.904.322,32.
di cui a m/l termine	133.433,54	208.142,00	
Altri Crediti	15.395.783,23	15.946.723,50	Crediti verso altri soggetti per attività varie.
di cui a m/l termine	1.302.434,00	58.561,00	
TOTALE CREDITI	65.325.526,27	63.775.299,98	

**Attività Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Si tratta di una quota di partecipazione al capitale della Banca di Credito Cooperativo di Cascina, detenuta dalla Valdarno S.r.l., per un valore di € 1.547,00.

Disponibilità Liquide

Si tratta dei depositi bancari e degli altri valori tenuti nella disponibilità della cassa. Ammontano complessivamente a € **102.015.246,62** e sono costituiti in prevalenza dalla giacenza di tesoreria della Capogruppo presso Banca d'Italia (€ 85.418.735,21).

Ratei e Risconti Attivi

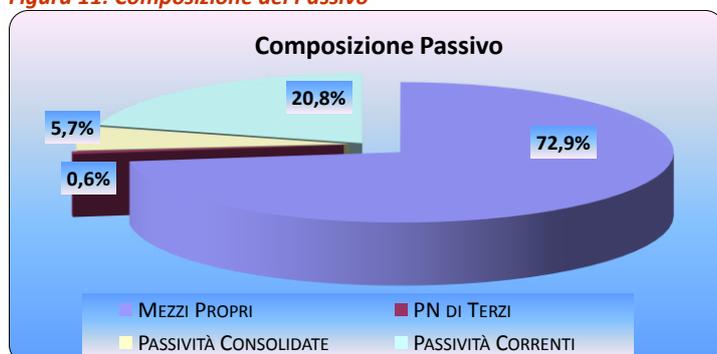
Contengono poste a cavallo tra due esercizi e annoverano:

- Ratei attivi per ricavi di competenza dell'anno ma fatturati nel 2022 per € **225.772,79**;
- Risconti attivi per costi già sostenuti ma di competenza del 2021 per complessivi € **699.745,47**, di cui € 64.488,47 scadenti oltre i 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 2020, è presentata in **Tabella 28**.

Tabella 28: Patrimonio Netto

Patrimonio Netto	2021	2020	Differenze	Note
Mezzi Propri	617.270.227,12	603.143.391,04	14.126.836,08	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	449.665.597,93	436.215.113,08	13.450.484,85	Rappresenta il totale delle riserve.
Risultato di Esercizio Gruppo	383.794,38	-292.556,85	676.351,23	E' il risultato di esercizio del Gruppo.
Mezzi di Terzi	4.980.756,02	4.838.252,06	142.503,96	Patrimonio Netto di Terzi
Capitale e Riserve di Terzi	4.881.667,51	4.744.144,62	137.522,89	Quota di Capitale di pertinenza dei terzi
Risultato di Esercizio Terzi	99.088,51	94.107,44	4.981,07	Quota del Risultato di esercizio di pertinenza dei terzi.
Totale Patrimonio Netto	622.250.983,14	607.981.643,10	14.269.340,04	

Fondi Rischi

Si rilevano € **23.621.129,67** per fondi accantonati per potenziali passività future. Il fondo è alimentato per € **13.182.302,17** dalle coperture sui rischi messe in atto dal Comune di Pisa in ragione dell'applicazione dei Principi contabili. Inoltre sono presenti € **2,7 mln** per la liquidazione della Valdarno S.r.l. ed € **7,7 mln** circa per la generica copertura dei rischi di impresa.

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 31.12.2021 ammonta a € **4.862.915,84**. Il consistente aumento è dovuto alla mancata aggregazione del Consolidato del Gruppo RetiAmbiente nel 2020.

Debiti

Nella **Tabella 29** è riportato il dettaglio delle altre poste del Passivo, costituite in prevalenza dai debiti che il Gruppo ha verso terzi.



Nella **Tabella 30** sono evidenziati i Debiti scadenti oltre i 5 anni.

Tabella 29: Dettaglio Debiti

Dettaglio Debiti	2021	2020	Variazione	Note
Debiti da Finanziamento	24.791.934,29	17.677.287,25	7.114.647,04	
Prestiti Obbligazionari	2.000.000,00	3.000.000,00	-1.000.000,00	Obbligazioni emesse dal Comune di Pisa per finanziare investimenti.
di cui a m/l termine	1.000.000,00	2.000.000,00	-1.000.000,00	
Debiti v/Banche e Tesoriere	10.079.680,11	6.567.727,29	3.511.952,82	
di cui a m/l termine	6.619.991,26	4.789.061,73	1.830.929,53	Mutui accesi per il finanziamento degli investimenti sul patrimonio del Gruppo.
Debiti v/Altri Finanziatori	12.712.254,18	8.109.559,96	4.602.694,22	
di cui a m/l termine	10.907.503,54	6.998.760,23	3.908.743,31	
Debiti v/Fornitori	33.840.917,65	36.421.959,01	-2.581.041,36	Debiti di funzionamento.
di cui a m/l termine	70.237,52	17.625,00	52.612,52	
Acconti	1.714.538,26	1.954.113,09	-239.574,83	Debiti per somme ricevute per la realizzazione di opere immobiliari da destinare a terzi.
Debiti per Trasferimenti e Contributi	10.467.531,30	11.983.015,31	-1.466.444,01	Trasferimenti e Contributi da erogare a vari soggetti
Altre Amministrazioni Pubbliche	6.046.685,72	7.670.401,46	-1.623.715,74	Verso le altre Amministrazioni Pubbliche
Imprese Partecipate	0,00	49.040,00	-49.040,00	Verso le società classificate come "Partecipate".
Altri Soggetti	4.420.845,58	4.263.573,85	157.271,73	Verso società ed altri organismi classificati come "Altri Soggetti".
Altri Debiti	23.420.432,82	26.175.104,41	-2.754.671,59	
Tributari	4.202.143,50	4.159.038,16	43.105,34	Debito verso l'Erario.
di cui a m/l termine	43.892,00	43.892,00	0,00	
v/Istituti Previdenza e Sicurezza Sociale	1.673.923,47	785.269,92	888.653,55	Debiti verso l'INPS per i dipendenti in forza nel Gruppo.
v/Altri	17.544.365,85	21.230.796,33	-3.686.430,48	Figurano i debiti non altrimenti classificabili.
di cui a m/l termine	154.789,00	203.956,00	-49.167,00	
TOTALE DEBITI	94.791.347,51	94.211.479,07	579.868,44	

Tabella 30: Debiti oltre 5 anni

Voce Bilancio	Entro 12 mesi	Tra 12 mesi e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Banche e Tesoriere	3.459.688,85	5.262.807,79	1.357.183,47	10.079.680,11
Altri Finanziatori	1.804.750,64	5.882.807,18	5.024.696,36	12.712.254,18

Ratei e Risconti Passivi

Per il dettaglio dei Ratei e Risconti Passivi si veda la **Tabella 31**.

Nei Ratei Passivi si annoverano € **1,645** mln per la quota di costo del personale di competenza 2020 ma pagata nel 2021.

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 € **97,7** 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" presenta quote scadenti oltre i 12 mesi pari ad € 712.238,25 e si compone di costi per prestazioni di servizi e utilizzo di beni di terzi pagati anticipatamente.

**Tabella 31: Dettaglio Ratei e Risconti Passivi**

	2021	2020	Differenze	Note
Ratei Passivi	2.325.709,77	1.711.659,98	614.049,79	Quote di competenza 2021 da pagare nel 2022.
Risconti Passivi	98.669.077,98	100.016.412,15	-1.347.334,17	Quote di competenza futura pagate nel 2021.
Contributi Investimenti	97.686.611,62	99.933.889,57	-2.247.277,95	
<i>Da altre Amm.ni Pubbliche</i>	<i>75.980.861,93</i>	<i>77.799.218,84</i>	<i>-1.818.356,91</i>	
<i>Da Altri Soggetti</i>	<i>21.705.749,69</i>	<i>22.134.670,73</i>	<i>-428.921,04</i>	
Altri Risconti	982.466,36	82.522,58	899.943,78	
<i>di cui a m/l termine</i>	<i>712.238,25</i>	<i>0,00</i>	<i>712.238,25</i>	
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	100.994.787,75	101.728.072,13	-733.284,38	



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 32**.

Rispetto al 2020 si rilevano incrementi nei proventi da tributi (€ 4,6 mln), fondi perequativi (€ 0,6 mln) e trasferimenti (€ 0,05 mln): si tratta di partite riferibili all'attività della Capogruppo in quanto ente locale.

Le variazioni rispetto al 2020 delle altre voci di ricavo sono invece più consistenti, in positivo, in quanto nel 2020 non vi sono i ricavi derivanti dall'attività dei rifiuti che proveniva dal Gruppo RetiAmbiente (ammontanti a circa **€ 31,2 mln**). Al netto di tale importo, la variazione ammonterebbe a **€ +4,5 mln**.

Il Gruppo Comune di Pisa annovera tra i ricavi da prestazione di servizi del 2021, tra i più rilevanti, quelli relativi alla gestione dei rifiuti (€ 26 mln), per la riscossione delle entrate dei Comuni di Cascina, Santa Croce e Vecchiano (€ 3,41 mln), per l'attività afferente la mobilità, viabilità e i parcheggi (€ 5,8 mln).

I ricavi per la vendita di beni sono quasi esclusivamente derivati dalla vendita dei prodotti farmaceutici per **€ 10 mln**.

I ricavi da gestione dei beni sono costituiti da affitti e locazioni attive, nonché gestione del patrimonio ERP per **€ 9,7 mln**.

Le variazioni di lavori in corso su ordinazione, pari ad **€ 0,5 mln**, afferiscono a lavori in corso non ancora fatturati.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni afferiscono alla manutenzione straordinaria delle strade operata autonomamente dal Gruppo (tramite Pisamo) per **€ 2,8 mln**.

La voce "Altri Ricavi", pari ad **€ 22,99 mln**, include, fra l'altro, i proventi delle sanzioni amministrative e pecuniarie elevate dal Comune per **€ 5,7 mln** (erano € 6,9 mln nel 2020, € 12,1 mln nel 2019), contributi ricevuti da altre amministrazioni pubbliche per **€ 12,4 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 33**.

Tra le materie acquisite nell'anno incidono particolarmente per **€ 5,9 mln** i prodotti farmaceutici posti in vendita nelle 6 sedi dislocate sul territorio comunale. Le altre spese per materie afferiscono a beni di consumo, cancelleria, carburanti, pubblicazioni ed altri beni di modico valore.

Nei costi per servizi, oltre a quanto sostenuto direttamente dal Comune per le sue attività (€ 61,5 mln) sono inclusi: l'attività di assistenza socio sanitaria per **€ 3,5 mln**, i servizi di riscossione delle entrate per **€ 2,4 mln**, quelli afferenti la gestione dei rifiuti per **€ 1,8 mln**. Il resto delle spese è relativo ai servizi connessi alla normale gestione operativa.

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



Tabella 32: Dettaglio Ricavi

Dettaglio Ricavi	2021	2020	Differenze	Note
Proventi da Tributi	75.491.583,93	70.856.282,34	4.635.301,59	Entrate per tributi a favore del Comune di Pisa.
Proventi da Fondi Perequativi	11.489.400,85	10.899.819,06	589.581,79	Entrata del Fondo di solidarietà comunale.
Proventi da Trasferimenti	26.789.180,02	26.736.103,98	53.076,04	Entrate per trasferimenti contabilizzati nell'esercizio.
<i>Proventi da trasferimenti correnti</i>	18.790.522,00	21.787.097,21	-2.996.575,21	
<i>Quota annuale contributi investimenti</i>	7.851.267,47	4.672.428,05	3.178.839,42	
<i>Contributi agli investimenti</i>	147.390,55	276.578,72	-129.188,17	
Ricavi delle Vendite e Prestazioni	66.778.592,51	45.122.530,26	21.656.062,25	Ricavi generati dalla attività svolta dal Gruppo.
<i>Proventi dalla gestione dei beni</i>	9.686.816,82	12.292.368,99	-2.605.552,17	Entrate derivanti dalla gestione del patrimonio.
<i>Ricavi della vendita di beni</i>	10.023.059,54	9.973.612,54	49.447,00	Costituiti dalla vendita di prodotti farmaceutici.
<i>Ricavi e proventi prestazione di servizi</i>	47.068.716,15	22.856.548,73	24.212.167,42	Ricavi da servizi prestati dal Gruppo.
Var. di lavori in corso su ordinazione	456.687,00	0,00	456.687,00	Afferiscono a lavori in corso non ancora fatturati.
Incrementi imm.ni per lav. interni	2.762.895,52	0,00	2.762.895,52	Relativi ai lavori di manutenzione straordinaria eseguiti autonomamente.
Altri Ricavi	22.988.645,84	17.372.165,86	5.616.479,98	Ricavi derivanti da attività non proprie del Gruppo.
TOTALE RICAVI E PROVENTI DELLA PRODUZIONE	206.756.985,67	170.986.901,50	35.770.084,17	

Tabella 33: Dettaglio Costi

Dettaglio Costi	2021	2020	Differenze	Note
Acquisto materie prime e beni di Consumo	8.622.484,33	7.421.178,89	1.201.305,44	Costi per l'acquisto delle materie e dei servizi.
Per Servizi	91.942.104,09	74.926.110,68	17.015.993,41	
Per Godimento beni di Terzi	3.728.522,05	1.187.028,94	2.541.493,11	Comprendono affitti e locazioni di immobili ed impianti.
Trasferimenti e Contributi	16.753.532,80	16.575.968,86	177.563,94	
Per il Personale	47.498.578,38	35.247.631,47	12.250.946,91	Spese sostenute complessivamente per il personale.
Ammortamenti Imm. Immateriali	735.971,79	495.878,43	240.093,36	Ammortamenti dell'anno.
Ammortamenti Imm. Materiali	19.771.916,98	21.230.062,13	-1.458.145,15	
Altre svalutazioni delle Imm.	29.500,56	152.210,00	-122.709,44	Svalutazione di Immobilizzazioni
Svalutazione Crediti	5.019.277,78	3.569.474,69	1.449.803,09	La svalutazione dei crediti è stata quasi interamente determinata sulla base dei criteri previsti per il Comune.
Variatione delle Rimanenze Mat. Prime, Suss, Consumo e Merci	273.248,16	-51.293,00	324.541,16	Variatione delle Rimanenze di Materie Prime, Sussidiarie, di Consumo e Merci.
Accantonamento per Rischi	1.723.945,72	5.236.428,07	-3.512.482,35	Accantonamenti effettuati a copertura di rischi per perdite future.
Altri Accantonamenti	2.465.720,12	1.636.938,03	828.782,09	
Oneri Diversi di Gestione	3.980.594,50	3.006.999,97	973.594,53	Include oneri ordinari non altrimenti classificabili.
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	202.545.397,26	170.634.617,16	31.910.780,10	

**Area Finanziaria**

Il saldo dell'Area Finanziaria è dettagliato nella **Tabella 34**.

Tabella 34: Area Finanziaria

Dettaglio Area Finanziaria	2021	2020	Differenze	Note
Proventi Finanziari	1.909.090,53	1.560.712,71	348.377,82	
Proventi da Società Controllate	0,00	0,00	0,00	Non figurano dividendi da Società controllate.
Proventi da Società Partecipate	0,00	40.240,32	-40.240,32	Nel 2021 non figurano dividendi da imprese partecipate.
Proventi da Altri Soggetti	1.712.318,90	1.179.607,67	532.711,23	Dividendi riscossi da altre imprese: in particolare da Toscana Energia S.p.A. e Toscana Aeroporti S.p.A.
Altri Proventi Finanziari	196.508,82	211.607,88	-15.099,06	Proventi per interessi di mora e su c/c bancari.
Rivalutazione di attività Finanziarie	262,81	129.256,84	-128.994,03	Rivalutazioni di partecipazioni e altri titoli per adeguamento alla vigente normativa.
Oneri Finanziari	3.062.864,31	2.489.906,72	572.957,59	
Interessi Passivi	301.305,55	403.120,18	-101.814,63	Comprendono interessi per mutui, oneri ed interessi bancari.
Altri Oneri Finanziari	262.235,67	88.081,11	174.154,56	Altri oneri a carico del gruppo.
Svalutazione di partecipazioni	2.499.323,09	1.998.705,43	500.617,66	Svalutazioni per adeguamento alla vigente normativa
SALDO GESTIONE FINANZIARIA	-1.153.773,78	-929.194,01	-224.579,77	

Area Straordinaria

L'Area Straordinaria contiene le operazioni non tipiche dell'attività del Gruppo, in particolare sopravvenienze ed insussistenze, che nel corso del 2021 hanno comportato proventi per € 14,25 mln e oneri per € 14,475 mln.

Nel dettaglio la situazione è descritta nella **Tabella 35**.

Le Plusvalenze Patrimoniali 2021 sono effettivamente state realizzate con la cessione di beni, ed ammontano a € 1,1 mln.

Tabella 35: Area Straordinaria

Dettagli Area Straordinaria	2021	2020	Differenze	Note
Proventi Straordinari	14.251.394,23	9.479.149,87	4.772.244,36	
Sopravvenienze attive e Insussistenze del passivo	12.540.793,59	8.028.662,92	4.512.130,67	Per Insussistenze di Passivo e Sopravvenienze Attive.
Plusvalenze Patrimoniali	1.139.327,72	981.107,95	158.219,77	Per cessioni di immobili ad un prezzo superiore a quello contabile.
Altri Proventi Straordinari	571.272,92	469.379,00	101.893,92	Proventi straordinari non altrimenti classificabili.
Oneri Straordinari	14.475.316,57	7.519.973,37	6.955.343,20	
Sopravvenienze passive e Insussistenze dell'attivo	14.308.315,40	6.501.209,87	7.807.105,53	Per Insussistenze di Attivo e Sopravvenienze Passive.
Minusvalenze Patrimoniali	26.409,59	6.141,27	20.268,32	Per cessioni di immobili e mobili ad un prezzo inferiore a quello contabile e per la distruzione e rottamazione di beni.
Altri Oneri straordinari	140.591,58	1.012.622,23	-872.030,65	Oneri straordinari non altrimenti classificabili.
SALDO GESTIONE STRAORDINARIA	-223.922,34	1.959.176,50	-2.183.098,84	



Imposte e Tasse

Si tratta delle imposte relative al 2021 sostenute dagli organismi rientranti nel perimetro di consolidamento, per un totale complessivo di **€ 2.351.009,40**.

Occorre precisare che non vi è stata alcuna operazione di consolidamento fiscale nel gruppo.

**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 36** 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 € **42.187,26** a fronte di un costo medio per dipendente della Capogruppo di € 41.269,38.

Si segnala che il costo medio della Capogruppo è calcolato prendendo come base il costo di competenza (economica) 2021 rapportandolo al numero medio dei dipendenti: la precisazione è necessaria perché nella contabilità finanziaria del Comune di Pisa il costo del personale ammonta a € 27.292.978,99 in quanto include costi impegnati nel 2021 ma di competenza economica 2020, ed omette impegni iscritti nel 2022 ma di competenza economica 2021. Nella **Tabella 36**, 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 36: 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%	659,61	27.221.692,57	0,00	0,00	659,61	27.221.692,57	41.269,38	
Consol.to Proporzionale	Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	1.907,00	81.105.530,00	0,00	0,00	254,14	10.808.852,89	42.530,43	
	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. (2)	38,700%	35,50	1.828.575,25	0,00	0,00	13,74	707.658,62	51.509,16	
	Cons. Società della Salute Zona Pisana (3)	42,875%	0,00	0,00	3,00	102.501,00	1,29	43.947,30	34.167,00	
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	59,00	2.293.605,00	0,00	0,00	59,00	2.293.605,00	38.874,66	
	Fondazione Teatro di Pisa (4)	100,000%	34,58	1.493.553,00	0,00	0,00	34,58	1.493.553,00	43.191,24	
	Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	2,64	100.369,00	0,00	0,00	2,64	100.369,00	38.018,56	
	Pisamo S.r.l. (+Sviluppo Pisa S.r.l.)	100,000%	16,97	977.797,00	0,00	0,00	16,97	977.797,00	57.619,15	
	Società Entrate Pisa S.p.A.	100,000%	75,93	3.447.650,00	1,00	59.260,00	76,93	3.506.910,00	45.585,73	
	Valdarno S.r.l.	100,000%	7,00	344.193,00	0,00	0,00	7,00	344.193,00	49.170,43	
TOTALE			2.791,23	118.468.771,82	4,00	161.761,00	1.125,90	47.498.578,38	42.187,26	

(1) Si riporta il costo sostenuto dal Comune di Pisa, come risultante dal Conto Economico 2021.

(2) Importi al netto delle infragruppo (Comando da Comune di Pisa).

(3) La spesa sostenuta per il personale in Comando è già a carico del Comune di Pisa. Si riporta solo il resto del personale che è Interinale.

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

**Compensi Organi Amministrativo e di Controllo**

Nella **Tabella 37** 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 37: 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%	327.470,38	58.201,48	0,00	385.671,86
Consol.to Proporzionale	Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	57.073,65	39.806,12	15.667,77	112.547,54
	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	15.004,76	11.146,83	3.622,32	29.773,91
	Cons. Società della Salute Zona Pisana	42,875%	0,00	17.408,11	0,00	17.408,11
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	48.000,00	16.927,00	5.500,00	70.427,00
	Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	0,00	29.900,00	0,00	29.900,00
	Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	31.000,00	6.666,66	0,00	37.666,66
	Pisamo S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l.	100,000%	22.560,00	21.750,00	0,00	44.310,00
	Società Entrate Pisa S.p.A.	100,000%	35.900,00	14.568,00	5.199,00	55.667,00
	Valdarno S.r.l.	100,000%	22.000,00	9.000,00	0,00	31.000,00
	TOTALE		559.008,79	225.374,20	29.989,09	814.372,08

(*) 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 38**. Per gli ulteriori dettagli si rinvia a quanto già descritto in precedente paragrafo.

Tabella 38: 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%
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	Piazza Angelo Frammartino, 4 – Monterotondo (Roma)	612.713	NO	0,477%	—	0,477%
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%
RetiAmbiente S.p.A.	Piazza Vittorio Emanuele, 2 – Pisa	21.537.579	SI	20,2815%	—	20,2815%

Informazioni integrative sull'Area di consolidamento

Vengono riportate le specifiche informazioni richieste dalla normativa nella **Tabella 39**. Per gli ulteriori dettagli si rinvia a quanto già descritto in precedente paragrafo.

Tabella 39: 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%	—	27.221.692,57	Nessuna
Consorzio Società della Salute Zona Pisana	42,872%	12.229.456,76	102.501,00	Nessuna
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,50%	10.472.399,00	2.293.605,00	Nessuna
Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	3.425.671,00	1.493.553,00	Nessuna
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	1.665.013,00	100.369,00	Nessuna
Pisamo S.r.l.	98,500%	11.121.835,44	977.797,00	Nessuna
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione	98,500%	0,00	0,00	Nessuna
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	5.942.409,00	3.506.910,00	Nessuna
Valdarno S.r.l. – in liquidazione	71,214%	365.680,29	344.193,00	Nessuna
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	4.408.814,67	1.828.575,25	Nessuna
RetiAmbiente S.p.A.	13,3269%	26.782.962,96	292.912,00	Nessuna



Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati

I soggetti inclusi nell'Area di consolidamento non risultano possedere strumenti finanziari derivati, salvo il Gruppo RetiAmbiente in cui è riportato a bilancio l'importo di € 636,00 tra quelli passivi, relativi ai due contratti di interest rate cap stipulati dalla ERSU a copertura di due finanziamenti di € 1,15 mln ciascuno.

Informazioni su Debiti assistiti da Garanzie reali

Nel Gruppo Comune di Pisa, sulla base delle informazioni rinvenibili dai bilanci degli organismi consolidati, figurano i seguenti debiti assistiti da Garanzie Reali:

Debito	Importo	Tipo di Garanzia	NOTE
Debiti verso banche - Mutuo ipotecario per la costruzione di 27 alloggi ERP a Pontedera	423.409,73	Ipotecaria	Contratto dalla APES con la Credit Agricole. L'importo è in proporzione alla quota di Consolidamento. € 19.128,64 scadono entro 12 mesi, € 49.974,47 tra 2 e 5 anni, € 354.306,24 è la quota oltre 5 anni.
Debiti verso banche - Mutuo ipotecario per realizzazione 12 alloggi via Pietrasantina	15.480,00	Ipotecaria	Contratto dalla APES nel 2021. L'importo è in proporzione alla quota di Consolidamento. € 962,86 scadono tra 2 e 5 anni, € 14.517,14 oltre 5 anni. Nessuna quota entro i 12 mesi.
Debiti verso banche - Mutuo ipotecario sui beni realizzati presso la "Sesta Porta" in Pisa	1.382.937,00	Ipotecaria	Contratto dalla Sviluppo Pisa. Gli immobili sono già stati realizzati e sono destinati alla vendita.
Debiti verso banche - Mutui ipotecari sui beni di proprietà presso il "Centro Fermi" in Pisa	122.311,00	Ipotecaria	Contratto dalla Valdarno per la realizzazione e manutenzione straordinaria degli edifici di proprietà. Hanno scadenza entro i 12 mesi.



PISA 89

K. Haring

Comune di Pisa

Direzione Finanze - Provveditorato - Aziende - Servizi Assicurativi

Ufficio Partecipazioni



Comune di Pisa

*Appendice conoscitiva sui risultati delle
Società partecipate ed Enti - Anno 2021
(Allegato al Bilancio Consolidato 2021)*

Immagine di copertina:

“Tuttomondo” di Keith Haring, particolare. Murales realizzato nel 1989 dall'artista statunitense sulla parete esterna della chiesa di Sant'Antonio Abate a Pisa.

Immagine di fondo:

Manifesto Keith Haring a Pisa, del 1989.

**INDICE**

Indice	1
Premessa Metodologica	5
<i>Note preliminari</i>	5
<i>Glossario degli indici di bilancio</i>	6
<i>Parametri di riferimento per gli indici</i>	6
<i>Indicatori specifici per le società strumentali</i>	7
<i>Obiettivi di gestione</i>	9
Società Strumentali	10
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	11
<i>Dati principali</i>	11
<i>Capitale sociale</i>	12
<i>L’Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. (APES)</i>	12
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	12
<i>Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	13
<i>Eventi societari</i>	13
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	13
<i>Bilancio riclassificato</i>	14
<i>Analisi bilancio 2021</i>	14
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	18
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	18
<i>Analisi per centri di ricavi e costo</i>	19
Navicelli di Pisa S.r.l. (ora Port Authority di Pisa S.r.l.)	23
<i>Dati principali</i>	23
<i>Capitale sociale</i>	24
<i>La società di gestione del Canale dei Navicelli</i>	24
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune di Pisa</i>	24
<i>Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	25
<i>Eventi societari</i>	25
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	25
<i>Bilancio riclassificato</i>	26
<i>Analisi bilancio 2021</i>	26
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	30
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	30
Pisamo – Azienda per la Mobilità S.r.l.	32
<i>Dati principali</i>	32
<i>Capitale sociale</i>	33
<i>La Pisamo S.r.l.</i>	33
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	33
<i>Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	34
<i>Eventi societari</i>	34
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	34
<i>Bilancio riclassificato</i>	35
<i>Analisi bilancio 2021</i>	35
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	38
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	38
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	39
Società Entrate Pisa S.p.A.	42
<i>Dati principali</i>	42
<i>Capitale Sociale</i>	43
<i>La Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)</i>	43
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	44
<i>Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	44
<i>Eventi societari</i>	44
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	44
<i>Bilancio riclassificato</i>	45
<i>Analisi bilancio 2021</i>	45
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	48
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	48
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	49



Società che svolgono Servizi di Interesse Economico Generale (SIEG).....	51
Acque S.p.A.	52
<i>Dati principali</i>	52
<i>Capitale sociale (al 31.12.2021)</i>	53
<i>Il Gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.)</i>	53
<i>L'attività svolta e i rapporti con il Comune</i>	54
<i>Eventi societari</i>	54
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	55
<i>Bilancio riclassificato</i>	55
<i>Analisi bilancio 2021</i>	56
<i>Il Gruppo Acque</i>	59
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	60
<i>Analisi Bilancio consolidato 2021</i>	60
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	64
<i>Dati principali</i>	64
<i>Capitale sociale (al 31.12.2021)</i>	65
<i>La gestione delle Farmacie Comunali</i>	65
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	65
<i>Eventi societari</i>	66
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	66
<i>Bilancio riclassificato</i>	67
<i>Analisi bilancio 2021</i>	67
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	70
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	71
RetiAmbiente S.p.A.	74
<i>Dati Principali</i>	74
<i>Capitale sociale (al 31.12.2021)</i>	75
<i>La Società di gestione integrata dei rifiuti per l'ATO Toscana Costa</i>	75
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	76
<i>Eventi societari</i>	76
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	77
<i>Bilancio riclassificato</i>	78
<i>Analisi bilancio 2021</i>	78
<i>Il Gruppo RetiAmbiente</i>	80
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	81
<i>Analisi Bilancio consolidato 2021</i>	81
Toscana Energia S.p.A.	85
<i>Dati principali</i>	85
<i>Capitale sociale (al 31.12.2021)</i>	86
<i>La Società Toscana Energia S.p.A.</i>	86
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	87
<i>Eventi societari</i>	87
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	87
<i>Bilancio riclassificato</i>	88
<i>Analisi bilancio 2021</i>	88
Società quotate ed Enti non societari.....	92
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana.....	93
<i>Dati principali</i>	93
<i>Fondo di dotazione</i>	94
<i>La Società della Salute della Zona Pisana</i>	94
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	94
<i>Bilancio riclassificato</i>	95
<i>Analisi bilancio 2021</i>	95
Fondazione Angelo Frammartino Onlus.....	97
<i>Dati principali</i>	97
<i>La Fondazione Angelo Frammartino</i>	98
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	98
<i>Bilancio riclassificato</i>	98
<i>Analisi bilancio 2021</i>	99
Fondazione Teatro di Pisa.....	101
<i>Dati principali</i>	101
<i>La gestione del Teatro di Pisa</i>	102



<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	102
<i>Bilancio riclassificato</i>	102
<i>Analisi bilancio 2021</i>	103
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	105
Toscana Aeroporti S.p.A.	107
<i>Dati principali</i>	107
<i>Capitale sociale (al 31.12.2021)</i>	108
<i>La Società Toscana Aeroporti S.p.A.</i>	108
<i>Eventi societari</i>	109
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	109
<i>Quotazione in Borsa</i>	110
<i>Bilancio riclassificato</i>	110
<i>Analisi bilancio 2021</i>	111
<i>Il Gruppo Toscana Aeroporti</i>	113
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	114
<i>Analisi Bilancio consolidato 2021</i>	115
Società in dismissione o da dismettere	118
CTT Nord S.r.l.....	119
<i>Dati principali</i>	119
<i>Capitale sociale</i>	120
<i>La Società del Trasporto Pubblico Locale (TPL)</i>	120
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	121
<i>Eventi societari</i>	121
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	121
<i>Bilancio riclassificato</i>	122
<i>Analisi bilancio 2021</i>	122
<i>Il Gruppo CTTNord</i>	125
Gea S.r.l. – In liquidazione	126
<i>Dati Principali</i>	126
<i>Capitale sociale</i>	126
<i>La GEA</i>	126
<i>Stato della procedura di liquidazione</i>	127
<i>Partecipazioni detenute da Gea S.r.l.: Acque2o S.p.A.</i>	128
<i>Dati principali di Acque2o S.p.A.</i>	128
<i>Capitale sociale di Acque2o S.p.A.</i>	128
<i>La Società di scopo per la “Ripubblicizzazione di Acque S.p.A.”</i>	129
Geofor Patrimonio S.r.l.....	130
<i>Dati principali</i>	130
<i>Capitale sociale</i>	131
<i>La Geofor Patrimonio</i>	131
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	131
<i>Eventi societari</i>	131
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	131
<i>Bilancio riclassificato</i>	132
<i>Breve analisi bilancio 2021</i>	132
Interporto Toscano “A. Vespucci” S.p.A.	133
<i>Dati principali</i>	133
<i>Capitale sociale</i>	134
<i>La Società di gestione dell’Interporto “A. Vespucci”</i>	134
<i>Breve analisi del bilancio 2021</i>	134
Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione	136
<i>Dati principali</i>	136
<i>Capitale sociale</i>	136
<i>La Società di gestione della “Sesta Porta”</i>	136
<i>Stato della procedura di liquidazione</i>	137
<i>Breve analisi bilancio 2021</i>	137
Valdarno S.r.l. – In liquidazione.....	138
<i>Dati principali</i>	138
<i>Capitale Sociale</i>	139
<i>La Società Valdarno S.r.l.</i>	139
<i>Stato della procedura di liquidazione – Il Progetto “Valdarno”</i>	140
<i>Bilancio riclassificato</i>	141



Analisi bilancio 2021141



PREMESSA METODOLOGICA

Note preliminari

Nella presente Appendice, 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 e degli enti partecipati dal Comune, con un'analisi più approfondita per le aziende di maggiore rilevanza. L'analisi riguarda le società e gli enti direttamente partecipati ed alcune società 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) e costituisce idonea base informativa e di analisi per la redazione del piano annuale di razionalizzazione delle società partecipate di cui all'art. 20 del D.Lgs. 175/2016.

Le informazioni riportate sono tratte 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 il metodo del valore della produzione con evidenziazione del valore aggiunto per il conto economico.
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.
4. Laddove è stato necessario, ai fini di una corretta riclassificazione ai sensi del precedente punto 1, sono state operate rettifiche sulle poste di bilancio dei singoli organismi, consentendo di determinare con criteri uniformi gli indici di bilancio e il prospetto di bilancio riclassificato. Tali rettifiche sono segnalate nelle rispettive analisi.
5. I prospetti di Bilancio riclassificato del Conto Economico evidenziano, se positivi, ricavi e saldi positivi, se negativi, costi ed oneri; le relative variazioni rispetto al precedente anno, così come le percentuali, rilevano "miglioramenti" con il segno positivo (aumento dei ricavi, riduzione dei costi e miglioramento dei saldi), "peggioramenti" con il segno meno (riduzione dei ricavi, aumento dei costi e peggioramento dei saldi).

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	$\frac{\text{RO}^1 \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	("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.

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 ²	Standard del ROI ³	Standard del ROD ⁴
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%
2019	0,93%	1,50%	2,13%
2020	0,59%	1,50%	2,10%
2021	0,10%	1,50%	1,91%

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

1. Società Strumentali (APES, NAVICELLI, PISAMO e SEPI).

¹ Risultato Operativo: determinato come differenza tra Valore della Produzione ed i Costi Operativi (o della Produzione) come da Conto Economico Riclassificato. Può non coincidere con la differenza "A-B" del bilancio ex art. 2425 del Codice Civile. Tale schema non evidenzia le partite afferenti l'Area Straordinaria, che ai fini della riclassificazione vanno tenute separate e inserite nell'apposita sezione.

² Parametro determinato con il Tasso di interesse medio dei Titoli di Stato nell'anno di riferimento. Tali tassi sono presenti sul sito del Dipartimento del Tesoro: http://www.dt.mef.gov.it/it/debito_pubblico/dati_statistici/principali_tassi_di_interesse/

³ 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-rates.eu. In caso di tasso Euribor negativo si prende a parametro il solo spread.

⁴ 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.



2. Società di gestione di Servizi di Interesse Economico Generale (ACQUE, FARMACIE, RETIAMBIENTE, TOSCANA ENERGIA).
3. Società quotate e gli Enti (TOSCANA AEROPORTI, CONSORZIO SDS, FONDAZIONE FRAMMARTINO, FONDAZIONE TEATRO).
4. Società con partecipazioni in fase di dismissione o da dismettere (CTT NORD, GEOFOR PATRIMONIO, 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 patrimoniali, per i consorzi e le fondazioni, la cui gestione tende 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.

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 Straordinari⁵.

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 eccessivamente 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 2021 ammonta a € **41.269,38**⁶.

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.

⁵ In realtà gli oneri straordinari andrebbero scomposti tra quelli derivanti da gestione 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.

⁶ Il dato è stato calcolato come rapporto del costo del personale di competenza del 2021, come risultante dal Conto Economico, con il numero medio dei dipendenti come riportato nelle pubblicazioni di "Amministrazione Trasparente" del Comune di Pisa. La precisazione si rende necessaria in quanto nella contabilità finanziaria 2021 il costo del personale ammonta a € 27.292.978,99 ed include poste di competenza economica di anni precedenti, presenti tra gli oneri straordinari nella Contabilità Economica.



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) **umentato di uno spread del 2,4%**, 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:

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

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.

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

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 2021-2023, approvato con Delibera del C.C. n. 54 del 23.12.2020, nell'analisi che segue, con riferimento alle società strumentali 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 a suo tempo definiti.

Giova precisare che gli obiettivi per l'anno 2021, approvati nel dicembre 2020 con la suddetta Delibera, avevano tenuto conto del "ritorno alla normalità" successivamente all'emergenza sanitaria da COVID-19 a partire dal 01.01.2021, e non avevano previsto la fase emergenziale fino al 31.03.2022, nonché gli effetti post-pandemici. Pertanto, per alcune aziende, la possibilità di conseguimento degli obiettivi è venuta meno in corso di esercizio a causa del protrarsi dell'emergenza sanitaria da COVID-19, che ha modificato profondamente il quadro di riferimento in cui sono state trovate ad operare le Società e gli Enti partecipati. Questa premessa è essenziale ai fini di una corretta valutazione dei risultati raggiunti dalle società partecipate che, a posteriori, non può tener conto del contesto straordinario che ha caratterizzato l'intero anno 2021 a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19.



SOCIETÀ STRUMENTALI

Il D.Lgs. 175/2016 (TUSP – Testo Unico Società a Partecipazione Pubblica) dispone che gli enti pubblici possano partecipare in società strettamente necessarie per il perseguimento delle finalità istituzionali tra cui quelle il cui oggetto è la *“autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di riferimento”* (art. 4, comma 2, lett. d, D.Lgs. 175/2016).

Pertanto per *“Società strumentali”*, si intendono le società a partecipazione pubblica a cui i soci (enti pubblici) affidano la produzione di beni e servizi a questi ultimi strumentali o lo svolgimento di loro funzioni.

Sul tema occorre fare una precisazione rispetto agli *“Enti strumentali”* come definiti dall' art. 11-ter del D.Lgs. 118/2011, in quanto, in tal caso, ai fini della normativa contabile, la strumentalità è definita in termini di partecipazione e controllo e non sulla base delle attività esercitate dall'ente partecipato. Nelle società la strumentalità ai sensi della lett. d) sopra citata è invece legata indissolubilmente alla produzione di un servizio dell'ente partecipante, in ragione della necessità del perseguimento delle finalità dell'ente.

Le società strumentali ricevono affidamenti dagli enti partecipanti in regime di *“in house providing”*, sul presupposto dell'esistenza del *“controllo analogo”*.

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”*⁷.

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”*⁸.

Il Comune di Pisa, al 31.12.2021, possiede partecipazioni in quattro Società strumentali, affidatarie in regime di *in house*: che adottano il modello di Società *in house*:

- Azienda Pisana per l'Edilizia Sociale S.c.p.A. (APES),
- Navicelli di Pisa S.r.l. (NAVICELLI, ora Port Authority di Pisa S.r.l.)
- 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 tali 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 2021-2023, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 23.12.2020.

Inoltre è riportato uno schema con gli indici specificatamente utilizzati per le società strumentali a cui è stato aggiunto un giudizio di sintesi, la *“tendenza”* rispetto al parametro di riferimento, per evidenziare se l'andamento prospettico è da ritenersi positivo (freccia *“su”*), negativo (freccia *“giù”*) o stabile.

⁷ Vedi art. 2, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 175/2016.

⁸ 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
La Società non emette azioni ⁹			



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

Patrimonio Netto

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	870.000	870.000	870.000	870.000	870.000
Riserve	597.496	593.175	589.356	585.407	578.972
Risultato Esercizio	4.289	4.325	3.817	3.950	6.433
Valore Patrimonio Netto	1.471.785	1.467.500	1.463.173	1.459.357	1.455.405

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	36,00	34,00	34,00	33,00	34,00
Costo del Personale	1.843.609,00	1.744.315,00	1.800.863,00	1.866.997,00	1.766.507,00
Costo medio dipendenti	51.211,36	51.303,38	52.966,56	56.575,67	51.956,09

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Amministratore Unico	Luca Paoletti (1)	Assembleare	Tutti i Comuni soci	38.772,00	38.772,00	24.750,35
Amministratore Unico	Lorenzo Bani (2)	Assembleare	Tutti i Comuni soci	—	—	14.021,65
<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 2021						
<i>(1) In carica dal 13.05.2019 – (2) In carica fino al 12.05.2019 – Il compenso 2019 è parametrato al periodo di carica.</i>						

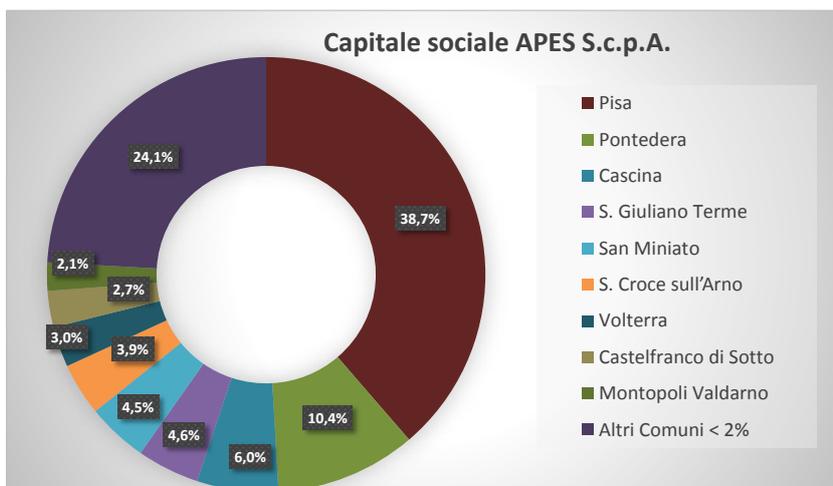
Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Presidente	Andrea Pardini (1)	11.347,23	11.347,23	7.243,57
Sindaco effettivo	Alice Sanpaolesi de Falena (1)	8.727,97	8.727,97	5.571,55
Sindaco effettivo	Rosella Terreni (1)	8.727,97	8.727,97	5.571,55
Presidente	Alvaro Lucaferro (2)	—	—	4.103,66
Sindaco effettivo	Elena Tangolo (2)	—	—	3.156,42
Sindaco effettivo	Vittorio Puccinelli (2)	—	—	3.156,42
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese ed altre attività)</i>		28.803,17	28.803,17	28.803,17
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021				
Revisore Legale	Franco Mannucci (3)	9.360,00	5.076,58	—
Società di Revisione	UHY Bompani S.r.l. (4)	—	3.625,42	8.250,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022				
<i>(1) In carica dal 13.05.2019 – (2) In carica fino al 12.05.2019 – Il compenso 2019 è parametrato al periodo di carica.</i>				
<i>(3) In carica dal 29.07.2020 – (4) In carica fino al 29.07.2020 – Il compenso 2020 è parametrato al periodo di carica.</i>				

⁹ L'art. 7, comma 2 dello Statuto prevede che le "azioni sono nominative ... ma la società non emette i relativi titoli; la qualità di socio ed il numero delle azioni possedute sono provati dall'iscrizione nel libro soci".



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.



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.

In data 20.12.2021 APES è stata iscritta, con protocollo n. 75496, nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC. Al fine dell'iscrizione in tale elenco e per adottare soluzioni che garantiscano l'effettivo "controllo analogo" da parte dei soci, è stata modificata, previa approvazione da parte dei comuni soci (per il Comune di Pisa con Delibera del C.C. n. 30 del 29.06.2021), la "Convenzione per la costituzione della Conferenza Permanente dei Comuni del L.O.D.E. Pisano ai sensi della L.R. 77/98". Tale documento è stato sottoscritto nel corso del 2021 dai rappresentanti legali degli enti soci.

Eventi societari

Nel corso del 2021 non vi sono state modifiche negli assetti societari: la partecipazione del Comune di Pisa è rimasta invariata al 38,70%.

Con Assemblea del 05.07.2022 è stata nominata l'avv. Chiara Rossi alla carica di Amministratore Unico fino alla data di approvazione del bilancio 2024. Nella medesima seduta è stato nominato il nuovo Collegio Sindacale con incarico fino ad approvazione del Bilancio 2024: Alice Sanpaolesi De Falena (Presidente), Alessio Silvestri e Luca Ruberti (sindaci effettivi), Lara Lupi e Luigi Giglioli (sindaci supplenti).

Mantenimento della partecipazione

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 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 da ultimo con Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2021 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				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	20.834.470	22.304.166	-1.469.696	-6,589%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	3.645.882	3.562.607	83.275	2,337%
Immobilizzazioni immateriali	2.072.500	2.124.051	-51.551	-2,427%
Immobilizzazioni materiali	1.470.078	1.333.306	136.772	10,258%
Immobilizzazioni finanziarie	103.304	105.250	-1.946	-1,849%
Attivo circolante	17.188.588	18.741.559	-1.552.971	-8,286%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	12.926.711	12.375.993	550.718	4,450%
Liquidità Immediate	4.261.877	6.365.566	-2.103.689	-33,048%
Passivo	20.834.470	22.304.166	-1.469.696	-6,589%
Patrimonio netto	1.471.785	1.467.500	4.285	0,292%
Passività a Lungo (Consolidate)	3.598.701	3.314.894	283.807	8,562%
Passività a Breve (Correnti)	15.763.984	17.521.772	-1.757.788	-10,032%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	9.025.393	9.050.514	-25.121	-0,278%
Costi della produzione	-9.064.718	-8.891.894	-172.824	1,944%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	9.025.393	9.050.514	-25.121	-0,278%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-6.341.730	-6.153.509	-188.221	3,059%
Valore Aggiunto	2.683.663	2.897.005	-213.342	-7,364%
Spese per il Personale	-1.843.609	-1.744.315	-99.294	5,692%
Margine Operativo Lordo	840.054	1.152.690	-312.636	-27,122%
Ammortamenti	-879.379	-994.070	114.691	-11,538%
Risultato Operativo	-39.325	158.620	-197.945	-124,792%
Saldo Gestione Finanziaria	62.224	51.708	10.516	20,337%
Proventi Finanziari	146.998	151.254	-4.256	-2,814%
Oneri Finanziari	-84.774	-99.546	14.772	-14,839%
Saldo Gestione Straordinaria	57.774	-100.576	158.350	-157,443%
Proventi Straordinari	101.778	215.653	-113.875	-52,805%
Oneri Straordinari	-44.004	-316.229	272.225	-86,085%
Risultato Esercizio Lordo	80.673	109.752	-29.079	-26,495%
Imposte dell'esercizio	-76.384	-105.427	29.043	-27,548%
Risultato Netto Esercizio	4.289	4.325	-36	-0,832%

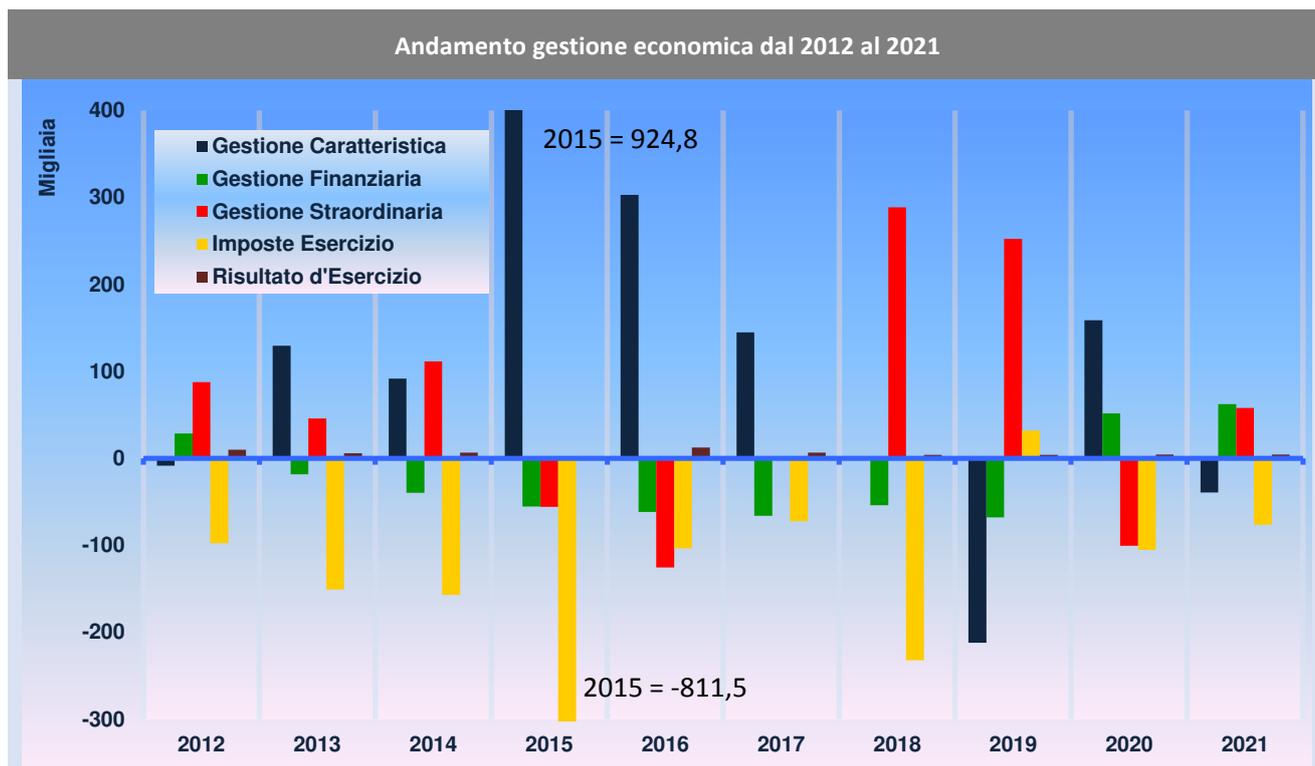
Analisi bilancio 2021

Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica dell'esercizio 2021 si è chiusa in positivo con un utile di € 4.289, al netto di imposte per € 76.384.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2021 A RISERVE:

- A RISERVA LEGALE PER € 214,00
- A RISERVA STATUTARIA PER € 4.075,00



Commento singole gestioni economiche

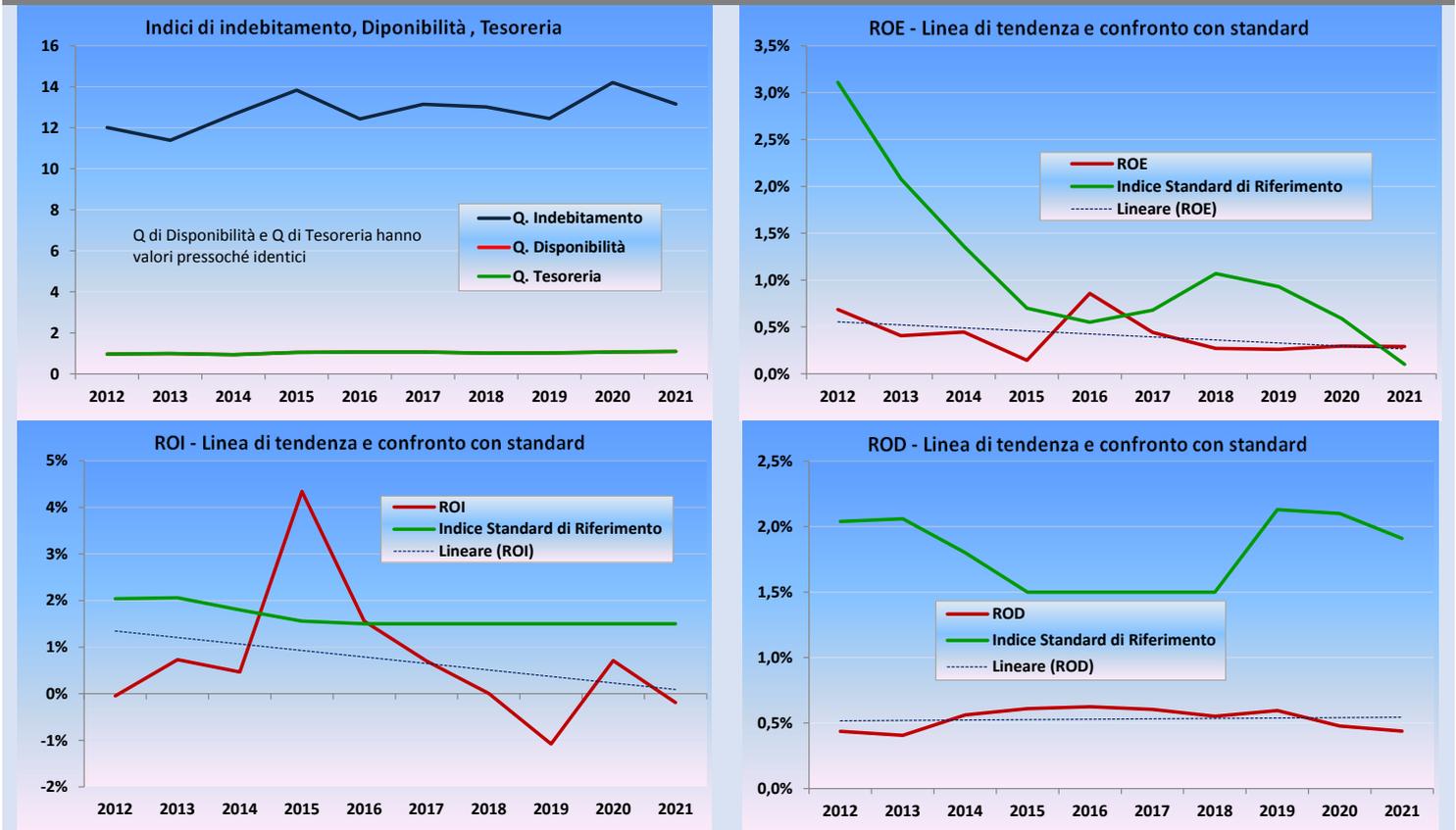
Gestione Caratteristica: *negativa* – Si registra una sostanziale invarianza dei ricavi con un incremento dei costi complessivi di € 172.824 (+1,94%). La gestione caratteristica risulta pertanto negativa. Rispetto al 2020 si rilevano aumenti, in particolare, nei costi di manutenzione ordinaria (+€ 445 mila, +31,42%) ed in quelli per prestazioni di servizi (+157 mila, +48,6%). Vi sono tuttavia riduzioni di costi per minori accantonamenti per rischi (-€ 448 mila, -73,8%) e svalutazioni su crediti (-€ 110 mila, -12,7%).

Gestione Finanziaria: *positiva* – Saldo positivo caratterizzato dalla presenza di interessi attivi di mora che sono superiori agli oneri ed interessi passivi.

Gestione Straordinaria: *positiva* – Si caratterizza per la presenza di maggiori proventi (adeguamento fondo crediti perché esuberante per € 72 mila e insussistenza di passività per € 59 mila), rispetto agli oneri per rettifiche di ricavi per € 43 mila.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2021



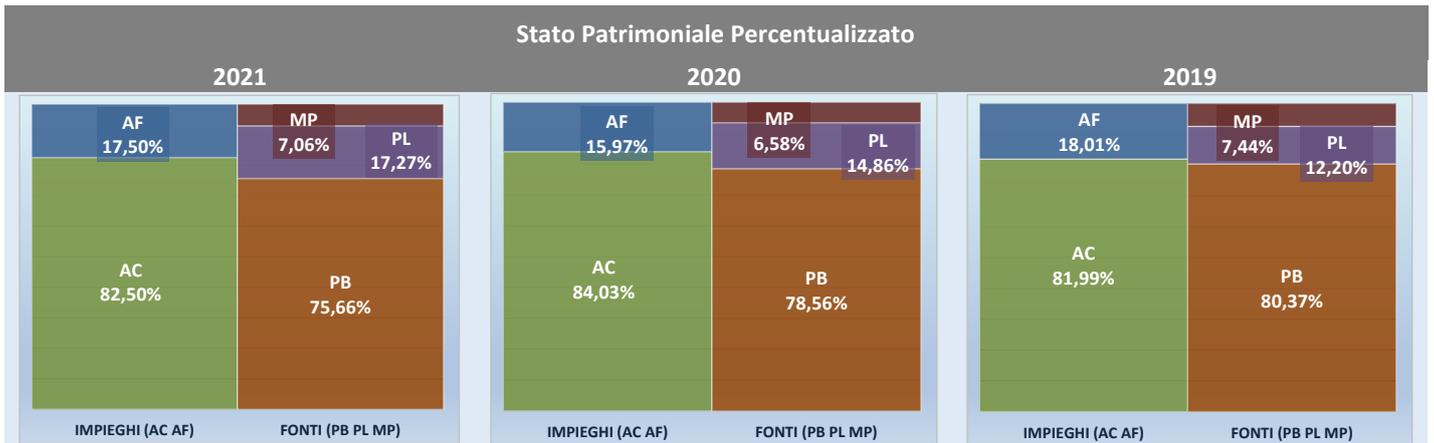
INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	0,291%	0,295%	-0,003%
ROI	-0,189%	0,711%	-0,900%
ROS	-0,506%	2,041%	-2,547%
ROD	0,438%	0,478%	-0,040%
Autonomia Finanziaria	7,064%	6,579%	0,485%
Indice di Indebitamento	92,936%	93,421%	-0,485%
Indebitamento Corrente	75,663%	78,558%	-2,895%
Indebitamento a Lungo	17,273%	14,862%	2,411%
Capitale Circolante Netto	1.424.604	1.219.787	204.817
Margine Tesoreria	1.424.604	1.219.787	204.817
Posizione Finanziaria Netta	-11.502.107	-11.156.206	-345.901

Commento indici economici

ROE: 0,291% – Risulta di poco superiore al parametro di riferimento ed è compatibile con la mission della società che non ha scopo di lucro.

ROI: -0,189% – Negativo, in quanto risente del risultato non positivo della gestione ordinaria.

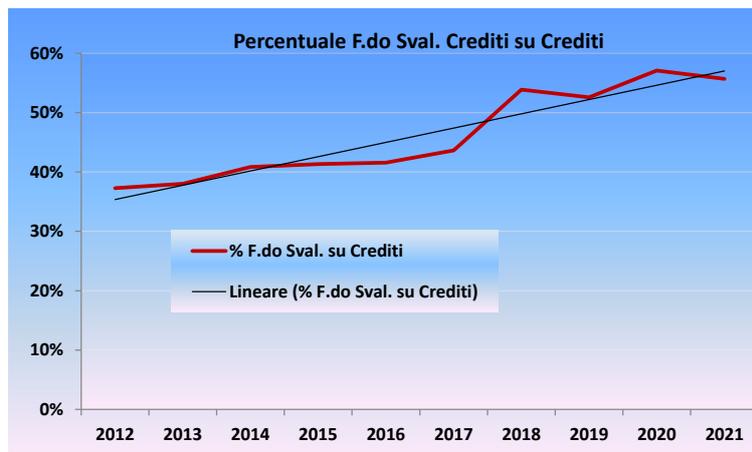
ROS: -0,506% – Segnala una perdita di redditività che tuttavia può ritenersi compatibile, in quanto temporanea, con le finalità della Società.



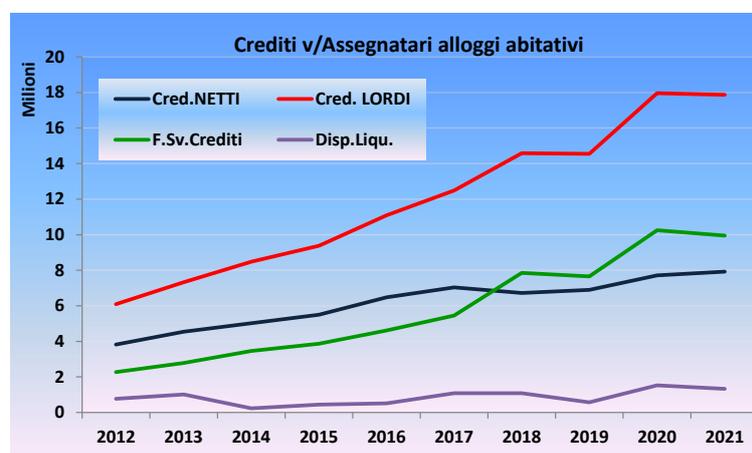
Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale della società si mantiene in equilibrio con un miglioramento rispetto ai precedenti anni.

Permangono criticità nella riscossione dei crediti verso gli assegnatari degli alloggi ERP. A fronte di crediti lordi per € 18 mln verso assegnatari di alloggi abitativi, il relativo fondo di svalutazione ammonta a € 10 mln, pari al 55,7% del totale lordo. Tale percentuale ha subito una leggera riduzione nel 2021, ma permane la crescita tendenziale, come si evidenzia nel grafico. Peraltro detti accantonamenti comportano annualmente riflessi fiscali per maggiori imposte per effetto della non deducibilità degli accantonamenti superiori allo 0,50% annuo del valore nominale e al 5% complessivo.



Il seguente grafico evidenzia l'andamento di tali crediti, al netto e al lordo del fondo di svalutazione. Il grafico evidenzia inoltre le disponibilità liquide dichiarate dalla società come "non vincolate".





Dal grafico emerge che la difficoltà nella riscossione dei crediti si riflette nelle disponibilità liquide che si sono ridotte nel tempo: ammontavano a € 4 mln nel 2010 quelle “non vincolate”, fino a scendere a € 578.078 nel 2019, e risalire a € 1.332.038 nel 2021. La carenza di liquidità resta un fattore critico.

Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI APES	2017	2018	2019	2020	2021	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	19,35%	20,50%	20,63%	22,96%	22,98%		
Costo Medio del Personale	51.956,09	56.575,67	52.966,56	51.303,38	51.211,36		
Tasso Medio Debiti Banche	5,05%	4,95%	5,68%	5,88%	5,19%		
Incidenza Debiti Banche	11,97%	11,14%	10,48%	8,12%	8,43%		
Incidenza Oneri Finanziari	1,27%	1,15%	1,24%	1,31%	1,06%		
Capacità Riscossione Crediti	39,47%	37,56%	35,29%	29,21%	34,60%		
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-7,44%	-11,74%	8,71%	-6,14%	2,79%		
Capacità Pagamento Debiti	99,59%	99,54%	99,59%	99,49%	99,63%		

Il costo medio del personale è più alto rispetto a quello del Comune di Pisa. Il costo del debito bancario risulta più alto del parametro di riferimento. Ad ogni modo l’esposizione debitoria con le banche tende alla diminuzione, anche se nell’anno 2021 si è registrato un leggero aumento.

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. 2021-2023 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 23.12.2020, 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. era stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:



DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2021	Consuntivo 2021	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2017-2019)	Ind.1	168.386	Ind.1 ≥ 168.386	18.792	
	Mantenimento del Risultato Esercizio Positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Anno 2019)	Ind.2	3.817	Ind.2 ≥ 0	4.289	
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.3	30.04.n	Entro il 30.04.2021	09.06.2021	
	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 31.12.2019	Crediti verso acquirenti alloggi ERP - Voce B-III-2-d dello Stato Patrimoniale Crediti per Canoni di locazione di immobili abitativi e rimborso quote condominiali Fondo Svalutazione Crediti Totale	Voce B-III-2-d dello Stato Patrimoniale (Anno 2019) Voce C-II-1-a dello Stato Patrimoniale (Anno 2019)	Ind.4	105.064 6.896.651 7.649.049 14.650.764	Ind.4 ≤ 14.650.764	103.304 7.916.470 9.945.140 17.964.914	
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento Spese del Personale: il valore contabile deve essere minore o uguale a quello del Bilancio 2018	Costi per Personale	Voce 9 Conto Economico (Bilancio 2018)	Ind.5	1.866.997	Ind.5 ≤ 1.960.000	1.843.609	
	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2019)	Ind.6	39.349	Ind.6 < 43.284	51.211	
Obiettivi di Servizio	Contenimento delle Spese per Servizi di Amministrazione e Funzionamento.	Costi per Servizi di Amministrazione e Funzionamento	Voce 7a Conto Economico (Anno 2018)	Ind.7	1.352.326	Ind.7 ≤ 1.352.326	1.334.491	
	Aumento della produttività sui Beni ERP	Alloggi gestiti per dipendente (dati anno 2016)	<u>N° Alloggi Gestiti in media</u> N° Medio Dipendenti	Ind.8	205,39	Ind.8 ≥ 190	203	
	Incremento Produttività Manutenzioni	Manutenzioni per Dipendente	<u>Man. Ord. + Var. Man. Str.</u> N° Medio Dipendenti	Ind.9	131.701	Ind.9 ≥ 131.701	123.298	
	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.10	96,50%	Ind.10 ≥ 93%	91,61%	
	Recupero dei Canoni dovuti	Rapporto Numero Procedure di recupero credito e di risoluzione del contratto attivate - Numero Assegnatari Morosi	<u>N° Recupero Credito attivati</u> N° Assegnatari Morosi	Ind.11	71,89%	Ind.11 ≥ 71%	100,00%	
	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.12	38,23%	Ind.13 ≥ 38%	13,60%	

NOTE

Ind.9 Man.Ord = Manutenzione Ordinaria, voce 7.b.1 del Conto Economico
Var. Man. Str. = Variazione Manutenzione Straordinaria, differenza con l'anno precedente della voce B.I.7.b (costo) dello Stato Patrimoniale

Gli indicatori 9, 10, 11, 12 della colonna A sono riferiti al 2012 e sono stati individuati dalla Direzione Piano strutturale di area e pianificazione sovracomunale - Politiche della casa - Ambiente - Edilizia privata nell'anno 2019.

Come si evince, risultano non raggiunti tre dei quattro obiettivi economico-finanziari. Tuttavia nell'anno 2021 l'andamento dell'indicatore 1 (Ind.1) e dell'indicatore 4 (Ind.4) può essere ritenuto negativamente influenzato dagli effetti della pandemia. Quanto alla data di approvazione del bilancio 2020 risulta un ritardo di 40 giorni.

Risulta raggiunto il contenimento del costo del personale a livello complessivo, ma resta alto il relativo costo medio (+18,31% rispetto all'obiettivo).

Fra gli obiettivi di servizio risultano raggiunti quelli delle spese di funzionamento (Ind.7) e di produttività per dipendente (Ind.8) ed il recupero dei canoni (Ind.11). L'indicatore Ind.9, afferente l'incremento della produttività delle manutenzioni non risulta raggiunto seppure lo scostamento è limitato. Riguardo al recupero dei canoni (Ind.10), la Società informa che il dato è relativo alle "azioni di recupero del credito stragiudiziale" e "sono state inviate ... diffide di pagamento a tutti i morosi con debito maggiore di € 10".

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 € -408.957,34 a fronte di gestioni con saldo positivo per un totale di € 489.972,84, con un leggero peggioramento rispetto all'anno precedente.

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 2019-2021							
CENTRI DI RICAIVO/COSTO	N. Alloggi gestiti	RISULTATO ECONOMICO Ante Imposte			Rendimento x Alloggio		
		2021	2020	2019	2021	2020	2019
Bientina	108,00	64.649,39	30.785,90	-97.806,22	598,61	349,84	-1.074,79
Buti	54,00	58.617,71	36.594,46	39.646,31	1.085,51	717,54	762,43
Calci	85,00	8.250,91	-5.683,73	-7.117,44	97,07	-72,87	-91,25
Calcinaia	70,00	570,91	-6.315,45	-11.704,61	8,16	-100,25	182,88
Capannoli	39,00	17.402,16	17.728,47	18.214,93	446,21	521,43	535,73
Casale	12,00	-2.506,03	-755,99	-2.955,81	-208,84	-94,50	-328,42
Casciana Terme Lari	57,00	-38.605,83	-1.544,35	-11.931,44	-677,30	-29,14	-220,95
Cascina	318,00	14.111,30	-30.246,36	-73.551,53	44,38	-95,41	-231,29
Castelfranco	205,00	90.186,99	56.585,61	84.013,59	439,94	288,70	424,31
Castellina	46,00	9.893,24	-3.775,57	10.849,26	215,07	-99,36	285,51
Castelnuovo	29,00	9.375,75	4.793,27	16.618,32	323,30	191,73	639,17
Chianni	28,00	872,87	1.198,29	2.924,13	31,17	52,10	127,14
Crespina Lorenzana	20,00	-6.884,45	-2.100,30	-2.054,30	-344,22	-161,56	-158,02
Fauglia	26,00	-3.384,16	171,32	1.443,25	-130,16	7,14	57,73
Guardistallo	13,00	-828,47	-1.961,80	349,40	-63,73	-196,18	31,76
Lajatico	42,00	7.447,25	-53.293,88	-9.152,06	177,32	-1.440,38	-240,84
Montecatini V.C.	27,00	18.814,02	14.317,94	7.290,99	696,82	530,29	270,04
Montescudaio	5,00	-3.671,72	-1.710,81	-1.449,05	-734,34	-342,16	-289,81
Monteverdi	33,00	6.472,10	7.508,45	-2.591,43	196,12	242,21	-83,59
Montopoli	128,00	34.100,45	16.079,11	41.295,20	266,41	130,72	333,03
Orciano	18,00	4.678,33	-53,90	-2.171,96	259,91	-3,37	-127,76
Palaja	70,00	-7.557,08	8.454,31	18.378,63	-107,96	156,56	322,43
Peccioli	98,00	19.990,82	26.000,19	29.990,94	203,99	295,46	336,98
PISA	3.281,00	-188.172,48	-54.753,20	-119.021,10	-57,35	-17,14	-36,68
Pomarance	104,00	-9.294,10	2.648,68	-27.560,96	-89,37	27,03	-275,61
Ponsacco	64,00	-42.509,43	2.702,58	7.059,93	-664,21	42,23	110,31
Pontedera	1.038,00	191,98	36.251,91	86.631,57	0,18	40,69	94,47
Riparbella	19,00	2.902,21	2.643,56	5.866,07	152,75	146,86	325,89
San Giuliano	225,00	50.627,84	39.312,16	35.900,98	225,01	180,33	163,19
San Miniato	251,00	48.258,35	45.415,49	41.986,09	192,26	194,08	176,41
Santa Croce	320,00	8.623,83	-50.911,60	-72.159,44	26,95	-168,03	-235,05
Santa Luce	44,00	-16.110,86	1.558,66	-27.479,21	-366,16	35,42	-624,53
S.Maria a Monte	88,00	-13.574,61	3.266,37	14.130,70	-154,26	39,35	168,22
Terricciola	50,00	-15.304,85	-5.147,57	-2.163,33	-306,10	-119,71	-48,07
Vecchiano	74,00	-4.454,96	-4.975,10	-3.501,00	-60,20	-73,16	-50,74
Vicopisano	24,00	-3.029,17	3.422,86	500,11	-126,22	228,19	31,26
Volterra	191,00	-53.069,14	-38.172,85	-6.980,59	-277,85	-240,08	-42,83
AGENZIA CASA	—	13.934,43	13.934,00	13.020,00	—	—	—
TOTALE COMPLESSIVO	7.304,00	81.015,50	109.971,13	18.168,14	11,09	15,45	2,55
<i>Centri in Perdita</i>	—	-408.957,34	-261.402,46	-469.646,87	—	—	—
<i>Centri in Utile</i>	—	489.972,84	371.373,59	487.815,01	—	—	—

Soltanto alcuni comuni presentano una continuità di rendimento positivo nel tempo; si citano, in particolare, Buti, Capannoli (con rendimenti per alloggio costantemente superiori a € 400) e Montecatini Val di Cecina in crescita progressiva.

Il *centro* Agenzia Casa nel 2021 ha realizzato un risultato positivo, in linea con gli anni precedenti.



Osservando i dati nel tempo riportati nella tabella successiva, si evidenzia che rispetto alla media del periodo 2013-2021, l'anno 2021 si caratterizza per un minor risultato economico con uno scostamento di € 113.016,33, ma sono state gestite 387 abitazioni in più, con un rendimento per alloggio di poco inferiore alla media.

Centri di Riavo/Costo - Analisi 2013-2021									
CENTRI DI RICAIVO/COSTO	Risultato Economico Ante-Imposte			N. Alloggi gestiti			Rendimento x Alloggio		
	Somma	Media	Scost.	Somma	Media	Scost.	Somma	Media	Scost.
Bientina	169.745,23	18.860,58	45.788,81	830,50	92,28	15,72	1.790,00	198,89	399,72
Buti	293.407,94	32.600,88	26.016,83	469,50	52,17	1,83	5.599,51	622,17	463,35
Calci	154.245,73	17.138,41	-8.887,50	659,50	73,28	11,72	2.196,65	244,07	-147,00
Calciaia	80.117,25	8.901,92	-8.331,01	576,49	64,05	5,95	1.257,76	139,75	-131,59
Capannoli	194.285,88	21.587,32	-4.185,16	307,26	34,14	4,86	5.703,59	633,73	-187,52
Casale	-10.725,56	-1.191,73	-1.314,30	78,42	8,71	3,29	-1.220,97	-135,66	-73,17
Casciana Terme Lari	-38.148,12	-4.238,68	-34.367,15	454,24	50,47	6,53	-235,89	-26,21	-651,08
Cascina	-269.773,38	-29.974,82	44.086,12	2.788,08	309,79	8,21	-877,77	-97,53	141,90
Castelfranco	513.272,57	57.030,29	33.156,70	1.785,92	198,44	6,56	2.578,73	286,53	153,41
Castellina	44.146,51	4.905,17	4.988,07	346,09	38,45	7,55	1.110,11	123,35	91,72
Castelnuovo	90.264,46	10.029,38	-653,63	229,76	25,53	3,47	3.512,49	390,28	-66,97
Chianni	35.561,43	3.951,27	-3.078,40	207,50	23,06	4,94	1.612,80	179,20	-148,03
Crespina Lorenzana	-2.714,86	-301,65	-6.582,80	123,37	13,71	6,29	-179,87	-19,99	-324,24
Fauglia	-41.645,33	-4.627,26	1.243,10	212,26	23,58	2,42	-1.771,16	-196,80	66,64
Guardistallo	-32.327,39	-3.591,93	2.763,46	91,83	10,20	2,80	-3.465,79	-385,09	321,36
Lajatico	-54.183,52	-6.020,39	13.467,64	340,75	37,86	4,14	-1.518,15	-168,68	346,00
Montecatini V.C.	-35.935,90	-3.992,88	22.806,90	242,83	26,98	0,02	-1.331,43	-147,94	844,75
Montescudaio	11.216,61	1.246,29	-4.918,01	44,83	4,98	0,02	2.264,25	251,58	-985,93
Monteverdi	-10.543,11	-1.171,46	7.643,56	284,75	31,64	1,36	-342,14	-38,02	234,14
Montopoli	162.410,51	18.045,61	16.054,84	1.113,26	123,70	4,30	1.308,62	145,40	121,01
Orciano	11.304,28	1.256,03	3.422,30	148,49	16,50	1,50	668,93	74,33	185,58
Palaia	67.584,50	7.509,39	-15.066,47	510,00	56,67	13,33	1.254,85	139,43	-247,39
Peccioli	231.257,71	25.695,30	-5.704,48	798,09	88,68	9,32	2.613,41	290,38	-86,39
PISA	-725.384,55	-80.598,28	-107.574,20	29.110,16	3.234,46	46,54	-217,82	-24,20	-33,15
Pomarance	-26.696,73	-2.966,30	-6.327,80	910,99	101,22	2,78	-268,30	-29,81	-59,56
Ponsacco	46.034,92	5.114,99	-47.624,42	577,08	64,12	-0,12	719,10	79,90	-744,11
Pontedera	389.760,09	43.306,68	-43.114,70	8.145,16	905,02	132,98	414,78	46,09	-45,90
Riparbella	92.654,91	10.294,99	-7.392,78	164,84	18,32	0,68	5.079,60	564,40	-411,65
San Giuliano	499.090,20	55.454,47	-4.826,63	1.962,50	218,06	6,94	2.291,72	254,64	-29,62
San Miniato	379.681,60	42.186,84	6.071,51	2.146,08	238,45	12,55	1.594,51	177,17	15,10
Santa Croce	125.078,97	13.897,66	-5.273,83	2.730,66	303,41	16,59	426,77	47,42	-20,47
Santa Luce	-78.129,26	-8.681,03	-7.429,83	422,84	46,98	-2,98	-1.740,68	-193,41	-172,75
S.Maria a Monte	50.030,01	5.558,89	-19.133,50	762,83	84,76	3,24	610,46	67,83	-222,09
Terricciola	-73.994,75	-8.221,64	-7.083,21	407,17	45,24	4,76	-1.642,52	-182,50	-123,59
Vecchiano	-76.021,31	-8.446,81	3.991,85	617,50	68,61	5,39	-1.156,77	-128,53	68,33
Vicopisano	394,48	43,83	-3.073,00	154,41	17,16	6,84	117,06	13,01	-139,22
Volterra	-466.447,33	-51.827,48	-1.241,66	1.497,34	166,37	24,63	-2.750,17	-305,57	27,73
AGENZIA CASA	47.411,74	5.267,97	8.666,46	—	—	—	—	—	—
TOTALE COMPLESSIVO	1.746.286,43	194.031,83	-113.016,33	62.253,28	6.917,03	386,97	249,20	27,69	-16,60

Legenda: Somma = Sommatoria del periodo; Media = Media del periodo; Scost. = Scostamento tra 2021 e la Media

Di seguito un ulteriore schema in cui si riportano i costi di manutenzione ordinaria e straordinaria sostenuti sul patrimonio ERP da parte della Società, nonché gli importi relativi alle nuove costruzioni realizzate nei singoli Comuni.

Ciò evidenzia l'attività della Società verso il Comune di Pisa per il quale ha sostenuto nel triennio 2019-2021 circa € 15 mln di spesa per la realizzazione di nuovi alloggi (€ 7,8 mln), manutenzioni straordinarie (€ 3,2 mln) e manutenzioni ordinarie (€ 4 mln).



Analisi Centri di Ricavo/Costo - Anni 2019-2021									
MANUTENZIONI E NUOVE COSTRUZIONI									
CENTRI DI RICAVO/COSTO	Nuove costruzioni			Manutenzioni Straordinarie			Manutenzioni Ordinarie e Pronto Intervento		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019	2021	2020	2019
Bientina	593.909,59	195.597,00	160.935,50	225.031,66		75.403,51	14.117,28	9.706,73	129.587,56
Buti				18.296,83			6.469,61	22.681,71	11.486,13
Calci					20.128,00		20.415,33	31.238,24	36.326,80
Calcinaia							12.830,65	18.819,02	9.449,28
Capannoli						953,25	8.563,64	4.489,62	8.158,82
Casale				7.603,91			438,50	78,24	2.475,73
Casciana Terme Lari			909,09	116.780,14			54.682,72	14.240,32	26.750,31
Cascina							84.157,40	98.746,32	172.347,79
Castelfranco				1.950,00		198.798,95	28.683,34	46.549,96	35.035,89
Castellina				4.140,00	53.925,00		2.540,57	14.292,03	10.978,13
Castelnuovo						23.000,00	1.877,21	3.412,78	700,54
Chianni				9.851,63			2.239,96	2.681,94	880,00
Crespina Lorenzana							3.228,82	1.445,49	322,51
Fauglia							8.776,57	4.098,59	5.379,04
Guardistallo					14.000,00		475,04	1.471,28	637,05
Lajatico							6.437,31	67.280,08	19.192,73
Montecatini V.C.							3.419,68	1.021,08	10.064,09
Montescudaio							2.803,08	104,61	337,05
Monteverdi				27.729,21	19.000,00	51.705,49	7.547,14	3.182,78	17.780,46
Montopoli				22.000,00			27.431,85	39.601,17	22.934,64
Orciano							657,74	4.453,19	6.323,47
Palaia				151.613,15		848,47	26.504,27	14.504,00	2.769,98
Peccioli				25.058,75		6.127,78	25.957,21	21.449,81	27.027,65
PISA	2.939.227,58	2.836.487,00	2.009.001,41	1.275.676,04	719.428,00	1.210.860,53	1.488.472,28	1.072.165,17	1.416.557,61
Pomarance					38.200,00		32.491,35	19.495,59	57.049,59
Ponsacco							74.657,37	23.568,68	20.179,52
Pontedera				60.519,11	95.673,00	98.255,18	267.841,05	256.523,90	275.034,81
Riparbella							5.143,70	2.902,29	2.061,64
San Giuliano				26.402,14	81.790,00	33.842,00	53.107,62	47.558,72	74.345,68
San Miniato				28.501,27			52.641,20	46.914,48	66.296,24
Santa Croce					19.160,00	26.015,87	56.049,14	107.790,71	168.515,75
Santa Luce				49.373,73	52.817,00		24.909,37	3.546,34	36.565,57
S.Maria a Monte				30.698,58	87.228,00	46.338,53	40.898,40	22.175,94	20.776,63
Terricciola				43.292,56		15.686,54	13.390,59	4.854,16	7.794,57
Vecchiano				41.702,10			21.863,29	18.927,28	25.821,94
Vicopisano							4.210,91	1.358,41	5.463,81
Volterra				9.926,27		342.502,77	76.004,85	67.573,83	106.822,02
TOTALE COMPLESSIVO	3.533.137,17	3.032.084,00	2.170.846,00	2.176.147,08	1.201.349,00	2.130.338,87	2.561.936,04	2.120.904,49	2.840.231,03

**Navicelli di Pisa S.r.l. (ora Port Authority 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**

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	157.004	157.004	157.004	157.004	471.012
Riserve	700.020	495.981	110.098	12.320	447.014
Risultato Esercizio	322.201	204.038	385.885	97.777	-410.058
Valore Patrimonio Netto	1.179.225	857.023	652.987	267.101	507.968

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	2,64	1,00	1,00	1,00	1,00
Costo del Personale	100.369,00	42.441,00	42.174,00	41.862,00	39.041,00
Costo medio dipendenti	38.018,56	42.441,00	42.174,00	41.862,00	39.041,00

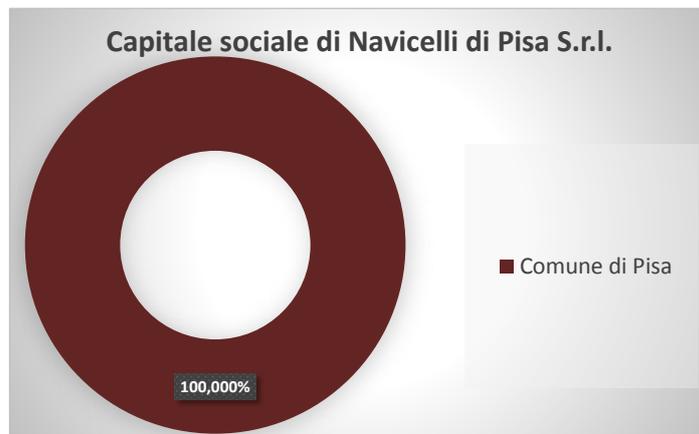
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Amministratore Unico	Salvatore Pisano (1)	Assembleare	Comune di Pisa	31.000,00	31.000,00	31.000,00
<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
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022						
<i>(1) In carica dal 29.09.2018 (il relativo compenso 2018 è parametrato alla durata del suo incarico).</i>						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Sindaco Unico	Lara Lupi (1)	6.666,66	6.438,56	4.278,04
Presidente	Alessandro Nundini (2)	—	—	4.246,89
Sindaco effettivo	Francesca Cavaliere (3)	—	—	3.397,51
Sindaco effettivo	Alessio Silvestri (2)	—	—	3.397,51
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese)</i>		6.666,66	6.438,56	15.319,95
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021				
<i>(1) In carica dal 20.06.2019 – (2) In carica fino al 19.06.2019 – (3) In carica dal 19.03.2018 al 19.06.2019.</i>				
<i>I compensi sono parametrati alla durata del loro incarico. 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.

In data 09.02.2022 è stato approvato dall'Assemblea il nuovo statuto sociale ed il cambiamento della denominazione in "Port Authority di Pisa S.r.l."

Attività svolta e rapporti con il Comune di Pisa

Nel 2021 il contratto di servizio, stipulato in data 30.03.2011, tra Comune di Pisa e Navicelli di Pisa S.r.l. è stato in regime di proroga.

Sono 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.



Con delibera del C.C. n. del 20.07.2021 è stato approvato il nuovo Contratto di Servizio che riordina i precedenti affidamenti ed aggiunge nuove attività quali la gestione del tratto del fiume Arno che va dalla città alla foce. Tale contratto è stato sottoscritto il 04.07.2022 (atto rep. 56191, fasc. 1074, rogato dal Segretario Generale del Comune di Pisa).

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 un "controllo analogo" a quello operato sui propri uffici da parte del Comune di Pisa.

È stata presentata richiesta (prot. n. 18697 del 05.03.2020) l'iscrizione nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC. La Società risulta iscritta nell'Elenco dal 31.08.2021. A seguito della modifica della ragione sociale e del nuovo statuto, è stata trasmessa in data 21.04.2022 la richiesta di aggiornamento della Società nel citato Elenco.

Eventi societari

Nel corso del 2021 non vi sono stati eventi societari degni di nota.

In data 09.02.2022 sono state approvate con Assemblea straordinaria le modifiche allo statuto sociale per l'introduzione, tra gli altri, della possibilità di nominare l'organo amministrativo collegiale (Consiglio di Amministrazione) in alternativa a quello monocratico (Amministratore Unico), coerentemente con l'attuale disciplina prevista dal D.Lgs. 175/2016 e facendo seguito alla Delibera del C.C. n. 33 del 20.07.2021.

Nella medesima seduta è stata altresì approvata l'opzione di dotarsi di un Consiglio di Amministrazione composto da 5 membri, la cui nomina è stata effettuata con Assemblea del 13.04.2022 nella seguente composizione: Salvatore Pisano (Presidente), Luisa Azzena, Barbara Carli, Federico Pieragnoli, Francesco Vignone (Consiglieri). Al Presidente è riconosciuto un compenso pari a quello del precedente Amministratore Unico, mentre la carica degli altri membri è gratuita. La società ha comunicato con propria nota del 14.04.2022 che la decisione di optare per l'organo collegiale è stata trasmessa alla Corte dei Conti così come previsto dall'art. 11, comma 3 del D.Lgs. 175/2016.

Mantenimento della partecipazione

Il mantenimento della partecipazione è stato confermato nei Piani di razionalizzazione delle partecipazioni approvati, da ultimo con Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2021. In tutte 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.

Nell'ultimo Piano di Razionalizzazione approvato sono stati previsti per Navicelli di Pisa S.r.l. la sottoscrizione del nuovo contratto di servizio (che nel frattempo è stato approvato con Delibera del C.C. n. del 20.07.2021) e la dismissione della partecipazione detenuta in Interporto Toscano S.p.A..



Bilancio riclassificato

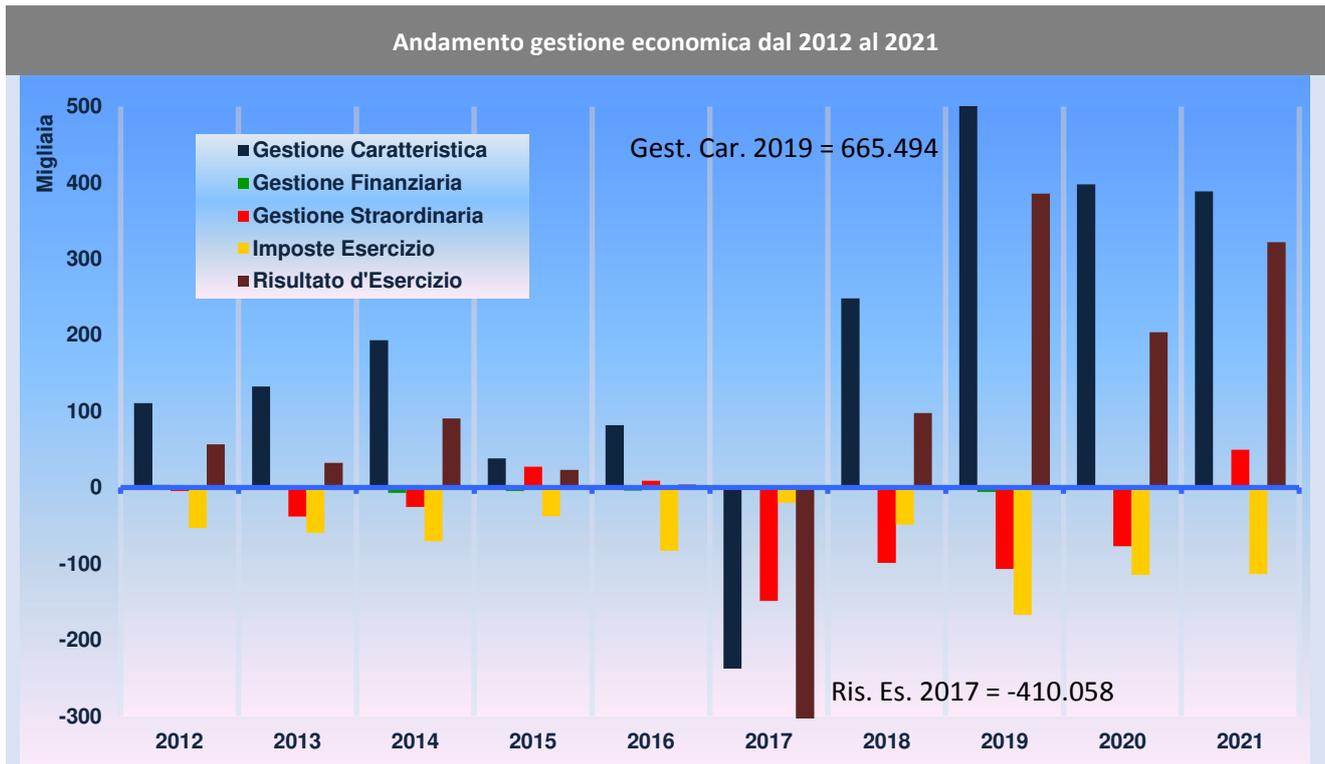
Navicelli di Pisa S.r.l. (ora Port Authority di Pisa S.r.l.) - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	2.010.594	1.509.109	501.485	33,231%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	315.541	425.988	-110.447	-25,927%
Immobilizzazioni immateriali	4.500	5.020	-520	-10,359%
Immobilizzazioni materiali	130.877	108.381	22.496	20,756%
Immobilizzazioni finanziarie	180.164	312.587	-132.423	-42,364%
Attivo circolante	1.695.053	1.083.121	611.932	56,497%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.686.877	845.607	841.270	99,487%
Liquidità Immediate	8.176	237.514	-229.338	-96,558%
Passivo	2.010.594	1.509.109	501.485	33,231%
Patrimonio netto	1.179.225	857.023	322.202	37,595%
Passività a Lungo (Consolidate)	105.588	114.537	-8.949	-7,813%
Passività a Breve (Correnti)	725.781	537.549	188.232	35,017%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	1.576.248	1.238.816	337.432	27,238%
Costi della produzione	-1.187.375	-840.743	-346.633	41,229%
Consumo di Materie	-6.285	-2.518	-3.767	149,603%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	1.569.963	1.236.298	333.665	26,989%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-1.051.837	-766.368	-285.470	37,250%
Valore Aggiunto	518.126	469.930	48.196	10,256%
Spese per il Personale	-100.369	-42.441	-57.928	136,491%
Margine Operativo Lordo	417.757	427.489	-9.732	-2,277%
Ammortamenti	-28.884	-29.416	532	-1,809%
Risultato Operativo	388.873	398.073	-9.200	-2,311%
Saldo Gestione Finanziaria	-2.492	-2.345	-147	6,269%
Proventi Finanziari	0	22	-22	-100,000%
Oneri Finanziari	-2.492	-2.367	-125	5,281%
Saldo Gestione Straordinaria	49.459	-77.054	126.513	-164,187%
Proventi Straordinari	88.765	15.176	73.589	484,903%
Oneri Straordinari	-39.306	-92.231	52.925	-57,383%
Risultato Esercizio Lordo	435.840	318.674	117.166	36,767%
Imposte dell'esercizio	-113.639	-114.636	997	-0,870%
Risultato Netto Esercizio	322.201	204.038	118.163	57,912%

Analisi bilancio 2021

Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2021 si è chiuso con un utile di € 322.201; le imposte ammontano a € 113.639.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2021 A RISERVE STATUTARIE.



Commento singole gestioni economiche

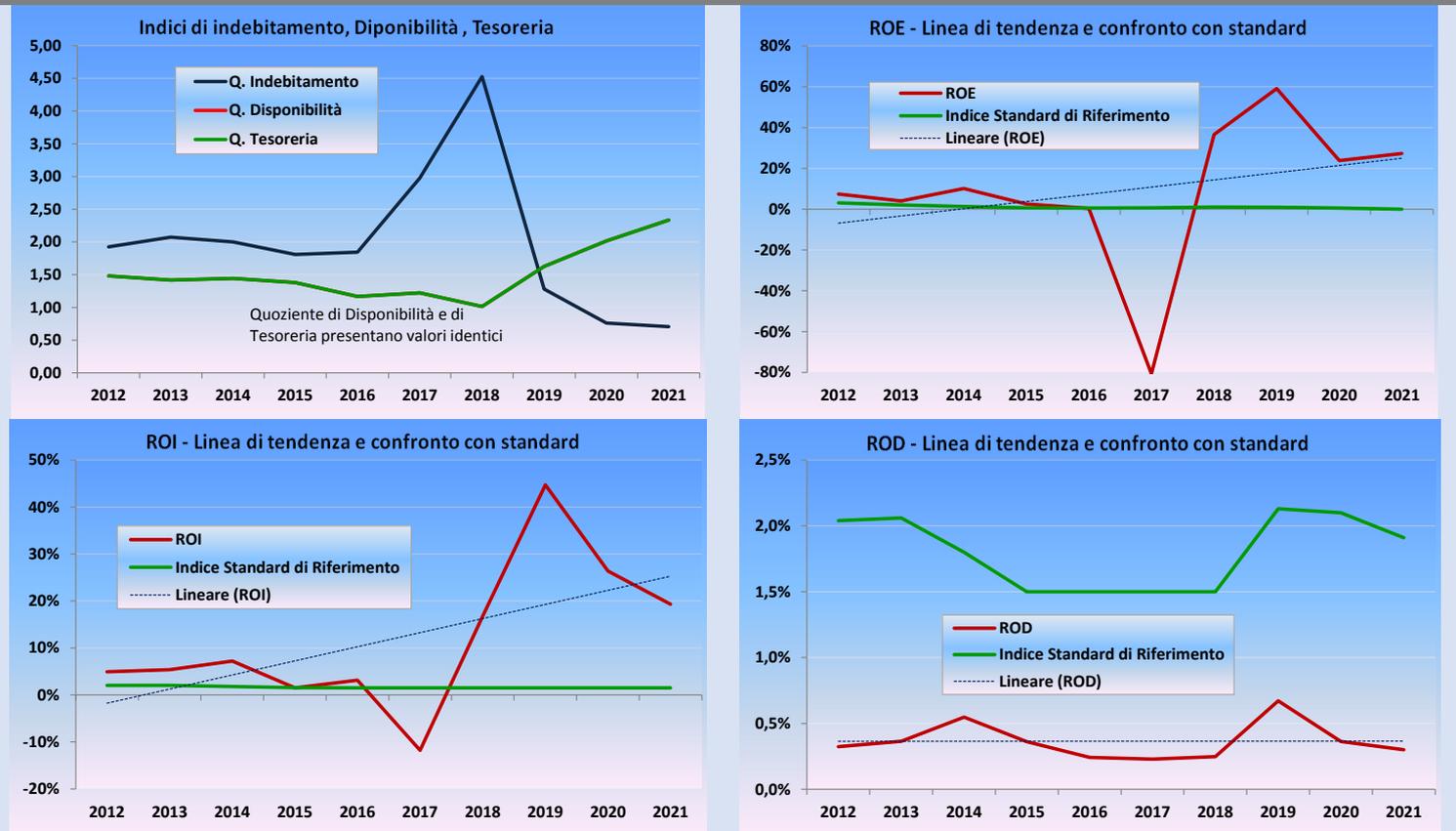
Gestione Caratteristica: positiva – La gestione operativa è ampiamente positiva. Il saldo 2021 si mantiene positivo nonostante l'incremento dei costi (+€ 347 mila, +41,25%) sia stato proporzionalmente più elevato rispetto a quello dei ricavi (+€ 337 mila, +27,2%). Si registrano aumenti dei costi del personale (+€ 57.928, +136%) per l'assunzione a tempo determinato di n. 2 unità che dovrebbero consentire risparmi di spesa andando a svolgere servizi ancora in parte esternalizzati.

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

Gestione Straordinaria: positiva – La società presenta maggiori sopravvenienze attive rispetto a quelle passive, con un saldo positivo di € 49.459.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2021



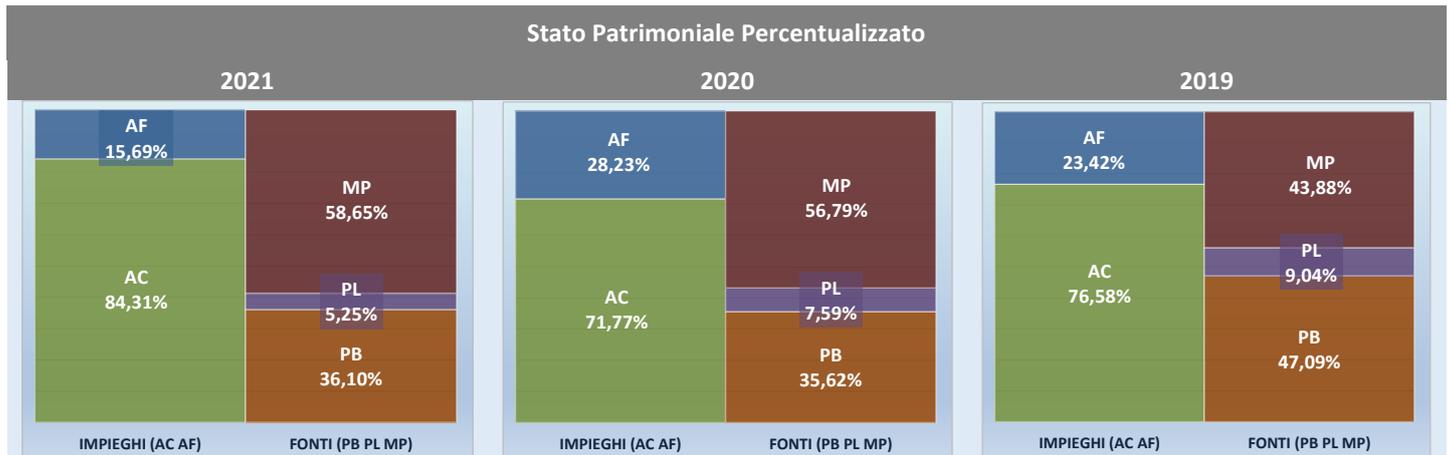
INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	27,323%	23,808%	3,515%
ROI	19,341%	26,378%	-7,037%
ROS	50,248%	48,772%	1,476%
ROD	0,300%	0,363%	-0,063%
Autonomia Finanziaria	58,651%	56,790%	1,861%
Indice di Indebitamento	41,349%	43,210%	-1,861%
<i>Indebitamento Corrente</i>	<i>36,098%</i>	<i>35,620%</i>	<i>0,478%</i>
<i>Indebitamento a Lungo</i>	<i>5,252%</i>	<i>7,590%</i>	<i>-2,338%</i>
Capitale Circolante Netto	969.272	545.572	423.700
Margine Tesoreria	969.272	545.572	423.700
Posizione Finanziaria Netta	-717.605	-300.035	-417.570

Commento indici economici

ROE: 27,323% – Confrontato con il parametro di riferimento risulta più che soddisfacente.

ROI: 19,341% – Confrontato con il parametro di riferimento è più che soddisfacente.

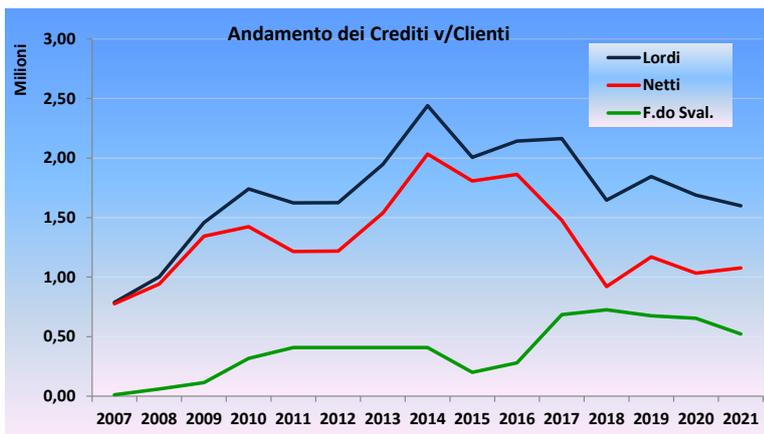
ROS: 50,248% – Valore positivo che indica un’alta redditività dell’azienda, nonostante la sua natura di Società *in house*.



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 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 € 522 mila, è pari a 1,6 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:



Andamento Crediti v/Clienti			
Anno	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
2019	1.845.252	1.170.239	675.013
2020	1.688.042	1.033.506	654.536
2021	1.598.743	1.076.630	522.113



Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI NAVICELLI	2017	2018	2019	2020	2021	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	2,20%	3,28%	4,08%	4,16%	7,64%		
Costo Medio del Personale	39.041,00	41.862,00	42.174,00	42.441,00	38.018,56		
Tasso Medio Debiti Banche	2,86%	3,17%	3,53%	5,61%	9,12%		
Incidenza Debiti Banche	7,97%	7,79%	8,22%	6,47%	3,29%		
Incidenza Oneri Finanziari	0,19%	0,23%	0,54%	0,23%	0,19%		
Capacità Riscossione Crediti	29,20%	46,08%	31,97%	40,71%	14,27%		
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-22,52%	-31,93%	17,70%	-4,84%	61,28%		
Capacità Pagamento Debiti	99,59%	99,57%	99,78%	99,71%	99,64%		

Con l'assunzione di personale è aumentato il relativo costo complessivo, ma si è ridotto quello medio che risulta essere in linea con quello del Comune di Pisa. Sebbene non sia particolarmente incisivo sul complesso delle spese correnti, il costo del debito bancario è superiore a quello di riferimento. Alcune difficoltà nella riscossione dei crediti.

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

Nel D.U.P. 2021-2023 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 23.12.2020, 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. era stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2021	Consuntivo 2021	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2010-2019)	Ind.1	159.109	Ind.1 ≥ 159.109	438.332	
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2021	29.06.2021	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2010-2019)	Ind.3	38.737	Ind.3 ≥ 0	322.201	
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento spese del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2019)	Ind.4	39.349	Ind.4 ≤ 43.284	38.019	
Obiettivi di Servizio	Riscossione dei canoni per concessioni demaniali	Crediti verso operatori della cantieristica per concessioni demaniali	Voce C.II.1 Stato Patrimoniale + F.do Sval. (Anno 2019)	Ind.5	1.845.252	Ind.5 ≤ 1.383.939	2.248.743	
	Riduzione spese di funzionamento	Specifiche spese di funzionamento	Spese per Consulenze, Servizi legali, Partecipazione a progetti e Rappresentanza (Anno 2019)	Ind.6	172.228	Ind.6 < 100.000	130.788	
	Cessione Partecipazioni	Immobilizzazioni Finanziarie - Partecipazioni	Voce B.III.1 Stato Patrimoniale (Anno 2019)	Ind.7	10.609	Ind.7 = 0	10.609	

NOTE

Gli obiettivi sono stati previsti subordinatamente all'affidamento dei servizi in luogo del contratto in scadenza al 31.12.2021.

Come si evince, risultano raggiunti tutti gli obiettivi economico-finanziari e quelli relativi al personale, tranne quello della data di approvazione del bilancio 2020.



Non sono stati raggiunti gli obiettivi di servizio: permangono problemi nella riscossione dei crediti per le concessioni demaniali, i cui crediti tendono ad aumentare. Senz'altro gli effetti economici della pandemia da COVID-19 non hanno agevolato la riscossione dei crediti pregressi e, pertanto, il dato potrà essere rivalutato alla luce del bilancio 2022.

La riduzione delle spese di funzionamento ha avuto luogo seppure in misura inferiore all'obiettivo annuale. In prospettiva, con le nuove assunzioni, è ipotizzabile un'ulteriore riduzione di tali spese.

La cessione della partecipazione in Interporto Toscano S.p.A. non è ancora stata possibile per le stesse ragioni per cui neppure il Comune ha potuto alienarla.

**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

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Riserve	-809.935	639.832	2.187.945	1.533.429	1.649.858
Risultato Esercizio	490.633	-1.449.767	-2.134.981	654.516	-116.430
Valore Patrimonio Netto	980.698	490.065	1.352.964	3.487.945	2.833.428

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	16,97	18,17	17,33	16,00	16,00
Costo del Personale	977.797,00	886.047,32	1.056.105,00	989.862,00	1.061.657,00
Costo medio dipendenti	57.619,15	48.764,30	60.940,85	61.866,38	66.353,56

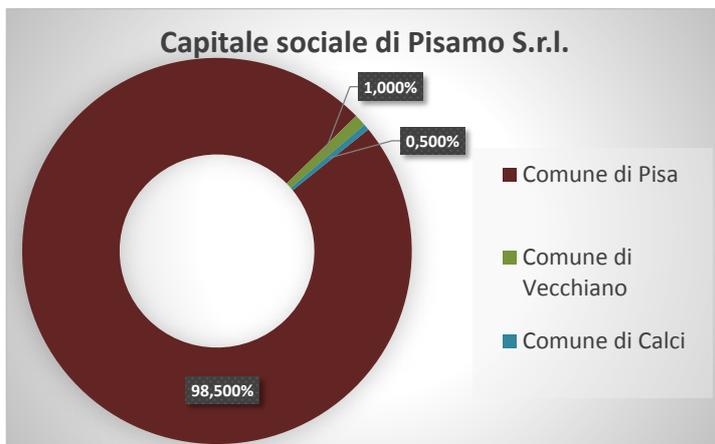
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Amministratore Unico	Andrea Bottone (1)	Assembleare	Tutti i soci	22.560,00	22.560,00	22.560,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				22.560,00	22.560,00	22.560,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023						
<i>(1) Con Assemblea del 04.05.2021, è stato rinominato l'Avv. Andrea Bottone come Amministratore Unico fino ad approvazione del bilancio 2023.</i>						
<i>Il Compenso 2020 riportato è al netto degli oneri riflessi rispetto a quello riportato nella Nota Integrativa (€ 23.462,00).</i>						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Revisore Unico	Paolo Grassini (1)	20.000,00	10.000,00	—
Revisore Unico	Gian Luca Ruglioni (2)	—	15.600,00	31.200,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022				
<i>(1) In carica dal 26.06.2020 – (2) In carica fino al 25.06.2020.</i>				
<i>I compensi sono stati rapportati alla durata dell'incarico: all'attuale Revisore spetta un compenso di € 20.000,00 annui.</i>				

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

Con Delibera C.C. n. 31 del 23.07.2020 è stato approvato il nuovo Contratto di Servizio per il periodo 2020-2030, con il quale è disciplinato tutto l'insieme delle attività che Pisamo S.r.l. svolge, o può svolgere, a favore del Comune di Pisa con la precisazione di quelle che costituiscono:

- "Funzioni strumentali" (ovvero servizi di pubblico interesse, indispensabili, che la Società è obbligata a svolgere e non può sospendere o abbandonare):
 - Attività di gestione della mobilità, compresa quella ciclabile;
 - Rimozione veicoli;
 - Gestione varchi elettronici;
 - Gestione Zone a Traffico Limitato (ZTL) e Zone a Sosta Controllata (ZSC);
 - Gestione dei parcheggi a pagamento su pubblica via;
 - Gestione dell'attività sanzionatoria relativa alla sosta;
 - Custodia del compendio viario, assicurazione per responsabilità civile verso terzi, gestione sinistri e del relativo contenzioso;
 - Manutenzione ordinaria delle infrastrutture stradali e relative pertinenze;
 - Manutenzione ordinaria della segnaletica stradale;
- "Servizi strumentali di specifico affidamento" (ovvero servizi che possono essere affidati alla Società previa verifica della convenienza economica rispetto ad altri operatori di mercato):
 - Progettazione di lavori pubblici, direzione di lavori pubblici, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e/o di esecuzione, collaudo di lavori pubblici, nel settore della viabilità e dei parcheggi;
 - Manutenzione straordinaria della segnaletica stradale e realizzazione di nuova segnaletica stradale;
 - Realizzazione di nuove opere inerenti la viabilità;



- “Attività che non hanno natura strumentale” (ovvero attività che non sono servizi strumentali, ma possono essere fonte di reddito per la Società, e che devono rientrare nel 20% del fatturato complessivo annuo):
 - La gestione della sosta a pagamento dei veicoli nei parcheggi in struttura;
 - La gestione di aree camper;
 - Il ripristino definitivo delle manomissioni del suolo pubblico.

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.

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.

La società risulta iscritta nell’Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC dal 15.05.2020.

Eventi societari

Nel corso del 2021 la struttura societaria della Pisamo S.p.A. è rimasta invariata.

L’Amministratore Unico, avv. Andrea Bottone, con Assemblea del 04.05.2021, è stato rinominato con mandato fino alla approvazione del Bilancio di esercizio 2023.

Mantenimento della partecipazione

Date le attività svolte dalla Società è stato deciso il mantenimento della partecipazione 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. 68 del 14.12.2021, 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				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	17.764.776	18.324.307	-559.531	-3,053%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	2.619.772	2.558.213	61.559	2,406%
Immobilizzazioni immateriali	157.898	111.586	46.312	41,503%
Immobilizzazioni materiali	2.461.874	2.446.627	15.247	0,623%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	15.145.004	15.766.094	-621.090	-3,939%
Rimanenze	458.949	11.837	447.112	3777,241%
Liquidità Differite	12.005.203	12.817.631	-812.428	-6,338%
Liquidità Immediate	2.680.852	2.936.626	-255.774	-8,710%
Passivo	17.764.776	18.324.307	-559.531	-3,053%
Patrimonio netto	980.698	490.065	490.633	100,116%
Passività a Lungo (Consolidate)	2.528.049	2.549.350	-21.301	-0,836%
Passività a Breve (Correnti)	14.256.029	15.284.892	-1.028.863	-6,731%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	9.111.935	11.504.341	-2.392.406	-20,796%
Costi della produzione	-10.342.083	-13.188.996	2.846.913	-21,586%
Consumo di Materie	-20.895	-29.114	8.219	-28,230%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	9.091.040	11.475.227	-2.384.187	-20,777%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-9.183.363	-11.952.190	2.768.827	-23,166%
Valore Aggiunto	-92.323	-476.963	384.640	-80,644%
Spese per il Personale	-977.797	-886.047	-91.750	10,355%
Margine Operativo Lordo	-1.070.120	-1.363.010	292.890	-21,488%
Ammortamenti	-160.028	-321.645	161.617	-50,247%
Risultato Operativo	-1.230.148	-1.684.655	454.507	-26,979%
Saldo Gestione Finanziaria	-17.344	29.515	-46.859	-158,763%
Proventi Finanziari	92	35.883	-35.791	-99,744%
Oneri Finanziari	-17.436	-6.368	-11.068	173,807%
Saldo Gestione Straordinaria	1.986.094	-547.849	2.533.943	-462,526%
Proventi Straordinari	2.114.954	443.600	1.671.354	376,771%
Oneri Straordinari	-128.860	-991.449	862.589	-87,003%
Risultato Esercizio Lordo	738.602	-2.202.989	2.941.591	-133,527%
Imposte dell'esercizio	-247.969	753.222	-1.001.191	-132,921%
Risultato Netto Esercizio	490.633	-1.449.767	1.940.400	-133,842%

Analisi bilancio 2021

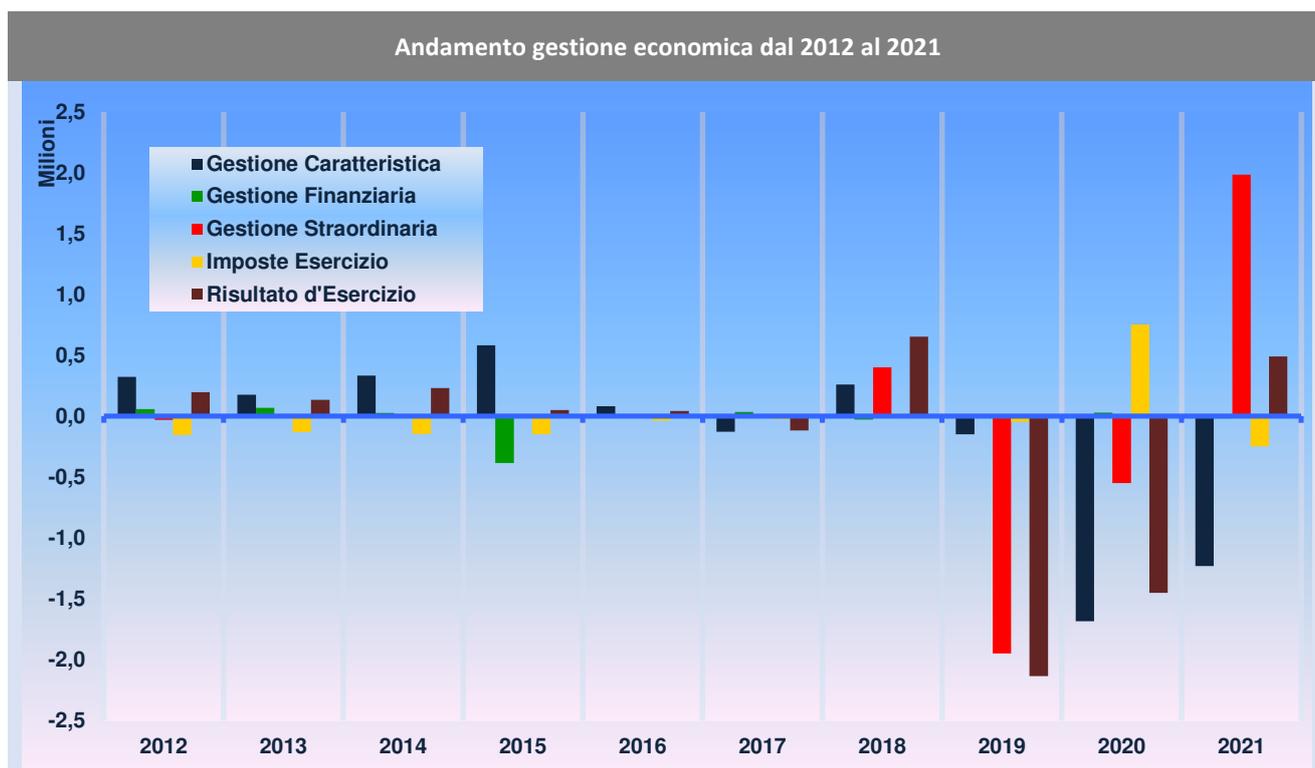
Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2021 si è chiuso con utile di € 490.693,00 mentre l'anno precedente si era formata una perdita di € 1.449.767,00.

Le imposte dell'esercizio 2021 sono a credito per € 247.969.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE GLI UTILI CONSEGUITI NEL 2021 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- A RISERVA LEGALE PER € 24.532;
- A PARZIALE COPERTURA DELLE PERDITE DI ESERCIZI PRECEDENTI PER € 466.101



Commento singole gestioni economiche

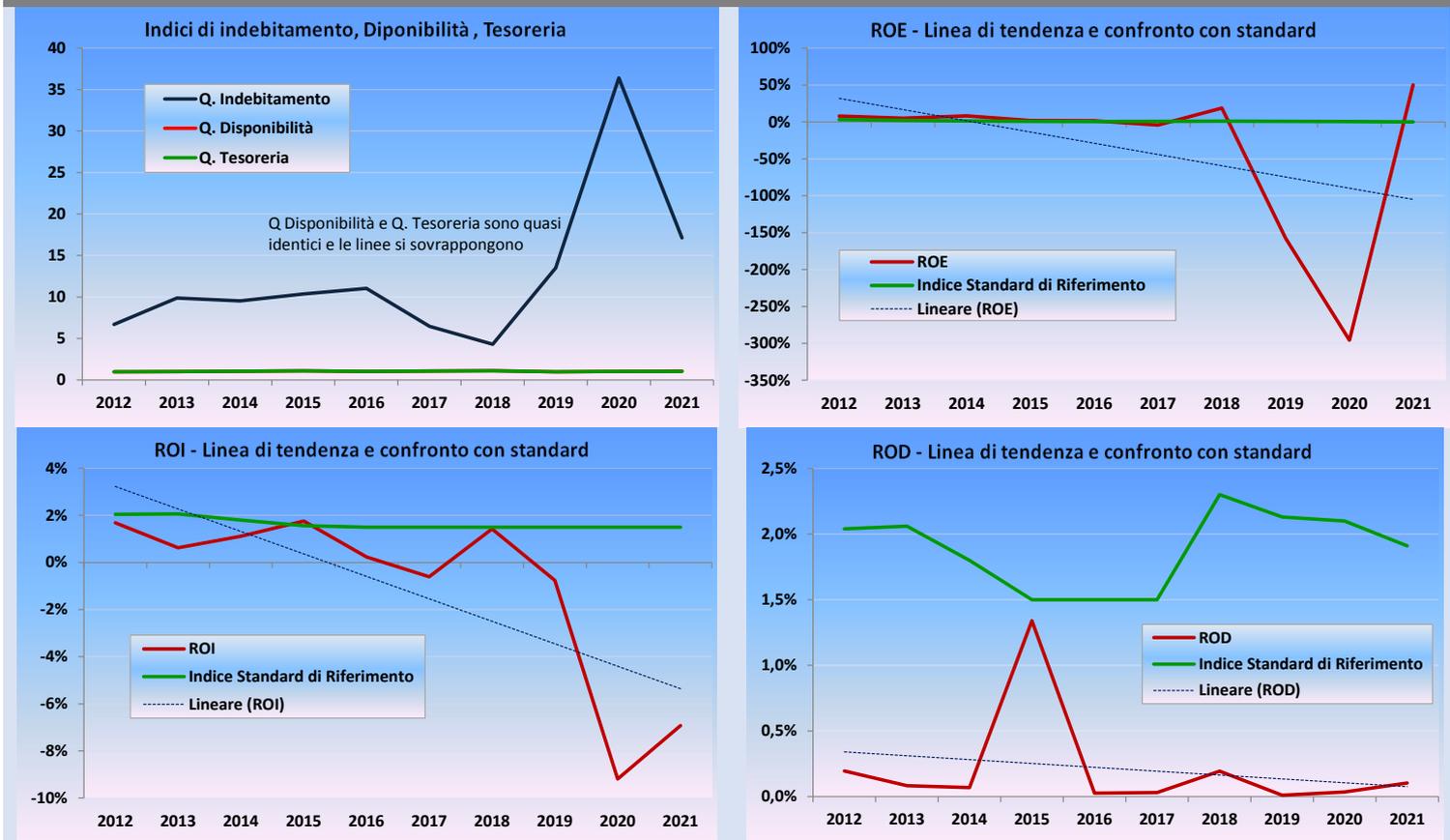
Gestione Caratteristica: *negativa* – Anche il 2021 si caratterizza per un risultato negativo della gestione caratteristica dovuto agli effetti dell'emergenza sanitaria, che ha causato una drastica riduzione degli incassi da sosta a pagamento: nel 2019 ammontavano a € 12,2 mln, nel 2020 a € 3,6 mln, nel 2021 a € 5,05 mln. Sul risultato della gestione caratteristica ha inciso, in termini di riduzione dei costi, per € 5,4 mln, il riequilibrio delle condizioni economiche del contratto di servizio con il Comune di Pisa.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Non determinante sul risultato di esercizio, si rilevano, in particolare, oneri finanziari per complessivi € 17.436.

Gestione Straordinaria: *positiva* – Si contraddistingue per il corrispettivo straordinario incassato dal Comune di Pisa per € 2 mln, a titolo di riequilibrio delle condizioni contrattuali tra Ente e Società, ai sensi dell'art. 1467 del Cod. Civ., stanti gli effetti prodotti sulla mobilità locale e sulla sosta dei veicoli dall'emergenza sanitaria COVID-19, come da "Addendum al contratto" approvato con Delibera C.C. n. 50 del 28.10.2021. Senza tale corrispettivo la gestione sarebbe negativa per € 13.906.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2021



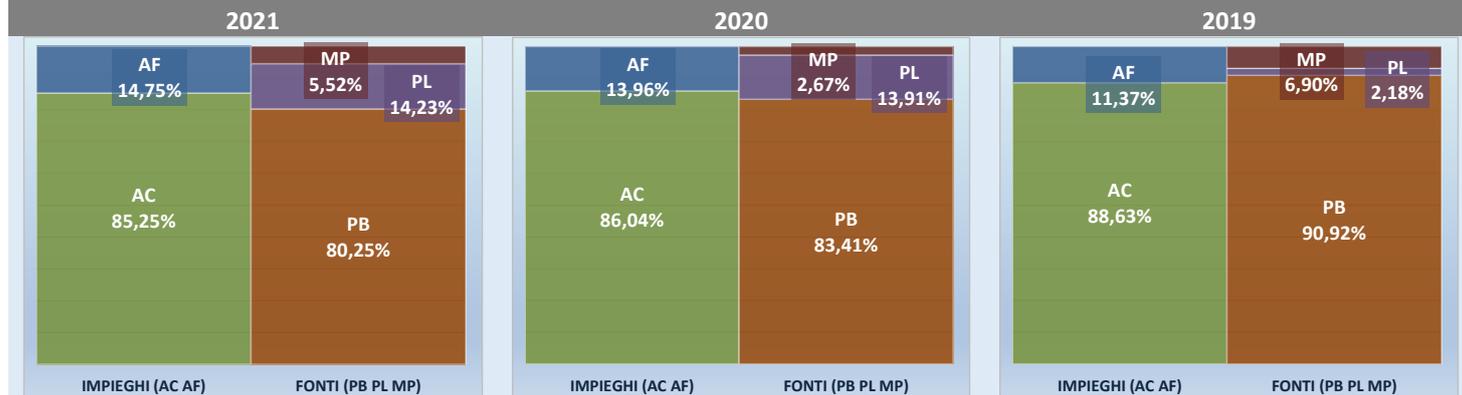
INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	50,029%	-295,832%	345,861%
ROI	-6,925%	-9,194%	2,269%
ROS	-14,368%	-15,331%	0,963%
ROD	0,104%	0,036%	0,068%
Autonomia Finanziaria	5,520%	2,674%	2,846%
Indice di Indebitamento	94,480%	97,326%	-2,846%
Indebitamento Corrente	80,249%	83,413%	-3,164%
Indebitamento a Lungo	14,231%	13,912%	0,318%
Capitale Circolante Netto	888.975	481.202	407.773
Margine Tesoreria	430.026	469.365	-39.339
Posizione Finanziaria Netta	-11.575.177	-12.348.266	773.089

Commento indici economici

Per l'anno 2021, così come per l'anno 2020, i valori degli indici economici non sono significativi in quanto influenzati dalla presenza di perdite dovute all'emergenza sanitaria da COVID-19. In particolare, per il 2021 va ricordato che l'utile è stato possibile grazie all'intervento di riequilibrio del contratto di servizio approvato dal Comune di Pisa.



Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Il conseguimento dell'utile di esercizio 2021 contribuisce a ridurre il peso delle perdite pregresse, migliorando la posizione finanziaria rispetto al 2020 e risulta in equilibrio.

Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI PISAMO	2017	2018	2019	2020	2021	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	8,02%	6,29%	5,18%	6,98%	9,50%	👍	↓
Costo Medio del Personale	66.353,56	61.866,38	60.940,85	48.764,30	57.619,15	👎	↑
Tasso Medio Debiti Banche	1,33%	1,77%	0,00%	0,45%	1,68%	👎	↑
Incidenza Debiti Banche	2,37%	1,45%	0,00%	7,90%	6,20%	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	0,04%	0,18%	0,01%	0,05%	0,17%	👍	↑
Capacità Riscossione Crediti	76,60%	83,93%	78,62%	71,09%	68,96%	👎	↔
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	5,59%	-13,39%	-4,09%	-11,99%	-4,67%	👍	↑
Capacità Pagamento Debiti	99,84%	99,90%	99,80%	99,73%	99,75%	👍	↑

Il costo medio dei dipendenti è ancora superiore a quello usato come parametro, ovvero del Comune di Pisa. A parte la difficoltà nella riscossione dei crediti (peraltro aumentata con la pandemia), si rileva l'incremento del tasso medio sui debiti bancari, in misura leggermente superiore al parametro, mentre gli altri indicatori sono positivi e tendono ad essere stazionari od in aumento.

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

Nel D.U.P. 2021-2023 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 23.12.2020, 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. era stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:



DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2021	Consuntivo 2021	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2010-2019)	Ind.1	353.320	Ind.1 ≥ 353.320	786.349	
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2021	04.05.2021	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Anno 2010 - 2019)	Ind.3	19.205	Ind.3 ≥ 0	490.633	
Obiettivi Personale Dipendente	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	$\frac{\text{Costo Personale}}{\text{N}^\circ \text{ Medio Personale}}$ (Comune di Pisa - Anno 2019)	Ind.4	39.349	Ind.4 ≤ 43.284	57.619,15	
Obiettivi di Servizio	Mantenimento Canone Affitto Azienda	Costi Godimento Beni di Terzi - Canone Affitto Azienda	Infragruppo Comune di Pisa (Anno 2019)	Ind.5	5.366.300	Ind.5 ≥ 5.400.000	0	(1)
	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 2019)	Ind.6	11.771.300	Ind.6 < 10.000.000	9.997.740	

NOTE

(1). Con Delibera C.C. n. 50 del 28.10.2021 è stata approvata la modifica al Contratto di Servizio al fine di procedere al riequilibrio delle condizioni contrattuali tra Comune di Pisa e Pisamo, stanti gli effetti prodotti sulla mobilità locale e sulla sosta dei veicoli dall'emergenza sanitaria COVID-19.

La società ha approvato il bilancio di esercizio 2020 con pochi giorni di ritardo rispetto ai tempi previsti dalle direttive contenute nella Delibera G.C. n. 17 del 04.02.2021.

Gli altri obiettivi economici finanziari risultano raggiunti grazie al riequilibrio del contratto di servizio tra Comune di Pisa e Società. Per le medesime motivazioni non è significativo l'ind.5 poiché il Comune di Pisa ha ritenuto di eliminare il canone di concessione per l'anno 2021.

Con riguardo al personale, permangono criticità nel contenimento della spesa media che risulta essere maggiore rispetto a quella di riferimento

Analisi per centri di ricavo e costo

Nel "Piano di Risanamento" approvato con delibera dei soci del 15.07.2019 è stata prevista l'implementazione delle rilevazioni per *centri* di ricavo e costo, come peraltro richiesto nello Statuto sociale.

La Società ha quindi adottato dal 2019 la contabilità analitica con la possibilità di elaborare il Conto Economico per *centri* di ricavo e costo suddivisi per soggetto affidante, per attività strumentale, per attività commerciale.

Dato che il contratto di servizio approvato con Delibera C.C. n. 31 del 23.07.2020 prevede la riformulazione dei *centri* in modo da prendere in considerazione i vincoli di destinazione delle somme riscosse dalla Società, con l'anno 2021 è stata redatta la prima analisi per *centri*, come di seguito riportata in sintesi:



		PISAMO - ANALITICA PER CENTRI DI RICAVO- COSTO			
		2021	2021		
Gestione Parcheggi PISA	Ricavi Parcheggi Pubblica Via	3.301.517,55	Parch. Comune di VECCHIANO		
	Ricavi Parcheggi Litorale Pisano	505.907,00			
	Ricavi Front Office	367.096,06			
	Altri Ricavi	8,81			
	Totale RICAVI	4.174.529,42			
	Costi Materie	2.240,18			
	Costi Servizi	4.137.881,80			
	Godimento Beni di Terzi	70.672,43			
	Personale	345.105,00			
	Ammortamenti e Svalutazioni	54.240,90			
	Altri Costi	42.171,46			
	Totale COSTI	4.652.311,77			
	RISULTATO DELLA GESTIONE	-477.782,35			
Diritti Bus Turistici PISA	Ricavi BUS Pietrasantina	258.704,24	Sosta Pagamento in Struttura		
	Ricavi Trenini	22.293,03			
	Altri Ricavi	66.962,93			
	Totale RICAVI	347.960,20			
	Costi Materie	1.736,18			
	Costi Servizi	368.300,71			
	Godimento Beni di Terzi	70.672,43			
	Personale	57.517,50			
	Ammortamenti e Svalutazioni	90.391,31			
	Altri Costi	37.290,82			
	Totale COSTI	625.908,95			
	RISULTATO DELLA GESTIONE	-277.948,75			
	Gestione Bici PISA	Ricavi Bike Sharing		20.922,47	Gestione Aree Camper
Ricavi Gestione Bici Alice		696,71			
Altri Ricavi		0,00			
Totale RICAVI		21.619,18			
Costi Materie		1.736,18			
Costi Servizi		93.994,92			
Godimento Beni di Terzi		35.336,21			
Personale		0,00			
Ammortamenti e Svalutazioni		2.625,99			
Altri Costi		37.290,82			
Totale COSTI		170.984,12			
RISULTATO DELLA GESTIONE		-149.364,94			
Lavori Pubblici Comune di PISA		Ricavi Lavori x Comune di Pisa	2.627.924,74	Altri Servizi	
	Ricavi PISAMOVER	24.590,16			
	Altri Ricavi	2.498.979,49			
	Totale RICAVI	5.151.494,39			
	Costi Materie	3.946,28			
	Costi Servizi	3.222.708,22			
	Godimento Beni di Terzi	42.671,62			
	Personale	287.587,50			
	Ammortamenti e Svalutazioni	3.758,87			
	Altri Costi	447.772,14			
	Totale COSTI	4.008.444,63			
	RISULTATO DELLA GESTIONE	1.143.049,76			
	Gestione Parcheggi Vecchiano	Ricavi Parcheggi Vecchiano	105.053,84		Gestione Aree Camper
Altri Ricavi		0,00			
Totale RICAVI		105.053,84			
Costi Materie		0,00			
Costi Servizi		88.862,25			
Godimento Beni di Terzi		0,00			
Personale		0,00			
Ammortamenti e Svalutazioni		0,00			
Altri Costi		0,00			
Totale COSTI		88.862,25			
RISULTATO DELLA GESTIONE		16.191,59			
Gestione Park Via Cammeo		Ricavi Park Via Cammeo	691.906,20	Gestione Aree Camper	
		Ricavi Parcheggio PAM	0,00		
	Ricavi Parcheggio Piave	126.937,47			
	Altri Ricavi	7.000,00			
	Totale RICAVI	825.843,67			
	Costi Materie	3.472,37			
	Costi Servizi	142.459,20			
	Godimento Beni di Terzi	11.778,74			
	Personale	57.517,50			
	Ammortamenti e Svalutazioni	2.625,99			
	Altri Costi	39.330,42			
	Totale COSTI	257.184,22			
	RISULTATO DELLA GESTIONE	568.659,45			
Gestione Camper	Ricavi Camper Marina Pisa	59.129,50	Gestione Aree Camper		
	Ricavi Camper Pratale	66.919,73			
	Altri Ricavi	0,00			
	Totale RICAVI	126.049,23			
	Costi Materie	0,00			
	Costi Servizi	92.515,81			
	Godimento Beni di Terzi	11.778,74			
	Personale	0,00			
	Ammortamenti e Svalutazioni	2.625,99			
	Altri Costi	35.251,22			
	Totale COSTI	142.171,76			
	RISULTATO DELLA GESTIONE	-16.122,53			
	Gestione Impianti Lavaggio	Ripristino Manomissioni		349.384,77	Gestione Impianti Lavaggio
Gestione Impianti Lavaggio		9.999,96			
Altri Ricavi		114.954,62			
Totale RICAVI		474.339,35			
Costi Materie		2.882,42			
Costi Servizi		208.889,68			
Godimento Beni di Terzi		11.778,74			
Personale		230.070,00			
Ammortamenti e Svalutazioni		3.758,87			
Altri Costi		37.292,87			
Totale COSTI		494.672,58			
RISULTATO DELLA GESTIONE		-20.333,23			



Dal prospetto sopra riportato si rileva che nel 2021 sono stati riscossi € 3.807.424,55 per parcheggi su pubblica via (incluso anche quelli sul litorale piano) interamente destinati alla gestione dei parcheggi stessi¹⁰, i cui costi per servizi ammontano a € 4.137.881,80: pertanto la gestione risulta negativa (€ -477.782,35), nonostante i ricavi da front office per € 367.096,06.

Risultano altresì negative le gestioni dei diritti dei bus turistici (€ -277.948,75) e delle bici (€ -149.364,94). Tali risultati sono dovuti alle conseguenze delle misure di contenimento della pandemia da COVID-19 ed in particolare alla riduzione straordinaria dei flussi di mobilità, che si è protratta per tutto il 2021. La perdita di detti ricavi, rispetto alla situazione pre-COVID-19, è stata stimata in € 7,22 mln, e compensata dal riequilibrio del contratto di servizio approvato dalla Delibera del C.C. n. 50 del 28.10.2021, già citata nei commenti alla gestione economica del bilancio 2021, ovvero l'eliminazione del canone di concessione di € 5,4 mln a favore del Comune di Pisa.

Per quanto concerne i lavori pubblici, figura, tra gli "altri ricavi", il corrispettivo straordinario di € 2 mln erogato dal Comune di Pisa a titolo di copertura dei costi sulla manutenzione ordinaria della pubblica via.

Il *centro* Vecchiano ha una scarsa incidenza sul risultato complessivo. I centri di ricavo/costo derivanti dai "non soci", come evidenziato nella successiva tabella, presentano complessivamente 12,70% del fatturato, quindi rispettato il limite di cui al comma 3, art. 16 del D.Lgs. 175/2016. Si evidenzia che i centri "Gestione Area Camper" e "Altri Servizi" presentano risultati negativi, pertanto le loro gestioni dovranno essere valutate per quanto riguarda il futuro mantenimento.

RIEPILOGO RISULTATI DI GESTIONE	Anno 2021		
	Risultato di Gestione	% Ricavi su Fatturato	Incidenza su Totale
Servizi per Comune di Pisa	237.953,72	86,36%	30,26%
Servizi per Comune di Vecchiano	16.191,59	0,94%	2,06%
Servizi "non soci"	532.203,69	12,70%	67,68%
TOTALE COMPLESSIVO	786.349,00	100,00%	100,00%

¹⁰ L'articolo 12 del Contratto di Servizio prevede che "sono acquisite dalla Società, a titolo originario in qualità di concessionaria del complesso unitario di attività di cui al presente contratto, se seguenti tipologie di proventi, i cui importi unitari sono determinati periodicamente dal Comune" ed in particolare "le tariffe della sosta a pagamento dei veicoli su pubblica via" i cui "proventi sono destinati alla Società esclusivamente all'installazione, costruzione e gestione dei parcheggi di superficie, sopraelevati o sotterranei, e al loro miglioramento". Pertanto detti ricavi hanno vincolo di destinazione e la Società è tenuta a dimostrare la correlazione con i corrispondenti costi.

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

Capitale Sociale	€ 2.585.000,00		
Numero Azioni	258.500	Valore nominale x Az.	10,00
Le azioni sono depositate presso il tesoriere.			
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 2.486.500,00		97,397%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune			97,397%

**Patrimonio Netto**

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000
Riserve	1.567.814	1.482.570	1.099.901	1.068.953	1.013.381
Risultato Esercizio	-818.181	58.244	409.670	30.944	55.575
Valore Patrimonio Netto	3.334.633	4.125.814	4.094.571	3.684.897	3.653.956

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	76,93	81,00	82,57	85,27	89,54
Costo del Personale	3.506.910,00	3.594.196,00	3.791.240,00	3.955.512,00	3.802.652,00
Costo medio dipendenti	45.585,73	44.372,79	45.915,47	46.388,08	42.279,88

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2021 (4)	Compenso 2020 (4)	Compenso 2019
Amministratore Unico	David Baccelli (1)	Assembleare	Comuni soci	7.500,00	—	—
Amministratore Unico	Iacopo Cavallini (2)	Assembleare	Comuni soci	28.400,00	36.000,00	33.000,00
Amministratore Unico	Passarelli Lio Michele (3)	Assembleare	Comuni soci	—	—	3.000,00
Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)				36.000,00	36.000,00	36.000,00

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021

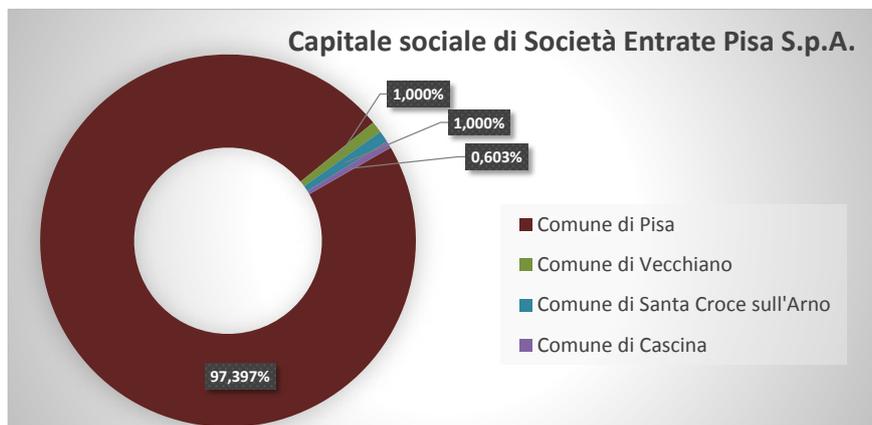
(1) In carica dal 14.10.2021. – (2) In carica dal 31.01.2019 al 06.09.2021 (per dimissioni). – (3) Dimissionario, in carica fino al 30.01.2019.

(4) Il compenso riportato nella tabella è differente a quanto presente sul bilancio della Società nel quale sono stati indicati fra i costi anche importi relativi ad oneri riflessi (non partecipante del compenso in quanto tale). Vedasi note prot. 91457 del 10.09.2021 e prot. n. 76791 del 05.07.2022.

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Presidente	Nicola Tonveronachi (1)	9.000,00	3.000,00	—
Sindaco effettivo	Riccardo Bonuccelli (1)	6.000,00	2.000,00	—
Sindaco effettivo	Cordelia Tramontana (1)	6.000,00	2.000,00	—
Presidente	David Baccelli (2)	—	3.000,00	6.000,00
Sindaco effettivo	Andrea Maestrelli (2)	—	2.000,00	4.000,00
Sindaco effettivo	Alessandra Mugnetti (2)	—	2.000,00	4.000,00
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		<i>14.568,00</i>	<i>14.484,00</i>	<i>14.560,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022				
Revisore Legale	Enrico Meucci (3)	5.199,00	—	—
Revisore Legale	Joselito Lagonegro (4)	—	3.033,00	5.200,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022				
<i>(1) In carica dal 25.06.2020 – (2) In carica fino al 24.06.2020 – (3) In carica dal 20.11.2020 (al 31.12.2020 non aveva percepito compensi) – (4) In carica fino al 19.11.2020.</i>				

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 in data 05.08.2020. Quest'ultimo è stato aggiornato in data 26.07.2022 atto rep. 56195, fasc. 1078.

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.

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

È stata presentata istanza (prot. n. 93574 del 14.11.2018) di iscrizione nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC: la Società è definitivamente iscritta in tale elenco dal 09.02.2021.

Eventi societari

A seguito delle dimissioni del dott. Iacopo Cavallini dalla carica di Amministratore Unico. In data 14.10.2021 è stato nominato il dott. David Baccelli, con incarico fino all'approvazione del bilancio 2021. L'incarico è stato confermato per il triennio 2022-2024 (fino ad approvazione bilancio 2024) con Assemblea del 27.04.2022.

Il Comune di Santa Croce sull'Arno ha espresso la volontà di uscire dalla compagine sociale. Non rinnovando il contratto di servizio stipulato con SEPI, scaduto in data 31.12.2021, si è aperta quindi la fase di liquidazione della quota del Socio da individuarsi secondo le varie alternative possibili.

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.”*

Nei successivi Piani ordinari, approvati con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018, Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019 e Delibera n. 46 del 30.11.2020, Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2022 sono riportate le stesse motivazioni contenute nel Piano straordinario, confermando la necessità al mantenimento della partecipazione.

Bilancio riclassificato

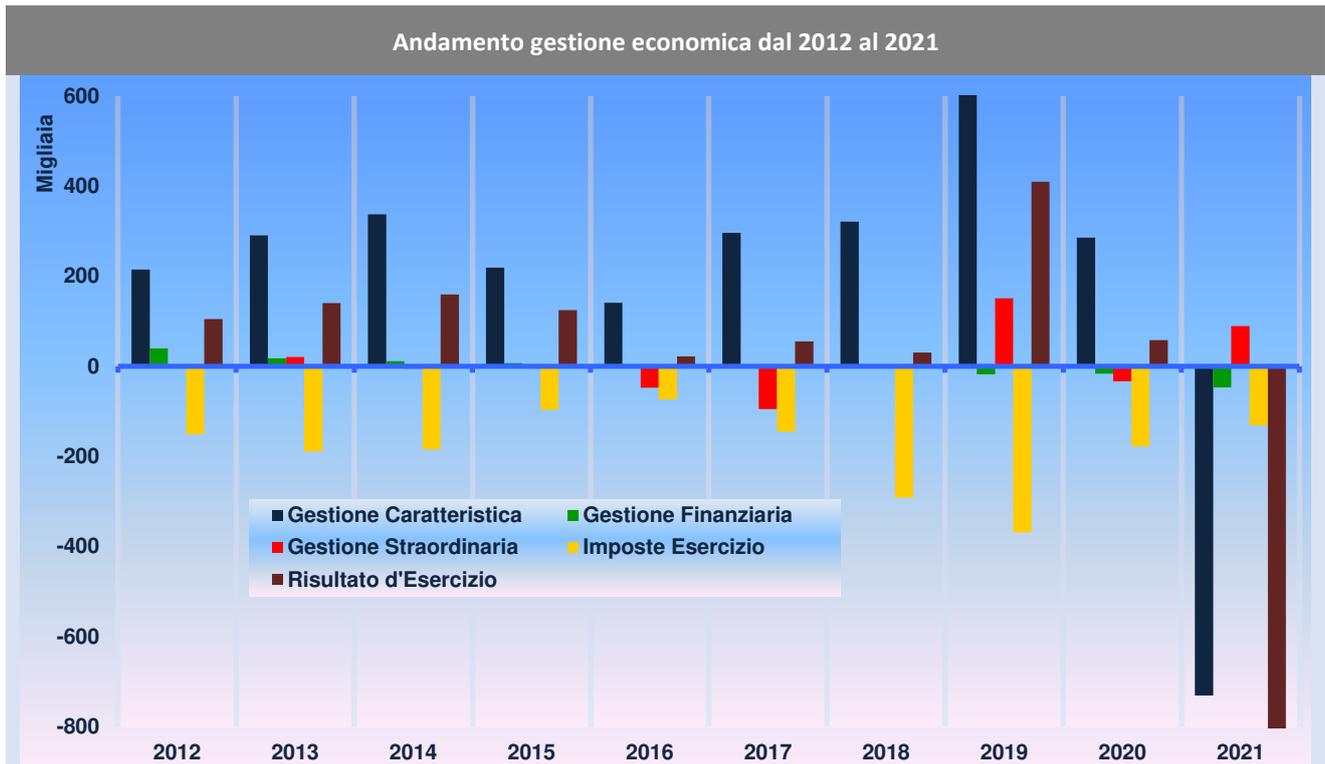
Società Entrate Pisa S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	10.611.026	13.190.696	-2.579.670	-19,557%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	1.680.990	325.277	1.355.713	416,787%
Immobilizzazioni immateriali	326.834	256.089	70.745	27,625%
Immobilizzazioni materiali	56.471	69.188	-12.717	-18,380%
Immobilizzazioni finanziarie	1.297.685	0	1.297.685	100,000%
Attivo circolante	8.930.036	12.865.419	-3.935.383	-30,589%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	8.295.795	10.199.965	-1.904.170	-18,668%
Liquidità Immediate	634.241	2.665.454	-2.031.213	-76,205%
Passivo	10.611.026	13.190.696	-2.579.670	-19,557%
Patrimonio netto	3.334.633	4.152.814	-818.181	-19,702%
Passività a Lungo (Consolidate)	3.428.631	3.424.547	4.084	0,119%
Passività a Breve (Correnti)	3.847.762	5.613.335	-1.765.573	-31,453%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	7.947.988	8.414.269	-466.281	-5,542%
Costi della produzione	-8.678.523	-8.128.597	-549.926	6,765%
Consumo di Materie	-11.065	-15.829	4.764	-30,097%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	7.936.923	8.398.440	-461.517	-5,495%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-3.628.160	-3.996.021	367.861	-9,206%
Valore Aggiunto	4.308.763	4.402.419	-93.656	-2,127%
Spese per il Personale	-3.506.910	-3.594.196	87.286	-2,429%
Margine Operativo Lordo	801.853	808.223	-6.370	-0,788%
Ammortamenti	-1.532.388	-522.551	-1.009.837	193,251%
Risultato Operativo	-730.535	285.672	-1.016.207	-355,725%
Saldo Gestione Finanziaria	-46.585	-16.247	-30.338	186,730%
Proventi Finanziari	8	966	-958	-99,172%
Oneri Finanziari	-46.593	-17.213	-29.380	170,685%
Saldo Gestione Straordinaria	89.745	-33.165	122.910	-370,602%
Proventi Straordinari	112.199	0	112.199	100,000%
Oneri Straordinari	-22.454	-33.165	10.711	-32,296%
Risultato Esercizio Lordo	-687.375	236.260	-923.635	-390,940%
Imposte dell'esercizio	-130.806	-178.016	47.210	-26,520%
Risultato Netto Esercizio	-818.181	58.244	-876.425	-1504,747%

Analisi bilancio 2021

Risultato di esercizio – Perdita

Al netto di imposte per € 130.806, l'anno 2021 si è chiuso con un risultato d'esercizio in perdita per € 818.181.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI COPRIRE LA PERDITE CON RIDUZIONE DELLE RISERVE STRAORDINARIE.



Commento singole gestioni economiche

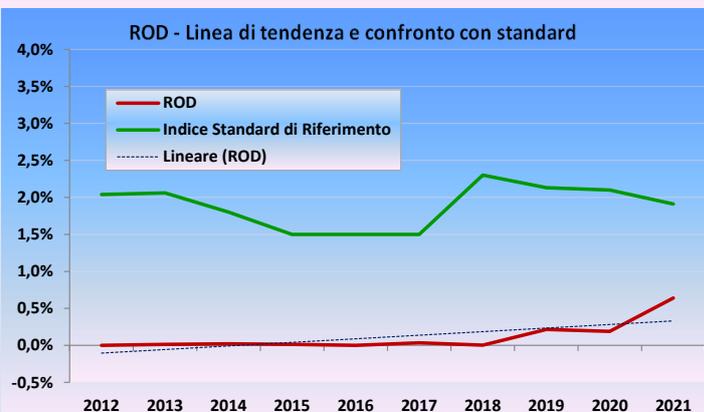
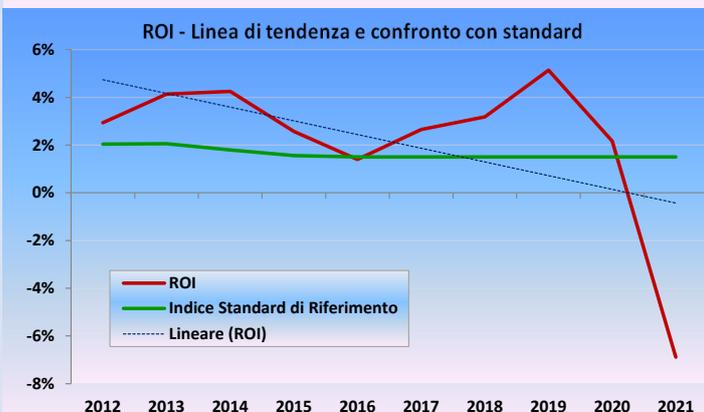
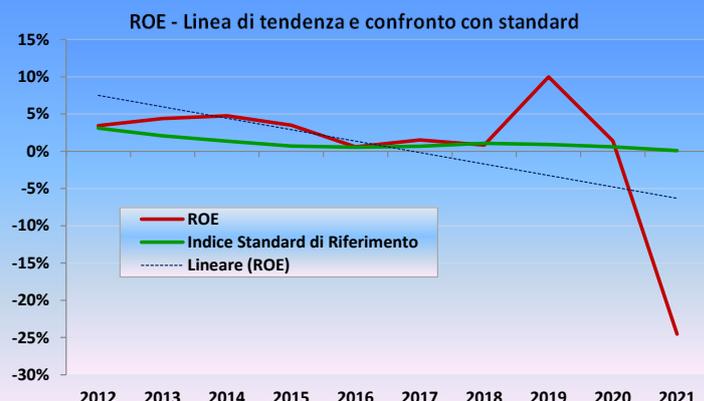
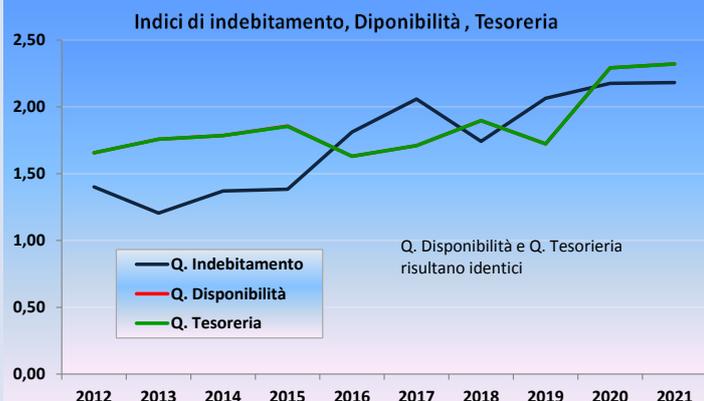
Gestione Caratteristica: *negativa* – Il risultato della gestione caratteristica è influenzato dalla svalutazione dei crediti. A seguito della revisione delle poste creditorie, la Società ha ritenuto opportuno effettuare svalutazioni e maggiori accantonamenti al relativo fondo, per un ammontare complessivo di € 1,4 mln. Rispetto alla media 2016-2020 (€ 317.996), la posta afferente la svalutazione dei crediti si è incrementata di € 1.106.383. Al netto di tale differenza, la gestione caratteristica sarebbe stata positiva ed in linea con quelle degli anni precedenti. La Società sembra aver in gran parte recuperato gli effetti dovuti alla crisi pandemica e sta ritornando su livelli di ricavi pre-COVID-19.

Gestione Finanziaria: *negativa* – La Società ha fatto ricorso a finanziamenti a breve con le banche per sopperire a temporanee esigenze di liquidità: ciò ha comportato oneri per interessi passivi per € 46.593. Pertanto il risultato della gestione finanziaria risulta negativo.

Gestione Straordinaria: *negativa* – La Società ha rilevato Proventi straordinari per € 112.199 e sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo per € 22.454.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2021



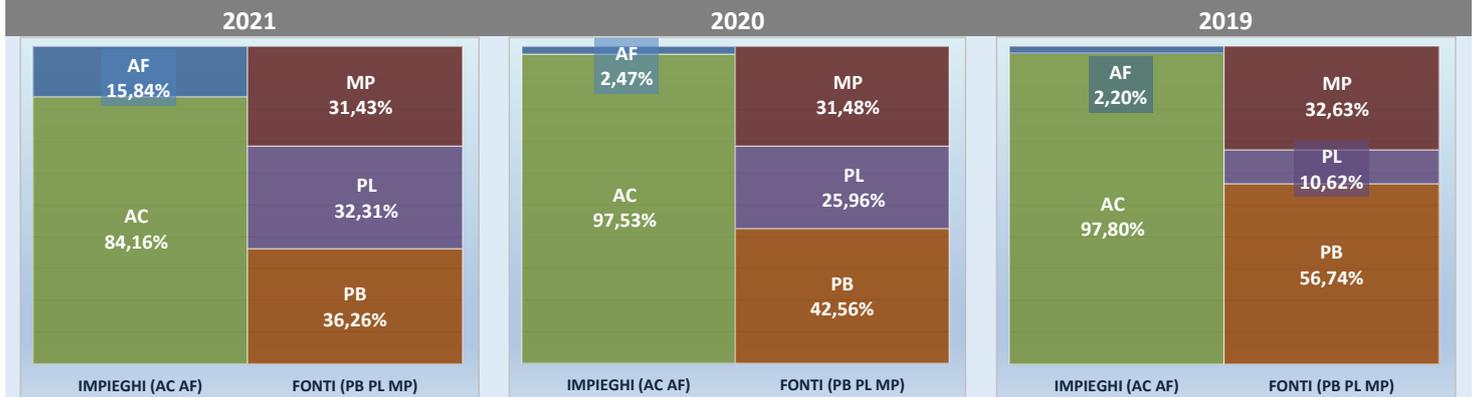
INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	-24,536%	1,403%	-25,938%
ROI	-6,885%	2,166%	-9,050%
ROS	-9,283%	3,443%	-12,726%
ROD	0,640%	0,190%	0,450%
Autonomia Finanziaria	31,426%	31,483%	-0,057%
Indice di Indebitamento	68,574%	68,517%	0,057%
Indebitamento Corrente	36,262%	42,555%	-6,293%
Indebitamento a Lungo	32,312%	25,962%	6,350%
Capitale Circolante Netto	5.082.274	7.252.084	-2.169.810
Margine Tesoreria	5.082.274	7.252.084	-2.169.810
Posizione Finanziaria Netta	-3.213.521	-2.947.881	-265.640

Commento indici economici

Per l'anno 2021 il valore degli indici economici non è significativo in quanto influenzato dalla svalutazione eccezionale dei crediti che ha generato risultati economici negativi.



Stato Patrimoniale Percentualizzato



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La situazione patrimoniale al 2021 risulta modificata per effetto della riclassificazione dei crediti verso INPS relativi al fondo TFR non depositato in azienda: fino al 2020 erano classificati come crediti entro i 12 mesi, dal 2021, oltre i 12 mesi. Tale modifica ha originato un incremento dell’attivo fisso di € 1,3 mln. Al netto di detta riclassifica, figurano minori liquidità per circa € 2 mln dovute principalmente al pagamento dei debiti verso fornitori (€ 1,7 mln la variazione tra 2021 e 2020) ma anche minori crediti per € 0,6 mln. Sussistono temporanee problematiche di liquidità che possono essere superate con la ripresa dei flussi di riscossione e con il contenimento dei costi operativi.

Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI SEPI	2017	2018	2019	2020	2021	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	42,08%	41,31%	36,65%	45,88%	47,74%	👍	↓
Costo Medio del Personale	42.279,88	46.388,08	45.915,47	44.372,79	45.585,73	👍	↑
Tasso Medio Debiti Banche	0,00%	0,12%	3,36%	0,76%	2,19%	👎	↓
Incidenza Debiti Banche	0,03%	2,49%	6,42%	25,16%	29,29%	👎	↓
Incidenza Oneri Finanziari	0,03%	0,00%	0,18%	0,22%	0,63%	👍	↓
Capacità Riscossione Crediti	49,95%	52,70%	44,84%	46,79%	40,80%	👎	↓
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	31,25%	5,05%	20,29%	-11,27%	-5,05%	👎	↑
Capacità Pagamento Debiti	99,60%	99,73%	99,63%	99,67%	99,74%	👍	↑

Il costo medio del personale è superiore a quello del Comune di Pisa. SEPI nel corso del 2021 ha cessato i rapporti di lavoro interinale che aveva attivato. Permane la difficoltà nella riscossione dei crediti. Nel corso del 2021 SEPI ha sostenuti oneri finanziari verso banche per esigenze di liquidità temporanee, la cui valutazione dovrà essere rivista alla chiusura del bilancio 2022.

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

Nel D.U.P. 2021-2023 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 23.12.2020, 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 era stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2021	Consuntivo 2021	Raggiungimento Obiettivi		
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2010-2019)	Ind.1	288.705	Ind.1 ≥ 288.705	-640.790	☹️	
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2021	23.06.2021	☹️	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2010-2019)	Ind.3	128.748	Ind.3 ≥ 0	-818.181	☹️	
Obiettivi Personale Dipendente	Riduzione personale assunto con contratto flessibile	Riduzione del costo relativo ai contratti di somministrazione lavoro e a tempo determinato del personale non dirigenziale	Costo del Personale assunto con contratto interinale + tempo determinato (Dati anno 2019)	Ind.4	871.448	Ind.4 = 0	59.260	😊	
	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	<u>Costo Personale complessivo</u> N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2019)	Ind.5	39.349	Ind.5 ≤ 43.284	45.585,73	😊	
	Riduzione incidenza spese personale complessive su fatturato	Incidenza Spese Personale complessive su Fatturato	<u>Costo Personale complessivo</u> Fatturato (Anno 2019)	Ind.6	45,07%	Ind.6 < 42%	44,56%	☹️	
Obiettivi di Servizio	Accertamento Entrate Comunali Gestite (Competenza)	Obiettivo Accertamento Entrate ex art. 10.1 Capitolato di Servizio	Percentuale Obiettivi Accertamenti Totali (Anno 2019)	Ind.7	96,83%	Ind.7 ≥ 100%	105,36%	😊	
	Riscossione Entrate Comunali (Competenza)	Obiettivo Riscossione Entrate ex art. 10.2 Capitolato di Servizio (% anno 2019)	Percentuale Riscossioni c/competenza (Anno 2019)	Ind.8	78,34%	Ind.8 ≥ 80%	75,91%	☹️	
	TARSU/ex ECA: Riscossione dei Residui	Residui TARSU e addizionale ex E.C.A.	Residui Anni 2013 e precedenti (dati al 31.12.18)	Ind.9	3.918.465	Ind.9 ≤ 2.500.000	284.910	😊	
	Rendite Patrimoniali: riscossione dei residui	Riscossione delle rendite patrimoniali ancora non riscosse	Residui Rendite patrimoniali antecedenti al 01.01.2015	Ind.10	1.702.125	Ind.10 ≤ 1.361.700	94.563	😊	
	Riscossione Entrate da recupero	Riscossione c/competenza atti di accertamento, liquidazioni e sanzioni (per es. ICI, IMU, TARSU/TARES/TARI, TASI, Imposta di Soggiorno, CIMP, COSAP)		<u>Riscossioni c/competenza</u> Accertamenti c/comp. (Anno 2019)	Ind.11	9,76%	Ind.11 ≥ 20%	13,90%	☹️
		Recupero Imposta di Soggiorno	Pianificazione e attuazione interventi di controllo e recupero dell'imposta di soggiorno		Ind.12	—	Ind.12 ≥ 100.000	67.687	☹️
	Riscossione c/residui atti di accertamento, liquidazioni e sanzioni (per es. ICI, IMU, TARSU/TARES/TARI, TASI, Imposta di Soggiorno, CIMP, COSAP)		<u>Riscossioni c/residui</u> Residui (Anno 2019)	Ind.13	11,82%	Ind.13 ≥ 10%	6,85%	☹️	

A seguito della svalutazione dei crediti, già descritta in precedenza, gli obiettivi economici e finanziari non sono stati raggiunti.

Per quanto riguarda gli obiettivi di gestione del personale, si registra la netta riduzione dei costi del lavoro interinale (fattispecie non più esistente alla chiusura dell'esercizio) e un livello del costo medio per dipendente non particolarmente eccedente la soglia di riferimento.

Tra gli obiettivi di servizio, gli Ind.8, 11,12 e 13 non sono stati raggiunti, anche a motivo delle accresciute difficoltà di riscossione delle entrate dei Comuni soci durante la fase dell'emergenza sanitaria da COVID-19 che hanno influito negativamente sulla gestione aziendale.

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) ed EBIT. Il prospetto non tiene conto della ripartizione delle altre voci di ricavo, costo, dell'area finanziaria e straordinaria che non sono suscettibili di essere legati direttamente ai vari centri di costo.



CONTO ECONOMICO AL 31.12.2021 PER CENTRI DI RICAIVO/COSTO E LINEE ATTIVITÀ									
Ente	Linea Attività	Ricavi	Costi Variabili	Marg. Contr.	Costi Fissi Dir.	Costi Fissi Indir.	MOL	Acc. Perd. Su Cred.	EBIT
PISA	Tributi e COSAP	2.775.661	104.580	2.671.081	1.572.488	760.823	337.770	660.104	-322.334
	Sanzioni Amministrative	2.844.638	1.129.234	1.715.404	340.644	550.282	824.478	723.555	100.923
	Extratributarie	322.110	19.443	302.667	144.133	138.421	20.113	0	20.113
	Totale Pisa	5.942.409	1.253.257	4.689.152	2.057.265	1.449.526	1.182.361	1.383.659	-201.298
Cascina	Tributi e COSAP	958.427	65.860	892.567	399.232	189.850	303.485	171.911	131.574
	Sanzioni Amministrative	69.931	41.708	28.223	57.681	23.094	-52.552	36.103	-88.655
	Extratributarie	27.357	8.636	18.721	40.512	6.496	-28.287	0	-28.287
	Totale Cascina	1.055.715	116.204	939.511	497.425	219.440	222.646	208.014	14.632
Santa Croce sull'Arno	Tributi e COSAP	331.444	111.290	220.154	158.566	115.143	-53.555	563.984	-617.539
	Sanzioni Amministrative	33.034	22.720	10.314	29.186	52.562	-71.434	76.819	-148.253
	Totale S.Croce Arno	364.478	134.010	230.468	187.752	167.705	-124.989	640.803	-765.792
Vecchiano	Tributi e COSAP	153.732	10.026	143.706	96.834	54.654	-7.782	39.304	-47.086
	Sanzioni Amministrative	209.689	64.545	145.144	57.415	56.195	31.534	184.469	-152.935
	Extratributarie	16.880	781	16.099	22.272	3.595	-9.768	0	-9.768
	Totale Vecchiano	380.301	75.352	304.949	176.521	114.444	13.984	223.773	-209.789
Calci	Extratributarie	16.800	0	16.800	15.925	0	875	0	875
	Totale Calci	16.800	0	16.800	15.925	0	875	0	875
Santa Luce	Extratributarie	40.364	3.692	36.672	24.869	508	11.295	0	11.295
	Totale Santa Luce	40.364	3.692	36.672	24.869	508	11.295	0	11.295
Fauglia	Extratributarie	2.277	0	2.277	1.159	0	1.118	0	1.118
	Totale Fauglia	2.277	0	2.277	1.159	0	1.118	0	1.118
APES	Extratributarie	91.856	47.323	44.533	4.506	16.071	23.956	0	23.956
	Totale APES	91.856	47.323	44.533	4.506	16.071	23.956	0	23.956
Ente Parco	Sanzioni Amministrative	1.368	185	1.183	729	34	420	0	420
	Totale Ente Parco	1.368	185	1.183	729	34	420	0	420
TOTALE COMPLESSIVO		7.895.568	1.630.023	6.265.545	2.966.151	1.967.728	1.331.666	2.456.249	-1.124.583

Si evince che l'EBIT complessivo risulta negativo ed è determinato in prevalenza dall'accantonamento delle perdite su crediti.

Riguardo invece agli altri *centri*, che costituiscono le attività extra che la SEPI può svolgere nei limiti del 20% del fatturato in quanto Società *in house*, si rileva che contribuiscono positivamente al risultato anche se in misura marginale.

Analizzando invece le linee di attività, si osserva che la svalutazione dei crediti ha inciso particolarmente nelle attività di riscossione dei Tributi (EBIT € -855.385) e delle Sanzioni Amministrative (€ -288.500), mentre per le entrate Extratributarie è stato realizzato per la prima volta dal 2014 (primo anno di analisi per *centri*) risultato positivo.

Si precisa che la riscossione dei Tributi ha conseguito risultati positivi fino al 2017, mentre quella delle Sanzioni Amministrative è in positivo dal 2018.

CONTO ECONOMICO AL 31.12.2021 PER LINEE DI ATTIVITÀ								
Linea di Attività	Ricavi	Costi Variabili	Marg. Contr.	Costi Fissi	Costi Fissi Indir.	MOL	Acc e Amm.	EBIT
Tributi e COSAP	4.219.264	291.756	3.927.508	2.227.120	1.120.470	579.918	1.435.303	-855.385
Sanzioni Amministrative	3.158.660	1.258.392	1.900.268	485.655	682.167	732.446	1.020.946	-288.500
Extratributarie	517.644	79.875	437.769	253.376	165.091	19.302	0	19.302
TOTALE	7.895.568	1.630.023	6.265.545	2.966.151	1.967.728	1.331.666	2.456.249	-1.124.583



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);
- gestione delle farmacie comunali (FARMACIE);
- gestione del servizio integrato dei rifiuti (RETIAMBIENTE)
- vettoriamento e distribuzione gas (TOSCANA ENERGIA).

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

L'affidamento (o meglio la concessione) dei servizi di interesse economico generale a società partecipate può aver luogo con procedure ad evidenza pubblica, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, o in regime *in house* in presenza dei necessari presupposti.

Per alcuni servizi (servizio idrico, gestione integrata dei rifiuti, distribuzione del gas, trasporto pubblico locale) la normativa di settore prevede che l'affidamento e la gestione abbia luogo a livello di ambiti territoriali ottimali.

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**

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116
Riserve	203.000.524	171.158.265	145.881.407	115.415.444	94.186.304
Risultato Esercizio	26.316.985	30.598.791	27.873.819	30.605.391	18.139.177
Valore Patrimonio Netto	239.270.625	211.710.172	183.708.342	155.973.951	122.278.597

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	426	419	418	406	401
Costo del Personale	22.699.846	22.113.456	22.325.711	21.619.738	21.571.152
Costo medio dipendenti	53.286,02	52.776,74	53.410,79	53.410,79	53.793,40

Nel numero medio di personale è compreso quello in somministrazione che al 31.12.2019 risultava composto da 7 unità.

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Giuseppe Sardu	Pubblica	95.821,31	97.263,71
Vice Presidente	Giancarlo Faenzi	Pubblica	0,00	0,00
Amministratore Delegato	Trolese Fabio (1)	Privata	83.597,19	44.171,40
Consigliere	Francesca Menabuoni (2)	Privata	9.632,83	—
Consigliere	Andrea De Caterini (1)	Privata	14.195,75	7.500,80
Consigliere	Piero Ferrari	Privata	14.195,75	14.409,44
Consigliere	Laura Meoli (1)	Pubblica	14.195,75	7.500,80
Consigliere	Giovanni Guidi	Privata	14.195,75	14.409,44
Consigliere	Antonio Bertolucci	Pubblica	14.195,75	14.409,44
Amministratore Delegato	Annaclaudia Bonifazi (3)	Privata	—	40.451,70
Consigliere	Mauro Alfieri (4)	Privata	4.523,92	3.276,67
Consigliere	Giovanni Paolo Marati (5)	Privata	—	6.869,16
Consigliere	Rolando Pampaloni (5)	Pubblica	—	6.869,16
Consigliere	Giuseppe Cartelli (5)	Privata	—	11.093,28
<i>Totale complessivo dell'anno (incluse spese non specificate)</i>			<i>264.554,00</i>	<i>268.225,00</i>

In carica fino ad approvazione bilancio 2022

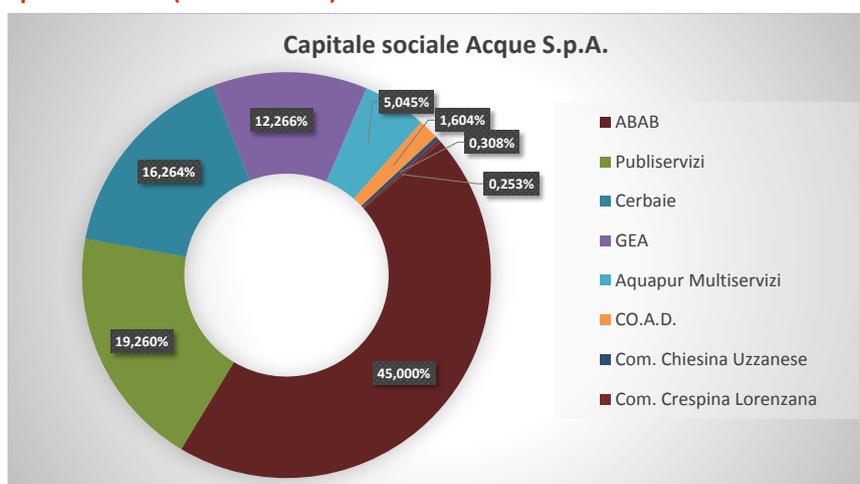
(1) In carica dal 24.06.2020 – (2) In carica dal 28.04.2021 – (3) In carica fino al 23.06.2020 – (4) In carica dal 09.10.2020 al 27.04.2021 – (5) In carica fino al 23.06.2020.

I compensi riportati sono stati calcolati dall'Ufficio sulla base delle indicazioni contenute sul bilancio, in quanto la società non ha fornito le informazioni di dettaglio.

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Alberto Lang	Pubblica	22.500,00	22.500,00
Sindaco effettivo	Alessandro Torcini	Pubblica	15.000,00	15.000,00
Sindaco effettivo	Luciano Baielli (1)	Privata	15.000,00	7.500,00
Sindaco effettivo	Francesca Cavaliere (2)	Privata	—	7.500,00
<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 2022				
Società di Revisione	KPMG S.p.A.	Assembleare	69.517,00	69.495,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021				
<i>(1) In carica dal 24.06.2020 – (2) In carica fino al 23.06.2020.</i>				
<i>Con Assemblea del 22.04.2022 è stato affidato l'incarico di Revisore Legale alla ERNST & YOUNG S.p.A..</i>				

Capitale sociale (al 31.12.2021)



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 (S.I.I.)

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)¹¹ 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 elevati e a estendere in tutta l'area servita un efficiente sistema di fognatura e depurazione¹².

¹¹ 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.

¹² Fonte: <http://www.acque.net/profilo-e-missione>.



L'attività svolta e i rapporti con il Comune

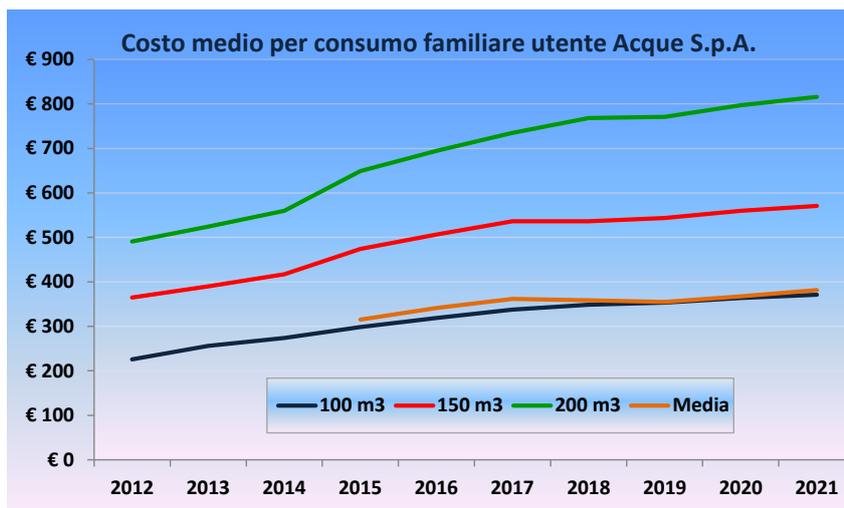
L'AIT ha esteso l'affidamento del servizio idrico integrato ad Acque S.p.A., per l'area denominata "Basso Valdarno", dal 2026 a tutto il 2031, con una previsione di ulteriori investimenti per circa € 962 mln per il periodo 2018-2031.

Nel corso del 2021 gli investimenti realizzati, come si evince dalla seguente tabella, ammontano a € 95,1 mln.

Riepilogo generale investimenti al 31.12.2021 in euro

Servizio	2002-2016	2017	2018	2019	2020	2021	20 anni
Acquedotto	344.823.469	27.663.560	29.404.444	45.784.645	62.734.861	49.258.897	559.791.355
Depurazione	131.520.762	8.362.502	8.459.818	8.223.229	10.764.821	10.476.176	177.809.676
Fognatura	110.693.741	8.947.356	9.495.538	13.183.614	16.922.121	28.371.122	187.610.991
Generali	61.489.847	6.926.829	4.379.295	5.855.935	5.550.980	5.329.818	89.456.196
Allacciamento Acquedotto	33.270.032	1.413.626	1.468.753	1.112.219	737.839	1.132.388	39.134.923
Allacciamento Fognatura	14.029.459	490.769	470.063	439.225	290.362	494.531	16.214.409
Totali	695.827.310	53.804.642	53.677.911	74.598.867	96.821.214	95.062.932	1.069.972.711

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 3,90% nel 2021. Nel grafico seguente si rileva la crescita delle tariffe per consumo familiare, secondo gli standard previsti dalle Autorità (ARERA e AIT). In arancio è rappresentato il costo medio complessivo familiare, di cui sono disponibili solo i valori dal 2015: si evidenzia che tale media si avvicina molto a quella dei consumi per 100 m³.



	Dati ultimi 7 anni			
	100 m ³	150 m ³	200 m ³	Media
2015	298,26	473,78	649,30	315,16
2016	318,98	506,66	694,34	341,50
2017	337,63	536,32	735,01	361,47
2018	348,40	536,35	768,15	358,55
2019	353,24	543,61	770,83	355,08
2020	363,86	559,79	797,11	367,39
2021	370,90	570,63	815,93	381,71

Eventi societari

Nel corso del 2021 non vi sono stati particolari eventi societari salvo la sostituzione del dimissionario consigliere del CdA Mauro Alfieri con Francesca Menabuoni, nominata con Assemblea del 28.04.2021.

Con Assemblea del 22.04.2022 è stata nominata, quale Società di Revisione, la Ernst & Young S.p.A. in luogo della KPMG S.p.A..

Si rileva l'intenzione da parte dei soci pubblici di trasformare Acque S.p.A. in società *in house* per la gestione del Servizio Idrico Integrato a livello di Ambito. È in questa ottica che il Comune di Pisa ha approvato con Delibera C.C. n. 43 del 20.09.2021 il "Progetto di ripubblicizzazione di Acque S.p.A. mediante l'acquisizione dell'intero capitale sociale e trasformazione della società secondo il modello *in house*". Per maggiori informazioni si rinvia all'analisi di Acque20 S.p.A., società appositamente costituita ai fini della realizzazione di tale progetto.

**Mantenimento della partecipazione**

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”*.

Nei successivi Piani ordinari ex art. 20 del D.Lgs. 175/2016, approvati da ultimo con Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2021, 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.

Il mantenimento è stato ulteriormente confermato nella Delibera C.C. n. 43 del 20.09.2021, con la quale il Comune di Pisa intende partecipare nella Società ai fini dell’affidamento diretto, in regime di *in house*, del Servizio Idrico Integrato.

Bilancio riclassificato

Acque S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	612.343.844	569.672.431	42.671.413	7,491%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	524.247.022	481.564.589	42.682.433	8,863%
Immobilizzazioni immateriali	241.374.885	220.781.872	20.593.013	9,327%
Immobilizzazioni materiali	255.482.040	235.892.889	19.589.151	8,304%
Immobilizzazioni finanziarie	27.390.097	24.889.828	2.500.269	10,045%
Attivo circolante	88.096.822	88.107.842	-11.020	-0,013%
Rimanenze	3.394.831	3.662.704	-267.873	-7,314%
Liquidità Differite	81.738.029	80.248.021	1.490.008	1,857%
Liquidità Immediate	2.963.962	4.197.117	-1.233.155	-29,381%
Passivo	612.343.844	569.672.431	42.671.413	7,491%
Patrimonio netto	239.270.625	211.710.172	27.560.453	13,018%
Passività a Lungo (Consolidate)	278.597.513	270.344.082	8.253.431	3,053%
Passività a Breve (Correnti)	94.475.706	87.618.177	6.857.529	7,827%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	176.623.073	182.735.466	-6.112.393	-3,345%
Costi della produzione	-145.531.268	-144.576.086	-955.182	0,661%
Consumo di Materie	-4.737.930	-8.016.426	3.278.496	-40,897%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	171.885.143	174.719.040	-2.833.897	-1,622%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-60.054.945	-60.654.112	599.167	-0,988%
Valore Aggiunto	111.830.198	114.064.928	-2.234.730	-1,959%
Spese per il Personale	-22.699.846	-22.113.456	-586.390	2,652%
Margine Operativo Lordo	89.130.352	91.951.472	-2.821.120	-3,068%
Ammortamenti	-58.038.547	-53.792.092	-4.246.455	7,894%
Risultato Operativo	31.091.805	38.159.380	-7.067.575	-18,521%
Saldo Gestione Finanziaria	2.093.471	515.299	1.578.172	306,263%
Proventi Finanziari	6.938.495	5.192.322	1.746.173	33,630%
Oneri Finanziari	-4.845.024	-4.677.023	-168.001	3,592%
Saldo Gestione Straordinaria	1.017.596	1.295.812	-278.216	-21,470%
Proventi Straordinari	977.740	1.461.842	-484.102	-33,116%
Oneri Straordinari	39.856	-166.030	205.886	-124,005%
Risultato Esercizio Lordo	34.202.872	39.970.491	-5.767.619	-14,430%
Imposte dell'esercizio	-7.885.887	-9.371.700	1.485.813	-15,854%
Risultato Netto Esercizio	26.316.985	30.598.791	-4.281.806	-13,993%

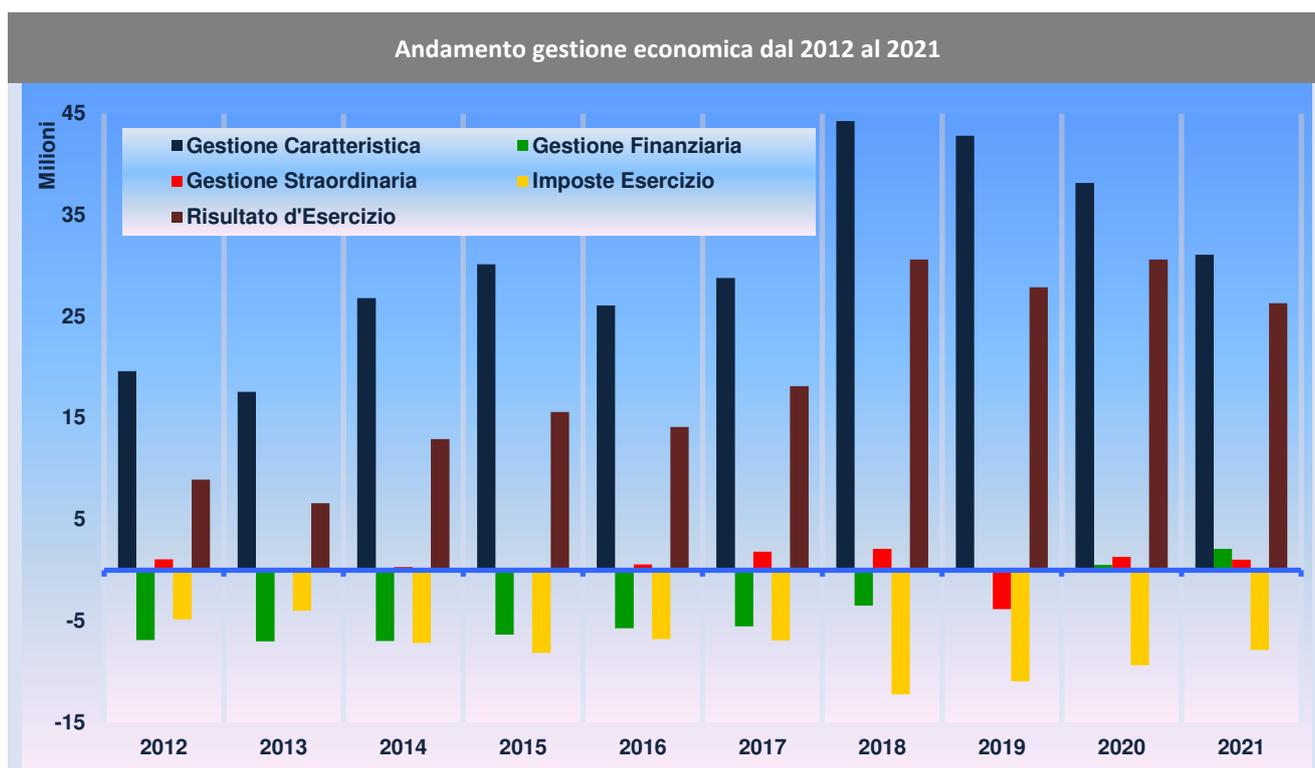
Analisi bilancio 2021

Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica del 2021 si è chiusa in positivo, con un utile pari a € 26.316.985. Rispetto al 2020 si rileva una riduzione di € 4,3 mln pari al 15,85%.

Le imposte sul reddito dell'esercizio 2021 ammontano a € 7.885.887.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE L'INTERO UTILE CONSEGUITO NEL 2021 A RISERVA POICHÉ IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO STIPULATO CON LE BANCHE PREVEDE VINCOLI NELLA DISTRIBUZIONE DEI DIVIDENDI.



Commento singole gestioni economiche

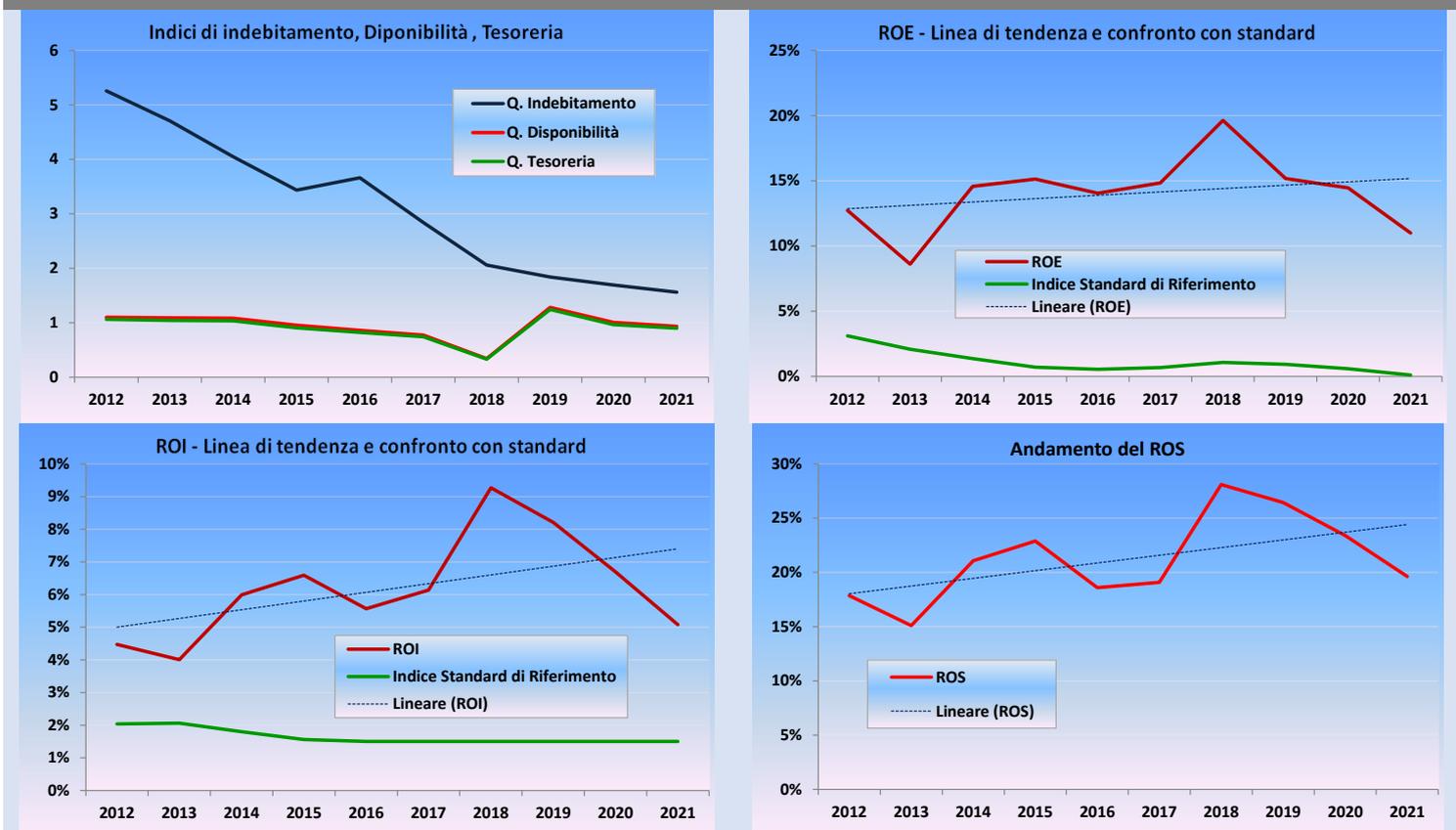
Gestione Caratteristica: positiva – Si registra una riduzione del saldo di € 7,07 mln rispetto al 2020 (-18,5%) per effetto di minori ricavi da tariffa (€ -4,7 mln, -2,9%) ovvero per minori consumi da parte delle utenze. Incide nel risultato anche la minore capitalizzazione delle spese di investimento (€ -2 mln, -19,8%) poiché sono stati realizzati nel corso del 2021 minori investimenti. I costi hanno subito una variazione negativa per circa € 1 mln (-0,66%), che evidenzia la sostanziale rigidità della struttura dei costi operativi rispetto alla variabilità dei consumi. La riduzione dei costi per materie prime (materiale per investimenti) di € 3,9 mln (-54,78%) non risulta sufficiente a coprire l'aumento degli ammortamenti di € 4,7 mln (+9,26%).

Gestione Finanziaria: positiva – Saldo positivo per effetto della riscossione dei dividendi da parte delle partecipate per un ammontare di € 5,8 mln, e degli interessi maturati sui crediti verso le utenze per € 1,1 mln che superano gli interessi sui finanziamenti passivi che ammontano a € 4,8 mln. Rispetto al 2020 il saldo risulta migliorato di oltre 3 volte soprattutto per l'incremento dei dividendi per € 1,05 mln (+22,1%).

Gestione Straordinaria: positiva – Risultano proventi per € 1 mln e oneri per € 40 mila dovuti principalmente a rettifiche di partite per costi di anni precedenti derivanti da processi di stima.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2021



INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	10,999%	14,453%	-3,454%
ROI	5,078%	6,698%	-1,621%
ROS	19,624%	23,387%	-3,763%
ROD	1,299%	1,307%	-0,008%
Autonomia Finanziaria	39,075%	37,163%	1,911%
Indice di Indebitamento	60,925%	62,837%	-1,911%
Indebitamento Corrente	15,429%	15,380%	0,048%
Indebitamento a Lungo	45,497%	47,456%	-1,959%
Capitale Circolante Netto	-6.378.884	489.665	-6.868.549
Margine Tesoreria	-9.773.715	-3.173.039	-6.600.676
Posizione Finanziaria Netta	-91.511.744	-83.421.060	-8.090.684

Commento indici economici

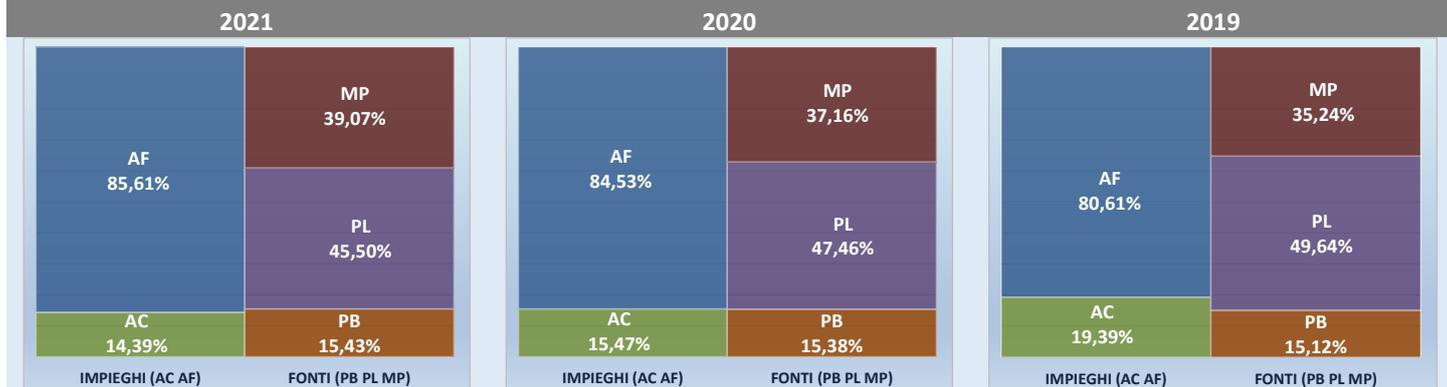
ROE: 10,999% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un’alta redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 5,078% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2021 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

ROS: 19,624% – Evidenzia il mantenimento di una redditività dei servizi offerti molto alta.



Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Si rilevano ancora difficoltà nella riscossione di crediti verso gli utenti, dato che il relativo fondo di svalutazione è aumentato di € 2,4 mln (+10,6%) ed ammonta a complessivi € 25,2 mln.

L'indebitamento verso i fornitori si è ridotto di quasi € 3 mln (-6,62%) rispetto al 2020, ma vi sono incrementi di debiti verso partecipate (controllate e collegate) per complessivi € 7,2 mln (+25,3%).

L'indebitamento verso banche, che si era ridotto nel corso degli anni da € 218 mln del 2013 a 167 mln del 2018, ammontava a € 197,5 mln nel 2019 e nel 2020, ma nel 2021 è incrementato di € 3,6 mln. Tale debito ha scadenza al 29.12.2023, stando a quanto dichiarato sulla Nota Integrativa, ovvero una durata di soli 2 anni. Annesso a tale finanziamento è stato altresì stipulato un contratto di *hedging* per la copertura da rischio di fluttuazione tassi di interesse per la medesima durata

Tale situazione può essere valutata positivamente nella misura in cui la società sia in grado di estendere il finanziamento con il raggiungimento degli obiettivi di investimento.

Di seguito si riporta l'andamento del debito verso banche:

	INDEBITAMENTO VERSO BANCHE										
	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Debiti v/Banche per Mutui	201.594.930	197.930.718	197.494.763	167.740.374	175.360.108	193.664.660	207.581.466	215.913.740	218.000.000	212.000.000	187.000.000
Oneri Bancari	4.784.464	4.637.689	4.495.506	6.739.332	7.520.179	8.222.891	8.500.674	8.844.397	8.941.599	8.980.383	8.366.329
Valore Mercato Derivati	-1.152.395	-2.395.863	-2.354.637	-10.148.000	-14.094.644	-19.927.929	-25.815.908	-31.806.047	-25.377.486	-33.927.905	-23.678.062
Incidenza Mutui	32,92%	34,74%	37,89%	35,15%	37,37%	41,35%	45,42%	48,26%	49,79%	48,33%	46,15%



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 31.12.2021, 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 ai tre anni precedenti.



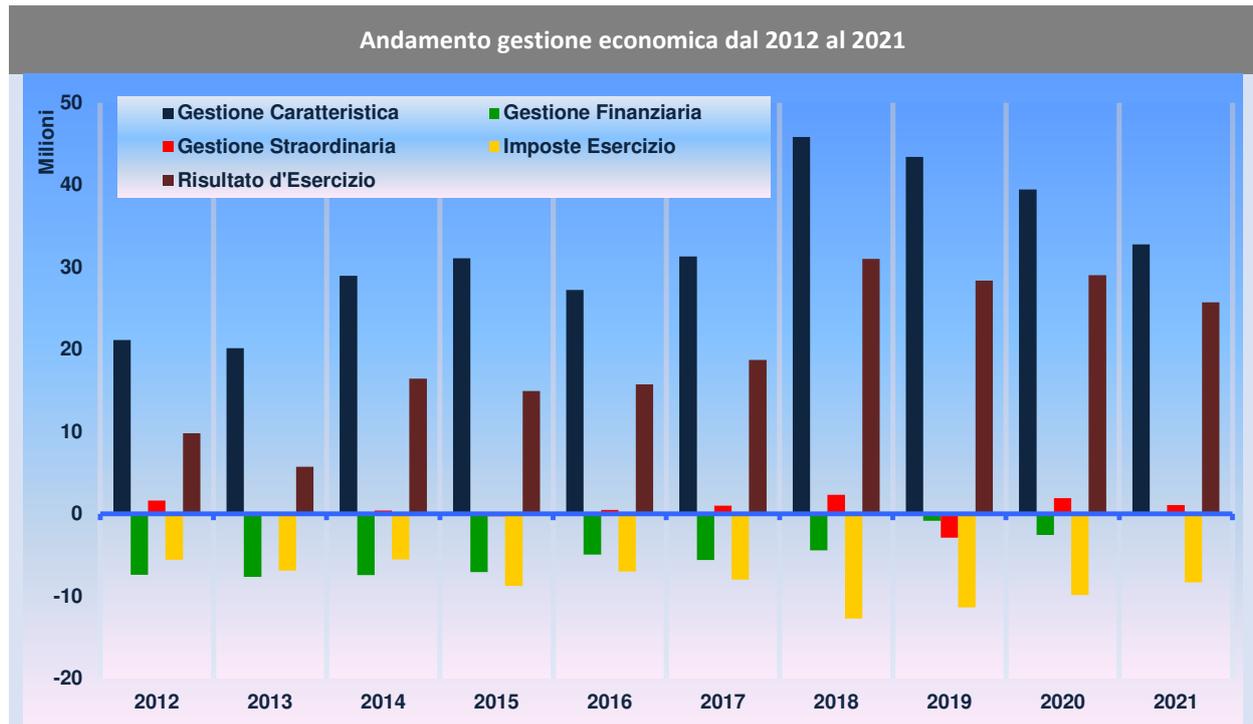
Bilancio consolidato riclassificato

Gruppo Acque S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	608.595.890	567.830.700	40.765.190	7,179%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	515.858.433	473.440.052	42.418.381	8,960%
Immobilizzazioni immateriali	238.414.529	217.797.017	20.617.512	9,466%
Immobilizzazioni materiali	248.337.029	228.542.217	19.794.812	8,661%
Immobilizzazioni finanziarie	29.106.875	27.100.818	2.006.057	7,402%
Attivo circolante	92.737.457	94.390.648	-1.653.191	-1,751%
Rimanenze	4.799.087	6.055.949	-1.256.862	-20,754%
Liquidità Differite	84.286.771	82.999.157	1.287.614	1,551%
Liquidità Immediate	3.651.599	5.335.542	-1.683.943	-31,561%
Passivo	608.595.890	567.830.700	40.765.190	7,179%
Patrimonio netto	241.492.211	214.504.214	26.987.997	12,582%
Patrimonio Netto di Gruppo	241.492.211	214.504.214	26.987.997	12,582%
Patrimonio Netto di Terzi	0	0	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	280.491.241	272.109.224	8.382.017	3,080%
Passività a Breve (Correnti)	86.612.438	81.217.262	5.395.176	6,643%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	191.570.433	199.833.209	-8.262.776	-4,135%
Costi della produzione	-158.780.635	-160.364.945	1.584.310	-0,988%
Consumo di Materie	-9.540.081	-14.714.402	5.174.321	-35,165%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	182.030.352	185.118.807	-3.088.455	-1,668%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-62.741.948	-63.716.746	974.798	-1,530%
Valore Aggiunto	119.288.404	121.402.061	-2.113.657	-1,741%
Spese per il Personale	-29.800.798	-29.279.852	-520.946	1,779%
Margine Operativo Lordo	89.487.606	92.122.209	-2.634.603	-2,860%
Ammortamenti	-56.697.808	-52.653.945	-4.043.863	7,680%
Risultato Operativo	32.789.798	39.468.264	-6.678.466	-16,921%
Saldo Gestione Finanziaria	223.726	-2.545.543	2.769.269	-108,789%
Proventi Finanziari	5.097.854	2.160.378	2.937.476	135,970%
Oneri Finanziari	-4.874.128	-4.705.921	-168.207	3,574%
Saldo Gestione Straordinaria	1.060.446	1.938.702	-878.256	-45,301%
Proventi Straordinari	1.016.455	2.094.893	-1.078.438	-51,479%
Oneri Straordinari	43.991	-156.191	200.182	-128,165%
Risultato Esercizio Lordo	34.073.970	38.861.423	-4.787.453	-12,319%
Imposte dell'esercizio	-8.329.440	-9.843.546	1.514.106	-15,382%
Risultato Netto Esercizio	25.744.530	29.017.877	-3.273.347	-11,280%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	25.744.530	29.017.877	-3.273.347	-11,280%

Analisi Bilancio consolidato 2021

Risultato di esercizio – Utile

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO AMMONTA A € 25.744.530, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI.



Commento singole gestioni economiche

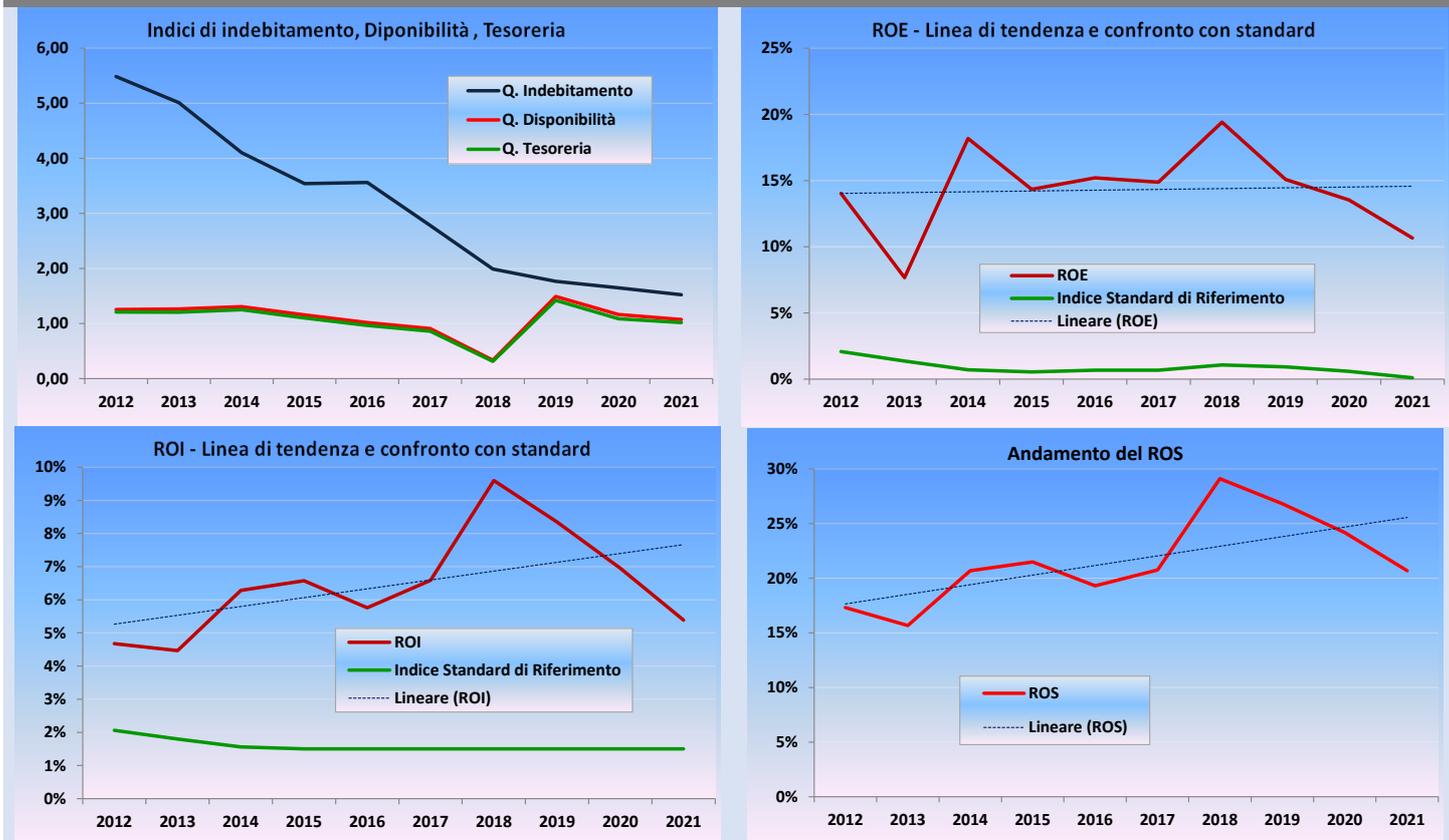
Gestione Caratteristica: positiva – Risente del risultato conseguito dalla Capogruppo, l'incidenza della controllata non è particolarmente rilevante.

Gestione Finanziaria: positiva – Figurano in particolare la rivalutazione delle partecipazioni in Società consolidate con il metodo del patrimonio netto (€ 3,7 mln) e gli interessi attivi (€ 1,1 mln) che compensano gli oneri finanziari (€ 4,8 mln). Il saldo si caratterizza per la presenza dei dividendi delle altre partecipazioni per € 0,3 mln, ed è positivo per la prima volta dal 2007 (anno della prima analisi da parte dell'Ufficio).

Gestione Straordinaria: positiva – Si sono registrate principalmente rettifiche positive di costi riferiti a precedenti anni e derivanti da processi di stima per € 1 mln.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2021



INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	10,661%	13,528%	-2,867%
ROI	5,388%	6,951%	-1,563%
ROS	20,694%	24,186%	-3,492%
ROD	1,328%	1,332%	-0,004%
Autonomia Finanziaria	39,680%	37,776%	1,904%
Indice di Indebitamento	60,320%	62,224%	-1,904%
Indebitamento Corrente	14,232%	14,303%	-0,072%
Indebitamento a Lungo	46,088%	47,921%	-1,833%
Capitale Circolante Netto	6.125.019	13.173.386	-7.048.367
Margine di Tesoreria	1.325.932	7.117.437	-5.791.505
Posizione Finanziaria Netta	-82.960.839	-75.881.720	-7.079.119

Commento indici economici

ROE: 10,661% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia alta redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 5,388% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2021 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

ROS: 20,694% - Evidenzia il mantenimento di una redditività delle vendite alta.

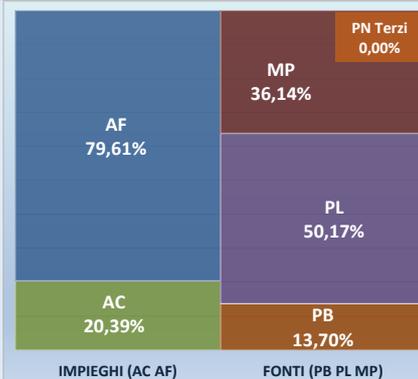
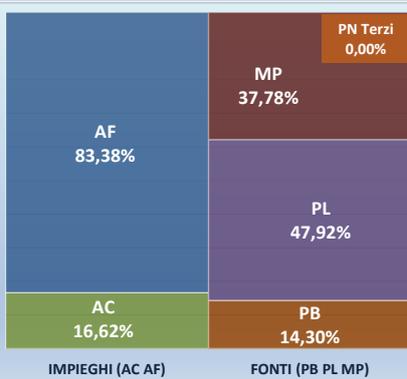
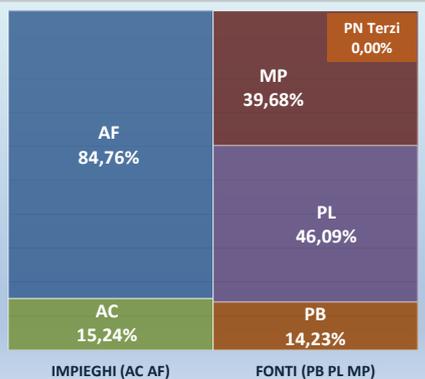


Stato Patrimoniale Percentualizzato

2021

2020

2019

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La struttura patrimoniale è in equilibrio con le immobilizzazioni finanziate dai mezzi propri e da debiti a medio lungo termine, ed il Gruppo sembra avere la capacità di sopperire alle necessità finanziarie a breve.

Tuttavia permane la criticità della presenza di un debito verso le banche di complessivi € 203,8 (di cui € 5,2 mln a breve) da rimborsare entro il 29.12.2023, a meno che non venga ristrutturato.

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

Capitale Sociale	€ 120.000,00		
Numero Azioni	2.400	Valore nominale x Az.	€ 50,00
Azioni depositate presso il tesoriere.			



Ci Prendiamo cura del tuo benessere

Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 119.400,00	99,50%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		99,50%

Patrimonio Netto

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	1.152.746	1.065.469	926.941	885.470	700.992
Risultato Esercizio	237.627	87.277	138.528	111.470	184.478
Valore Patrimonio Netto	1.510.373	1.272.746	1.185.469	1.116.940	1.005.470

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	59,00	56,00	68,00	61,00	62,00
Costo del Personale	2.293.605,00	2.281.972,00	2.630.765,00	2.622.585,00	2.663.312,00
Costo medio dipendenti	38.874,66	40.749,50	38.687,72	42.993,20	42.956,65

Organo amministrativo

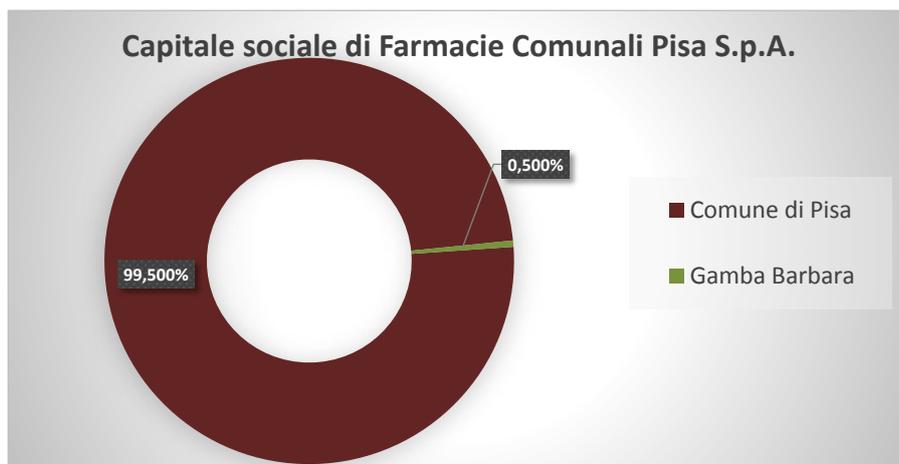
Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Amministratore Unico	Andrea Porcaro D'Ambrosio (1)	Assembleare	Tutti i soci	48.000,00	48.000,00	48.000,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				49.466,40	49.466,40	49.466,40
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023						
<i>(1) In carica dal 27.12.2018, confermato con Assemblea del 21.06.2021 fino ad approvazione bilancio 2023.</i>						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2021 (4)	Compenso 2020	Compenso 2019
Presidente	Stefania Agrelli (1)	3.375,00	—	—
Sindaco effettivo	Lara Lupi (1)	2.475,00	—	—
Sindaco effettivo	Francesco Morelli (1)	2.475,00	—	—
Presidente	Roberto Dell'Omodarme (2)	3.375,00	6.750,00	6.750,00
Sindaco effettivo	Joselito Lagonegro (2)	2.475,00	4.950,00	4.950,00
Sindaco effettivo	Roberta Vaselli (2)	2.475,00	4.950,00	4.950,00
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		16.927,00	17.316,00	17.316,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023				
Società di Revisione	Crowe Bompani S.p.A. (3)	5.500,00	6.600,00	6.600,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023				
<i>(1) In carica fino al 20.06.2021. (2) In carica dal 21.06.2021. (3) In carica dal 27.12.2018, rinnovato con Assemblea la 19.10.2021. (4) Compensi calcolati sulla base della durata dell'incarico.</i>				



Capitale sociale (al 31.12.2021)



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

La gestione delle Farmacie Comunali

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. Dal 23.02.2021 la partecipazione è aumentata al 99,50% per effetto dell’acquisto delle azioni precedentemente detenute dal dott. Francesco Pasca.

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 (San Giusto)
Farmacia Comunale n. 2	Via XXIV Maggio, 63 (Porta a Lucca)
Farmacia Comunale n. 3	Via Battelli, 17 (Don Bosco)
Farmacia Comunale n. 4	Piazzale Donatello, 16 (CEP)
Farmacia Comunale n. 5	Via Niccolini, 6/A (Duomo)
Farmacia Comunale n. 6	Piazzale d’Ascanio, 1 (Aeroporto)



Risulta intrapresa dalla società anche la seguente attività:

Parafarmacia	Via del Tirreno, 353 (Calambrone, Centro Eliopoli)
---------------------	---

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

Studio Medico San Giusto	Via Pardi, 7 (vicino Farmacia n. 1)
Studio Medico Porta a Lucca	Via XXIV Maggio, 107 (vicino Farmacia n. 2)
Studio Medico - Vittorio Veneto	Via Vittorio Veneto, 16 (vicino Farmacia n. 3)
Studio Medico CEP	Viale Michelangelo, 60-62 (vicino Farmacia n. 4)

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 ed alla parafarmacia vanno 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); sono previsti "eventuali servizi accessori o complementari o comunque connessi all'oggetto del contratto" (art. 5, c. 3).

Eventi societari

In data 23.02.2021 si è conclusa la procedura di acquisizione della partecipazione detenuta dal dott. Francesco Pasca: il Comune di Pisa detiene quindi il 99,50% del capitale sociale della Società. La restante quota è in mano alla dott.ssa Barbara Gamba, attualmente alle dipendenze dell'azienda.

Con Assemblea del 21.06.2021 Andrea Porcaro D'Ambrosio è stato confermato alla carica di Amministratore Unico con scadenza alla data di approvazione del Bilancio di esercizio 2023. Nella medesima seduta è stato rinnovato il Collegio Sindacale che risulta composto da Stefania Agrelli (Presidente), Francesco Morelli e Lara Lupi (Sindaci effettivi), Elisa Tosarelli e Luca Luvisi (Sindaci supplenti); il loro incarico termina con l'approvazione del Bilancio di esercizio 2023. Con Assemblea del 19.10.2021 è stata confermata la Crowe Bompani S.r.l. come Revisore Legale: l'incarico termina con approvazione bilancio 2023.

Mantenimento della partecipazione

La conferma della volontà di mantenere la partecipazione in Farmacie Comunali di Pisa S.p.A. è stata espressa con il Piano straordinario di revisione delle partecipazioni approvato con Delibera C.C. n. 40 del 26.10.2017, con il Piano ordinario approvato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018, con quelli approvati successivamente con Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, Delibera C.C. n. 46 del 30.11.2020, Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2021 nei quali si specifica che 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				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	4.816.753	4.490.552	326.201	7,264%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	785.347	983.408	-198.061	-20,140%
Immobilizzazioni immateriali	236.350	341.903	-105.553	-30,872%
Immobilizzazioni materiali	521.498	544.754	-23.256	-4,269%
Immobilizzazioni finanziarie	27.499	96.751	-69.252	-71,578%
Attivo circolante	4.031.406	3.507.144	524.262	14,948%
Rimanenze	1.689.106	2.024.952	-335.846	-16,585%
Liquidità Differite	689.593	1.059.691	-370.098	-34,925%
Liquidità Immediate	1.652.707	422.501	1.230.206	291,172%
Passivo	4.816.753	4.490.552	326.201	7,264%
Patrimonio netto	1.510.373	1.272.746	237.627	18,670%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.234.839	1.067.245	167.594	15,703%
Passività a Breve (Correnti)	2.071.541	2.150.561	-79.020	-3,674%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	10.435.545	10.070.125	365.420	3,629%
Costi della produzione	-10.145.194	-10.003.243	-141.951	1,419%
Consumo di Materie	-6.239.644	-6.185.498	-54.146	0,875%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.195.901	3.884.627	311.274	8,013%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-1.335.844	-1.275.503	-60.341	4,731%
Valore Aggiunto	2.860.058	2.609.124	250.934	9,618%
Spese per il Personale	-2.293.605	-2.281.972	-11.633	0,510%
Margine Operativo Lordo	566.453	327.152	239.301	73,147%
Ammortamenti	-276.101	-260.270	-15.831	6,083%
Risultato Operativo	290.352	66.882	223.470	334,125%
Saldo Gestione Finanziaria	-277	-1.345	1.068	-79,405%
Proventi Finanziari	0	0	0	0,000%
Oneri Finanziari	-277	-1.345	1.068	-79,405%
Saldo Gestione Straordinaria	-1.945	51.026	-52.971	-103,811%
Proventi Straordinari	36.854	53.614	-16.760	-31,261%
Oneri Straordinari	-38.798	-2.588	-36.210	1399,164%
Risultato Esercizio Lordo	288.130	116.563	171.567	147,188%
Imposte dell'esercizio	-50.503	-29.286	-21.217	72,448%
Risultato Netto Esercizio	237.627	87.277	150.350	172,268%

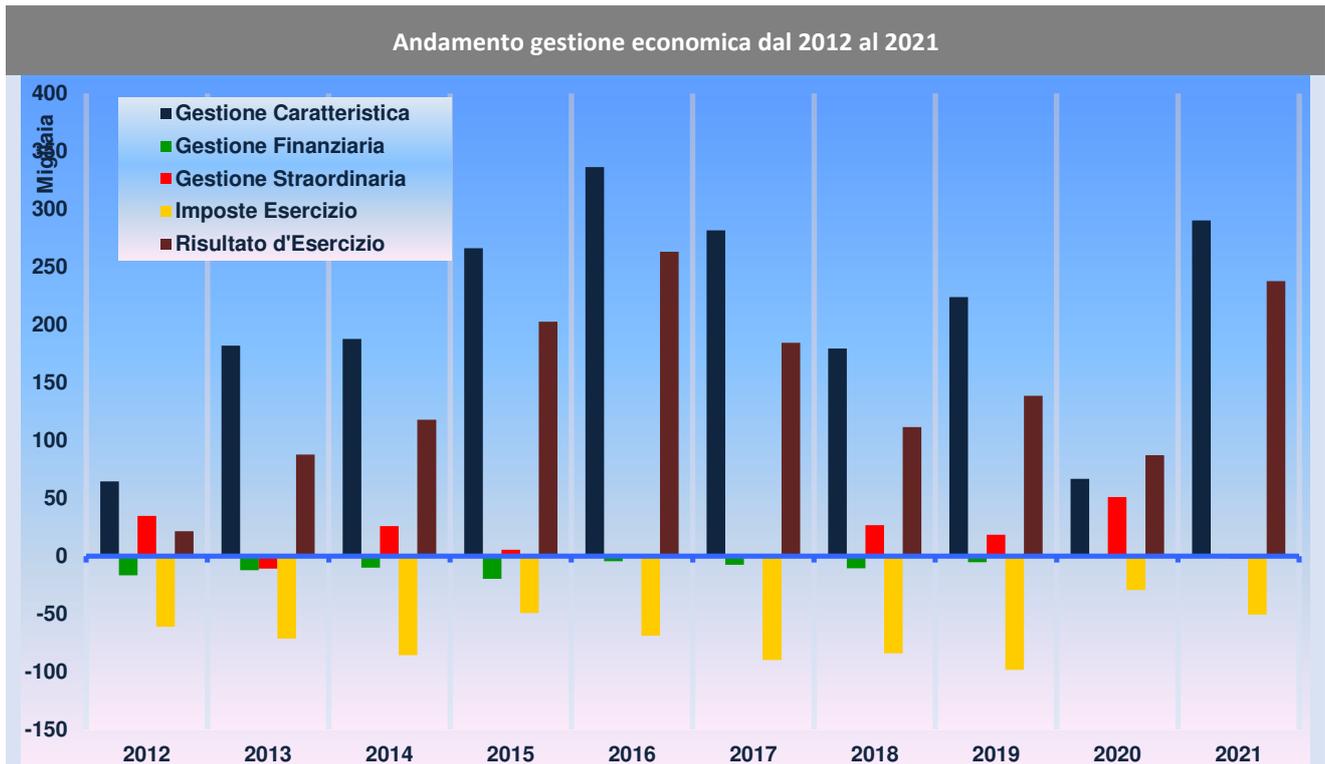
Analisi bilancio 2021

Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2021 si è chiuso con un utile di € 237.627, con un aumento di oltre il 170% rispetto al 2020. Le imposte ammontano a € 50.503.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2021 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 5,0% A RISERVA LEGALE PER € 11.881,00
- 52,9% A RISERVA STRAORDINARIA PER € 125.746,00
- 42,1% A DIVIDENDO PER € 100.000,00



Commento singole gestioni economiche

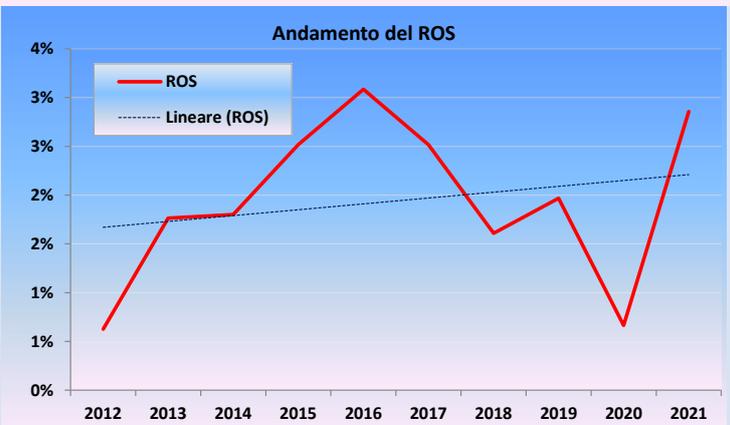
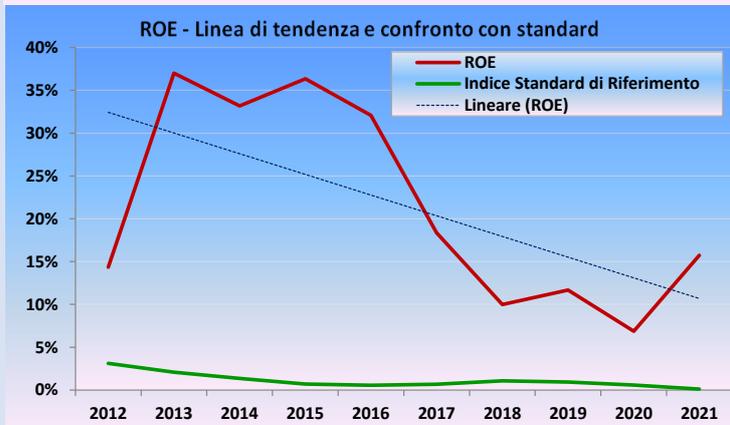
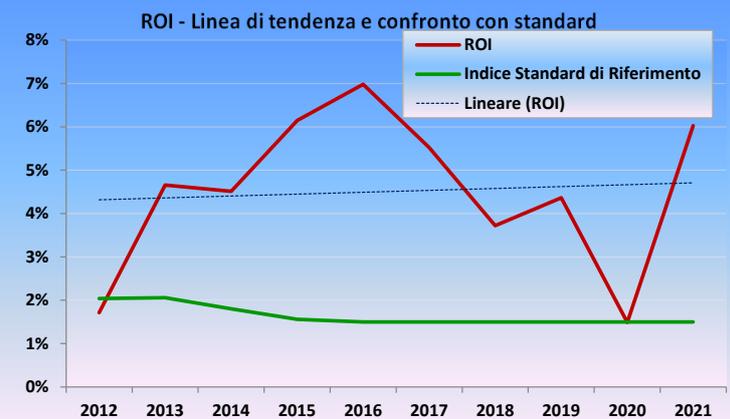
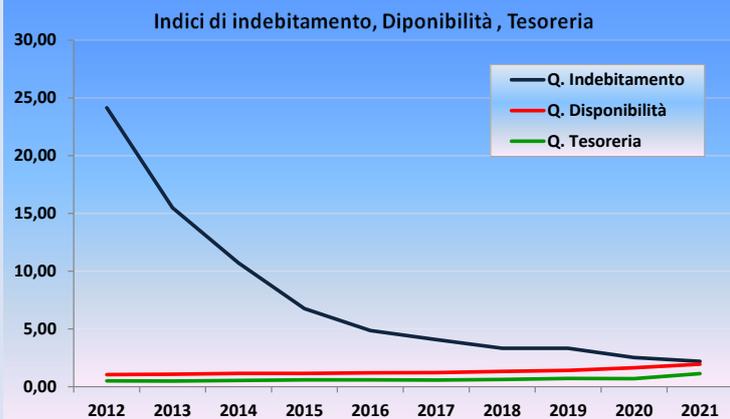
Gestione Caratteristica: *positiva* – Il 2021 riporta la gestione caratteristica verso livelli pre-COVID. Nel 2020 la gestione aveva sofferto, in particolare, della chiusura per il periodo di lockdown, dell’Aeroporto, dove è presente la Farmacia n. 6. Figurano, tra i ricavi, € 254.602 che la Società ha ottenuto come contributi per gli effetti della pandemia: tali importi hanno rafforzato il saldo positivo della gestione, dal momento che vi è stato un sostanziale equilibrio nell’incremento complessivo sia dei costi che dei ricavi. Analizzando il dettaglio, non emergono sostanziali variazioni, se non quelle relative alla normale attività, che risulta in linea con quella dello scorso anno.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Si registrano interessi passivi per € 227.

Gestione Straordinaria: *negativa* – Non incisiva sul risultato di esercizio in quanto gli oneri straordinari (€ 38.798) sono quasi interamente coperti dai proventi straordinari (€ 36.854).



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2021



INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	15,733%	6,857%	8,876%
ROI	6,028%	1,489%	4,539%
ROS	2,856%	0,664%	2,192%
ROD	0,008%	0,042%	-0,033%
Autonomia Finanziaria	31,357%	28,343%	3,014%
Indice di Indebitamento	68,643%	71,657%	-3,014%
Indebitamento Corrente	43,007%	47,891%	-4,884%
Indebitamento a Lungo	25,636%	23,766%	1,870%
Capitale Circolante Netto	1.959.865	1.356.583	603.282
Margine Tesoreria	270.759	-668.369	939.128
Posizione Finanziaria Netta	-418.834	-1.728.060	1.309.226

Commento indici economici

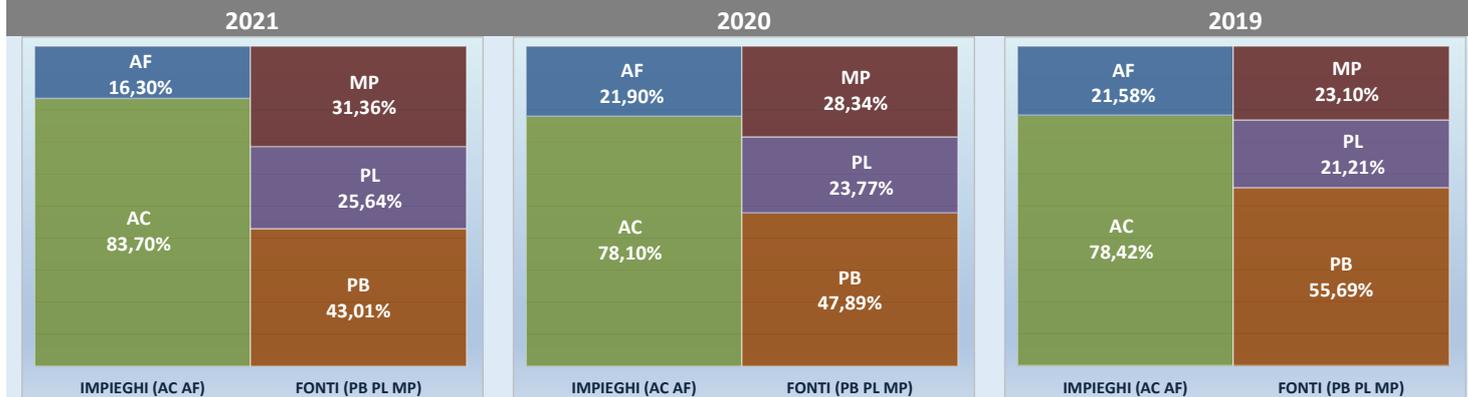
ROE: 15,733% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia buona redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 6,028% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2021 remunera in maniera più che soddisfacente il capitale investito.

ROS: 2,856% - 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**

In sostanziale equilibrio se si considera che, vendendo tutti i prodotti in magazzino, la Società avrebbe liquidità necessaria per coprire anche i debiti a medio lungo termine. Si evidenzia un'aumentata capacità nell'autofinanziamento, grazie al rafforzamento del patrimonio netto.

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

Nel D.U.P. 2021-2023 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 23.12.2020, 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 Comunali di Pisa S.p.A. era stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2021	Consuntivo 2021	Raggiungimento Obiettivi
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica come da Piano Industriale anno 2020	EBIT	Ind.1	223.950	Ind.1 ≥ 512.565	288.407 (1)
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2021	26.06.2021 (1)
	Mantenimento del Risultato di Esercizio Complessivo Positivo	Risultato di Esercizio come da Piano Industriale anno 2020	Voce 23 del Conto Economico	Ind.3	138.528	Ind.3 ≥ 273.207	237.627 (1)
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento Spese del Personale	Costo medio del personale deve essere inferiore a quello del Comune di Pisa maggiorato del 10%	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2019)	Ind.4	39.349	Ind.4 ≤ 43.284	38.875 (1)
		Incidenza Spese Personale sul Fatturato come da Piano Industriale anno 2020	<u>Costo Personale</u> Fatturato	Ind.5	23,10%	Ind.5 ≤ 20,00%	22,56% (1)
Obiettivi di Servizio	Risultato Operativo (EBIT) della Farmacia n. 6 Positivo	EBIT Farmacia n. 6 (Aeroporto)	EBIT	Ind.6	-15.727	Ind.6 ≥ -15.727	-109.188 (1)
	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.7	0,6803	Ind.7 = 1	0,5624 (1)

(1) Obiettivo non giudicabile a causa degli effetti dovuti all'emergenza sanitaria da COVID-19, che hanno provocato la riduzione dei ricavi.

Gli obiettivi previsti dal DUP non potevano tener conto del perdurare dell'emergenza sanitaria da COVID-19 e la Società ha risentito degli effetti della crisi economica che ne è stata conseguenza. In particolare la riduzione del traffico dell'Aeroporto di Pisa ha ridotto gli incassi della Farmacia n. 6 e vi è stata una flessione verso il basso degli incassi da parte delle altre sedi. Pertanto gli obiettivi n. 1, n. 3, n. 5 e n. 6 non sono significativi in quanto Farmacie Comunali S.p.A. non è stata in grado di poter lavorare in condizioni "normali".

Il Bilancio di esercizio è stato approvato in ritardo rispetto a quanto previsto dalle Direttive impartite dalla Delibera della G.C. n. 17 del 04.02.2021.

Raggiunto l'obiettivo n. 4, con una contrazione complessiva delle spese del personale.

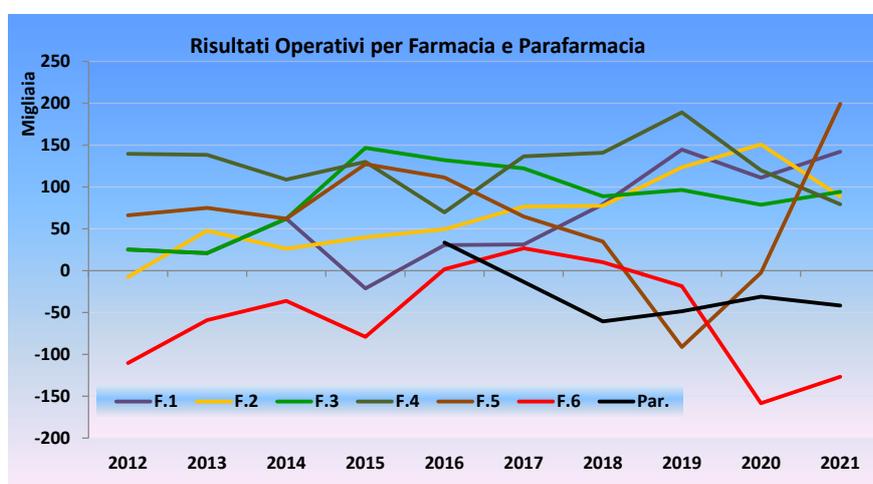
Il mancato pagamento di quanto dovuto al Comune di Pisa non permette il raggiungimento dell'obiettivo n. 7 e le partite non pagate sono oggetto di contenzioso.

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 2015-2021, 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*.



Emerge un leggero aumento della redditività delle farmacie F.3 e F.2 ed una forte crescita della F.5, mentre gli altri "centri" hanno subito una contrazione dei ricavi con conseguente peggioramento dei risultati di gestione.

La Farmacia F.6, quella dell'Aeroporto, che pure aveva ottenuto un recupero verso la redditività nel 2019 dopo un periodo di difficoltà, è tornata ad essere in perdita per effetto della crisi sanitaria, come già osservato.

La Parafarmacia presenta risultati negativi. Tale attività è iniziata nell'estate 2016 e puntava sulla più alta marginalità dei prodotti venduti rispetto a quella dei prodotti farmaceutici. Ha inciso, nel calo del fatturato, la crisi dovuta al COVID-19, ma resta ancora un'incidenza notevole dei costi strutturali rispetto a quelli del venduto: nel 2021 i primi ammontano a € 83.431, i secondi a € 83.886, mentre il fatturato di € 138.453.

Il *centro* Studi Medici (non incluso nel grafico di cui sopra, ma nel prospetto riassuntivo riportato di seguito), si presenta in una situazione economica complessiva deficitaria con una perdita (al lordo delle imposte) di € 142.417. 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. 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 misurabile il vantaggio/svantaggio economico di svolgere l'attività relativa agli studi medici.



FARMACIE COMUNALI PISA - ANALISI PER CENTRI DI RICAVO E COSTO									Var. 2021-2020	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Var.	%	
Farmacia n. 1	Ricavi Vendite	1.542.193	1.705.402	1.754.591	1.860.558	1.927.560	1.842.377	1.838.255	-4.122	-0,224%
	Costo del Venduto	1.038.073	1.117.963	1.170.861	1.208.139	1.242.758	1.220.609	1.194.614	-25.995	-2,130%
	Margine Industriale	504.120	587.439	583.730	652.419	684.802	621.768	643.641	21.873	3,518%
	Altri Ricavi	22.743	25.669	29.815	33.261	35.007	44.579	50.168	5.589	12,537%
	C.O. + Amm.ti	500.269	530.532	535.081	526.688	483.622	480.026	510.281	30.255	6,303%
	Ricavi Caratteristici	1.575.501	1.744.138	1.796.555	1.909.028	1.998.745	1.927.746	1.989.188	61.443	3,187%
	Costi Caratteristici	1.596.818	1.713.722	1.765.337	1.829.875	1.854.151	1.816.755	1.847.123	30.369	1,672%
	Risultato Operativo	-21.317	30.416	31.217	79.153	144.594	110.991	142.065	31.074	27,997%
	Saldo Finanziario	-3.050	-703	-1.179	-1.577	-622	-409	1	410	100,177%
	Saldo Straordinario	1.316	-513	-715	-885	-989	-1.285	19	1.304	101,479%
	Ris. ante-Imposte	-23.051	29.199	29.323	76.690	142.984	109.298	142.085	32.787	29,998%
	Imposte	7.619	11.117	14.428	14.018	16.291	4.790	9.160	4.370	91,237%
	Risultato Netto	-30.670	18.082	14.895	62.672	126.693	104.508	132.925	28.417	27,191%
Farmacia n. 2	Ricavi Vendite	1.686.236	1.736.246	1.774.099	1.753.913	1.712.800	1.720.075	1.629.791	-90.284	-5,249%
	Costo del Venduto	1.120.425	1.109.220	1.120.826	1.147.498	1.076.288	1.109.821	1.125.735	15.914	1,434%
	Margine Industriale	565.811	627.026	653.273	606.415	636.512	610.254	504.056	-106.198	-17,402%
	Altri Ricavi	27.522	29.583	29.749	33.921	38.203	44.202	48.041	3.839	8,685%
	C.O. + Amm.ti	503.212	554.610	560.317	487.652	469.096	436.191	423.729	-12.462	-2,857%
	Ricavi Caratteristici	1.725.328	1.779.158	1.816.129	1.802.192	1.783.281	1.802.415	1.767.360	-35.055	-1,945%
	Costi Caratteristici	1.685.356	1.729.664	1.739.675	1.724.737	1.659.759	1.651.574	1.678.726	27.152	1,644%
	Risultato Operativo	39.972	49.494	76.454	77.455	123.522	150.841	88.635	-62.206	-41,240%
	Saldo Finanziario	-3.219	-710	-1.162	-1.486	-556	-372	1	372	100,177%
	Saldo Straordinario	-278	1.132	1.111	2.510	1.226	-1.162	17	1.179	101,452%
	Ris. ante-Imposte	36.475	49.917	76.402	78.478	124.192	149.307	88.652	-60.655	-40,624%
	Imposte	8.041	11.220	14.218	13.213	14.583	4.354	8.325	3.971	91,185%
	Risultato Netto	28.434	38.697	62.184	65.265	109.608	144.953	80.327	-64.626	-44,584%
Farmacia n. 3	Ricavi Vendite	1.854.043	1.895.575	1.891.058	1.825.878	1.863.554	1.745.878	1.734.707	-11.171	-0,640%
	Costo del Venduto	1.218.677	1.246.466	1.245.249	1.176.312	1.189.757	1.117.667	1.106.669	-10.998	-0,984%
	Margine Industriale	635.366	649.109	645.809	649.566	673.797	628.211	628.038	-173	-0,028%
	Altri Ricavi	22.539	23.465	24.838	26.956	30.080	35.099	38.944	3.845	10,955%
	C.O. + Amm.ti	460.126	486.452	500.799	510.213	516.027	511.791	530.934	19.143	3,740%
	Ricavi Caratteristici	1.889.251	1.933.526	1.928.940	1.867.714	1.928.541	1.819.476	1.868.292	48.816	2,683%
	Costi Caratteristici	1.742.619	1.801.486	1.806.840	1.778.927	1.832.030	1.740.718	1.774.218	33.500	1,924%
	Risultato Operativo	146.632	132.040	122.100	88.787	96.511	78.758	94.075	15.316	19,447%
	Saldo Finanziario	-3.328	-739	-1.207	-1.533	-614	-392	1	392	100,178%
	Saldo Straordinario	587	-124	754	2.077	-1.019	5.493	-82	-5.575	-101,496%
	Ris. ante-Imposte	143.891	131.177	121.647	89.331	94.878	83.859	93.993	10.134	12,085%
	Imposte	8.314	11.686	14.767	13.628	16.097	4.589	8.798	4.209	91,712%
	Risultato Netto	135.576	119.491	106.880	75.702	78.781	79.270	85.195	5.925	7,474%
Farmacia n. 4	Ricavi Vendite	1.740.088	1.741.026	1.774.719	1.754.689	1.781.649	1.607.932	1.526.292	-81.640	-5,077%
	Costo del Venduto	1.132.927	1.140.556	1.134.368	1.142.916	1.144.115	1.080.252	1.029.211	-51.041	-4,725%
	Margine Industriale	607.161	600.470	640.351	611.773	637.534	527.680	497.081	-30.599	-5,799%
	Altri Ricavi	28.177	31.911	34.798	38.417	40.803	42.646	49.595	6.949	16,295%
	C.O. + Amm.ti	456.732	510.671	494.129	437.214	408.061	385.912	429.776	43.864	11,366%
	Ricavi Caratteristici	1.780.203	1.786.320	1.821.836	1.807.506	1.856.047	1.686.258	1.659.976	-26.282	-1,559%
	Costi Caratteristici	1.650.086	1.716.562	1.685.196	1.666.703	1.667.054	1.566.274	1.580.701	14.427	0,921%
	Risultato Operativo	130.117	69.758	136.640	140.804	188.993	119.984	79.275	-40.709	-33,929%
	Saldo Finanziario	-3.152	-704	-1.126	-1.436	-559	-352	1	353	100,176%
	Saldo Straordinario	553	410	812	1.258	-1.005	-1.124	16	1.139	101,411%
	Ris. ante-Imposte	127.518	69.463	136.327	140.625	187.429	118.508	79.291	-39.217	-33,092%
	Imposte	7.873	11.135	13.773	12.768	14.647	4.129	7.839	3.709	89,825%
	Risultato Netto	119.645	58.328	122.554	127.857	172.782	114.379	71.452	-42.926	-37,530%



FARMACIE COMUNALI PISA - ANALISI PER CENTRI DI RICAVO E COSTO									Var. 2021-2020	
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Var.	%	
Farmacia n. 5	Ricavi Vendite	2.768.779	2.769.733	2.824.145	2.638.602	2.611.646	2.195.027	2.495.520	300.493	13,690%
	Costo del Venduto	1.766.083	1.739.010	1.851.875	1.623.894	1.607.493	1.350.447	1.549.175	198.728	14,716%
	Margine Industriale	1.002.696	1.030.723	972.270	1.014.708	1.004.153	844.580	946.345	101.765	12,049%
	Altri Ricavi	20.435	22.111	21.921	21.157	23.542	28.921	37.520	8.599	29,733%
	C.O. + Amm.ti	816.566	859.761	854.661	885.041	976.263	778.752	729.770	-48.982	-6,290%
	Ricavi Caratteristici	2.808.044	2.812.918	2.865.442	2.681.119	2.683.765	2.272.022	2.668.202	396.179	17,437%
	Costi Caratteristici	2.680.822	2.701.599	2.800.769	2.646.396	2.774.982	2.274.581	2.469.062	194.482	8,550%
	Risultato Operativo	127.222	111.320	64.674	34.724	-91.217	-2.559	199.139	201.698	7883,219%
	Saldo Finanziario	-5.120	-1.109	-1.871	-2.281	-930	-512	1	513	100,189%
	Saldo Straordinario	2.412	1.284	-106	400	-1.418	-1.514	25	1.539	101,683%
	Ris. ante-Imposte	124.514	111.495	62.697	32.843	-93.565	-4.584	199.166	203.750	4444,490%
	Imposte	12.791	17.525	22.890	20.274	24.382	5.997	12.244	6.247	104,175%
Risultato Netto	111.723	93.970	39.806	12.569	-117.946	-10.581	186.921	197.503	1866,533%	
Farmacia n. 6	Ricavi Vendite	741.385	781.069	835.446	870.292	893.470	346.593	276.935	-69.658	-20,098%
	Costo del Venduto	439.421	437.356	476.880	486.253	498.903	220.186	194.522	-25.664	-11,656%
	Margine Industriale	301.964	343.713	358.566	384.039	394.567	126.407	82.413	-43.994	-34,803%
	Altri Ricavi	2.237	2.385	2.242	2.518	2.464	1.751	2.266	515	29,412%
	C.O. + Amm.ti	357.865	320.255	312.350	338.295	367.727	261.090	193.868	-67.222	-25,747%
	Ricavi Caratteristici	748.642	789.368	843.391	879.820	912.450	355.874	294.099	-61.775	-17,359%
	Costi Caratteristici	827.593	787.588	816.708	869.724	930.770	514.138	420.791	-93.347	-18,156%
	Risultato Operativo	-78.951	1.780	26.683	10.096	-18.320	-158.264	-126.692	31.572	19,949%
	Saldo Finanziario	-1.581	-323	-780	-1.900	-1.974	-844	-281	563	66,713%
	Saldo Straordinario	802	-50	47	-179	-482	-237	3	240	101,184%
	Ris. ante-Imposte	-79.729	1.406	25.950	8.017	-20.776	-159.344	-126.970	32.375	20,317%
	Imposte	3.949	5.109	6.675	6.663	8.178	1.356	2.087	731	53,942%
Risultato Netto	-83.677	-3.703	19.275	1.354	-28.954	-160.700	-129.057	31.643	19,691%	
Parafarmacia	Ricavi Vendite	0	38.610	85.713	148.864	182.217	135.484	87.049	-48.435	-35,750%
	Costo del Venduto	0	-23.856	35.884	101.489	121.360	84.248	62.998	-21.250	-25,223%
	Margine Industriale	0	62.466	49.829	47.375	60.857	51.236	24.051	-27.185	-53,058%
	Altri Ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0,000%
	C.O. + Amm.ti	0	28.871	60.494	98.340	96.497	74.301	60.058	-14.243	-19,169%
	Ricavi Caratteristici	0	38.901	86.297	150.060	185.576	138.413	91.694	-46.719	-33,753%
	Costi Caratteristici	0	5.213	99.734	210.777	233.981	169.375	133.322	-36.053	-21,286%
	Risultato Operativo	0	33.688	-13.437	-60.718	-48.405	-30.962	-41.628	-10.666	-34,448%
	Saldo Finanziario	0	-2	-67	-182	-78	-38	0	38	100,137%
	Saldo Straordinario	0	-2	-1.451	-5.139	642	-92	1	93	100,949%
	Ris. ante-Imposte	0	33.683	-14.955	-66.039	-47.841	-31.092	-41.627	-10.535	-33,882%
	Imposte	0	34	815	1.615	2.056	447	661	215	48,055%
Risultato Netto	0	33.650	-15.770	-67.653	-49.897	-31.539	-42.288	-10.749	-34,082%	
Studi Medici	Ricavi Vendite	5	6	10	5	6	7	10	3	42,857%
	Costo del Venduto	5	10	10	-14	186	2	7	5	250,000%
	Margine Industriale	0	-4	0	19	-180	5	3	-2	-40,000%
	Altri Ricavi	48.935	53.107	95.938	91.504	103.452	116.086	126.811	10.725	9,239%
	C.O. + Amm.ti	122.105	140.051	250.473	243.015	240.584	253.453	258.479	5.026	1,983%
	Ricavi Caratteristici	49.270	53.514	96.601	92.244	105.365	118.603	133.588	14.986	12,635%
	Costi Caratteristici	126.752	145.603	259.204	256.315	258.590	270.761	280.050	9.289	3,431%
	Risultato Operativo	-77.481	-92.089	-162.603	-164.071	-153.224	-152.158	-146.462	5.697	3,744%
	Saldo Finanziario	-242	-60	-173	-221	-87	-61	0	61	100,181%
	Saldo Straordinario	15	-2.136	-452	-41	3.044	-79	1	80	101,614%
	Ris. ante-Imposte	-77.708	-94.285	-163.228	-164.332	-150.267	-152.298	-146.460	5.838	3,833%
	Imposte	605	945	2.118	1.964	2.272	714	1.389	675	94,545%
Risultato Netto	-78.313	-95.230	-165.347	-166.296	-152.539	-153.012	-147.849	5.163	3,374%	

**RetiAmbiente S.p.A.****Dati Principali**

Capitale Sociale	€ 32.777.474,00		
Numero Azioni	32.777.474	Valore Nomina x Az.	€ 1,00
Azioni depositate presso il tesoriere.			



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 4.368.223,00	13,327%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		13,327%

Patrimonio Netto

	2021	2020 ¹³	2019	2018	2017
Capitale sociale	32.777.474	21.537.979	21.537.979	21.537.393	21.537.393
Riserve	5.333.034	441.810	371.629	169.568	101.890
Risultato Esercizio	28.957	35.854	70.180	202.061	67.678
Valore Patrimonio Netto	38.139.465	22.015.643	21.979.788	21.909.022	21.706.961

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	3,0	—	—	—	—
Costo del Personale	292.912,00	—	—	—	—
Costo medio dipendenti	97.637,33	—	—	—	—

La Società, fino al 31.12.2020, non aveva dipendenti. Il calcolo medio fornito dalla Società è la media aritmetica. A fine anno risultavano 3 impiegati e 1 dirigente (il cui compenso è di € 170.000,00 annui).

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2021 (7)	Compenso 2020	Compenso 2019
Presidente	Daniele Fortini (1)	Assembleare	60.000,00	0,00	0,00
Consigliere	Maurizio Gatti (2)	Assembleare	24.000,00	0,00	0,00
Consigliere	Giulia Palagini (2)	Assembleare	24.000,00	0,00	0,00
Consigliere	Alessandra Rusciano (2)	Assembleare	24.000,00	0,00	0,00
Consigliere	Ilaria Tosi (3)	CdA	10.000,00	0,00	0,00
Consigliere	Matteo Trumphy (4)	Assembleare	—	0,00	0,00
Consigliere	Fabrizio Miracolo (4)	Assembleare	—	0,00	0,00
Consigliere	Maria Clorinda Martinengo (5)	Assembleare	—	0,00	0,00
Consigliere	Lara Balderi (6)	Assembleare	—	0,00	0,00
Totale complessivo dell'anno (comprende ulteriori costi)			145.147,00	0,00	0,00
Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)			6.400,00	6.400,00	6.400,00

In carica fino ad approvazione Bilancio 2022

(1) In carica dal 19.06.2018 – (2) In carica dal 18.12.2020 – (3) Cooptata dal CdA in data 27.07.2021 (compenso parametrato al periodo di carica) – (4) In carica dal 19.06.2018 al 17.12.2020 – (5) In carica dal 20.12.2019 al 28.09.2020 – (6) In carica dal 20.12.2018 al 19.12.2019 – (7) I compensi sono stati approvati sulla scorta di parere legale dell'avv. Giuseppe Toscano.

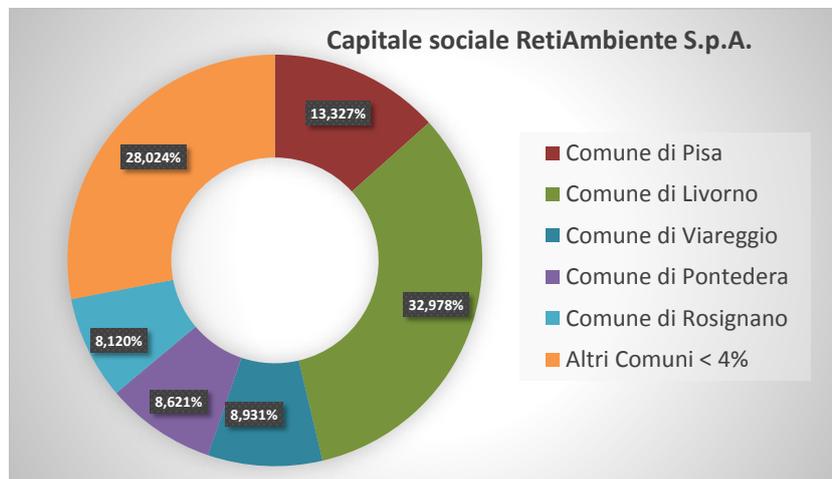
¹³ Il Capitale sociale 2020 non considera il futuro aumento che è iscritto sul bilancio di esercizio 2020 come credito verso soci e come quota del patrimonio netto in c/aumento capitale, per € 443.442,00. Nel gennaio 2021 è divenuto effettivo il conferimento di BASE S.r.l. da parte del Comune di Bagni Lucca per l'intero importo precedentemente iscritto tra i crediti verso soci.



Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Presidente	Gianluca Risaliti (1)	Assembleare	15.000,00	0,00	—
Sindaco effettivo	Sonia Cappetta (1)	Assembleare	10.000,00	0,00	—
Sindaco effettivo	Alberto Lang (1)	Assembleare	10.000,00	0,00	—
Presidente	Juri Scardigli (2)	Assembleare	—	6.000,00	6.000,00
Sindaco effettivo	Daniela Venturini (2)	Assembleare	—	3.000,00	3.000,00
Sindaco effettivo	Eleonora Bartolomei (2)	Assembleare	—	3.000,00	3.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>36.400,00</i>	<i>12.000,00</i>	<i>12.000,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022					
Società di Revisione	Crowe Bompani S.p.A. (3)	Assembleare	6.000,00	6.600,00	7.500,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022					
<i>(1) In carica dal 18.12.2020 – (2) In carica fino al 17.12.2020 – (3) In carica dal 31.01.2017. In data 01.11.2020 ha cambiato nome da UHY Bompani S.r.l. a Crowe Bompani S.p.A.</i>					

Capitale sociale (al 31.12.2021)



Socio	Part.
Comune di Pisa	13,327%
Comune di Livorno	32,978%
Comune di Viareggio	8,931%
Comune di Pontedera	8,621%
Comune di Rosignano	8,120%
Altri Comuni < 4%	28,024%
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 quale gestore unico del servizio integrato dei rifiuti urbani nell'ambito territoriale ottimale "Toscana Costa".

L'Autorità d'ambito (ATO Toscana Costa) aveva 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 prevedeva, 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.

Nel 2019 il Comune di Borgo a Mozzano ha conferito nella società di € 568,00 portando il Capitale sociale a € 21.537.979.

Con Assemblea dell'ATO Toscana Costa del 13.011.2020 è stato approvato l'affidamento del servizio di gestione integrata dei rifiuti con la scelta del modello "in house providing", senza pertanto effettuare la gara "a doppio oggetto" inizialmente stabilita come modello organizzativo dell'affidamento. Nella medesima seduta sono stati approvati altresì lo schema di contratto di servizio e il Piano Industriale di RetiAmbiente S.p.A..

In data 21.01.2021 si è concretizzato un nuovo aumento di capitale sociale di € 443.442,00 con il conferimento da parte del Comune di Bagni di Lucca della propria società di gestione dei rifiuti: quindi RetiAmbiente ha una nuova partecipata, totalmente controllata:

- Bagni di Lucca Servizi S.r.l..

In data 29.11.2021 l'Assemblea della Società ha approvato un'ulteriore aumento del capitale sociale di € 10.796.053,00 riservato esclusivamente al Comune di Livorno che ha conferito il proprio gestore di rifiuti:

- Azienda Ambientale di Pubblico Servizio (A.A.M.P.S.) S.p.A..

Dal 01.01.2021 la Società è divenuta operativa quale il soggetto gestore dei rifiuti (tramite le proprie controllate) con affidamento diretto, in regime *in house*, da parte dell'ATO Toscana Costa.

In data 29.12.2020, con protocollo ANAC n. 99003, l'Autorità per il Servizio di Gestione Integrata R.U. Ambito Territoriale Ottimale Toscana Costa (ATO Toscana Costa) ha presentato istanza di iscrizione di RetiAmbiente S.p.A. (RETIAMBIENTE) nell'elenco delle "Società *in house*" tenuto da ANAC.

Il Contratto di servizio, con cui l'ATO ha affidato direttamente la gestione integrata dei rifiuti urbani alla Società, è entrato in vigore il 01.01.2021: pertanto da tale data RETIAMBIENTE svolge la propria attività a favore esclusivo dei comuni soci.

Attività svolta e rapporti con il Comune

Con atto rep. 60534 del 27.11.2020, rogato dal notaio Maria Luisa Massai di Livorno, è stato siglato tra "Autorità per il servizio di Gestione dei Rifiuti ATO Toscana Costa" e RetiAmbiente S.p.A. il "Contratto di Servizio per la gestione integrata dei rifiuti urbano nell'A.T.O. Costa per il periodo 2021-2035". Pertanto dal 01.01.2021 la Società è divenuta operativa e svolge l'attività di "gestore" del servizio dei rifiuti, mediante affidamento diretto, anche per conto del Comune di Pisa. Geofor S.p.A., partecipata interamente da RetiAmbiente S.p.A., continua ad essere il gestore "operativo" dell'Ente, mentre quello "contrattuale" è la controllante medesima.

Eventi societari

In data 21.01.2021 si è concretizzato il conferimento della Bagni di Lucca Servizi S.r.l. da parte dell'omonimo Comune per un valore nominale di € 443.442,00. A seguito di tale conferimento il Comune di Pisa partecipa nella RetiAmbiente S.p.A. con una percentuale più bassa: dal 20,281% al 19,872%.

Con Assemblea del 19.11.2021 è stato approvato un nuovo aumento di capitale sociale per un valore nominale di € 10.796.053,00 con conferimento dal parte del Comune di Livorno della Azienda Ambientale di Pubblico Servizio (A.A.M.P.S.) S.p.A.. La quota di partecipazione del Comune di Pisa scende al 13,327%.

In data 27.07.2021 il Consiglio di Amministrazione ha cooptato Ilaria Tosi per la carica di Consigliere che ancora risultava vacante, in quanto l'organo amministrativo deve essere composto da 5 membri.



Nel verbale dell'Assemblea del 18.12.2020 risultano fissati compensi ai membri del CdA nella misura di € 60.000,00 per il Presidente e di € 24.000,00 per Vice Presidente e Consiglieri, *“previa verifica di conformità alle disposizioni di legge”*. Il limite dei compensi calcolato ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 175/2016 ammonta a € 6.400,00 ed ha come base di calcolo l'anno 2013, in cui la società non era operativa. In proposito la società risulta avere determinato i compensi sulla scorta dei due pareri legali dell'avv. Giuseppe Toscano in data 14.12.2020 e 01.04.2021. Nella Nota Integrativa al bilancio 2021 è riportato un costo complessivo per i compensi dell'organo amministrativo di € 145.147,00.

Il Collegio Sindacale è stato rinnovato: Gianluca Risaliti (Presidente), Alberto Lang e Sonia Cappetta (Sindaci effettivi), Stefano Tamperi e Eleonora Bartolomei (Sindaci supplenti).

In data 01.11.2020 la Società di Revisione ha cambiato denominazione successivamente ad eventi societari: da UHY Bompani S.r.l. a Crowe Bompani S.p.A.. La Società è stata confermata nell'incarico con Assemblea del 18.12.2020, fino ad approvazione bilancio di esercizio 2022.

Mantenimento della partecipazione

RetiAmbiente S.p.A. è stata 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.

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 addvenire 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”*.

Infine, con Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2021 di approvazione del Piano di Razionalizzazione 2021, è stato confermato il mantenimento in RetiAmbiente S.p.A. in quanto *“L'Autorità dell'A.T.O. Toscana Costa, istituita dalla L.R. Toscana n. 69/2011, ha affidato a RetiAmbiente S.p.A. la gestione del servizio integrato dei rifiuti urbani a livello di ambito con effetto dal 01.01.2021”* e il *“29.12.2020, prot. 99003, l'Autorità A.T.O. Toscana Costa ha chiesto l'iscrizione nell'Elenco ANAC delle società in house”*, procedura che tutt'ora è in corso. Nel medesimo Piano è altresì stabilito che *“RetiAmbiente S.p.A. ha oggetto analogo a quello delle società da essa controllate, le quali hanno oggetto analogo fra loro; pertanto sussistono i presupposti per procedere alla fusione per incorporazione delle controllate nella controllante RetiAmbiente”*.

**Bilancio riclassificato**

Il 2021 rappresenta il primo esercizio di attività della Società, pertanto ogni confronto con gli anni precedenti non ha significato.

RetiAmbiente S.p.A. - Bilancio Riclassificato	
2021	
Stato Patrimoniale	
Attivo	86.619.430
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	37.564.804
Immobilizzazioni immateriali	281.046
Immobilizzazioni materiali	626.262
Immobilizzazioni finanziarie	36.657.496
Attivo circolante	49.054.626
Rimanenze	11.400
Liquidità Differite	37.604.889
Liquidità Immediate	11.438.337
Passivo	86.619.430
Patrimonio netto	38.139.465
Passività a Lungo (Consolidate)	1.428.304
Passività a Breve (Correnti)	47.051.661
Conto Economico	
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	196.308.487
Costi della produzione	-195.709.677
Consumo di Materie	-7.544
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	196.300.943
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-194.846.052
Valore Aggiunto	1.454.891
Spese per il Personale	-292.912
Margine Operativo Lordo	1.161.979
Ammortamenti	-563.169
Risultato Operativo	598.810
Saldo Gestione Finanziaria	-369.205
Proventi Finanziari	26.000
Oneri Finanziari	-395.205
Saldo Gestione Straordinaria	0
Proventi Straordinari	0
Oneri Straordinari	0
Risultato Esercizio Lordo	229.605
Imposte dell'esercizio	-200.648
Risultato Netto Esercizio	28.957

Analisi bilancio 2021**Risultato di esercizio – Utile**

Il 2021 si è chiuso con un utile di € 28.957, al netto di imposte per € 200.648.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2021 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 5% A RISERVA LEGALE PER € 1.448,00
- 95% A RISERVA STRAORDINARIA PER € 27.509,00

Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Al primo anno di esercizio del servizio rifiuti si registra un fatturato di € 196,3 mln a copertura dei costi per i servizi forniti prevalentemente dalle controllate per € 194,5 mln. Il saldo della gestione è positivo: il fatturato copre anche i costi di gestione della società che comprende ammortamenti e svalutazioni per € 0,6 mln e costi per il personale per € 0,3 mln.

Gestione Finanziaria: negativa – Si registrano, in particolare interessi passivi verso banche per € 388.813.

Gestione Straordinaria: assente – Non figurano oneri o proventi di natura straordinaria.



INDICI DI BILANCIO	2021
ROE	0,076%
ROI	0,691%
ROS	0,305%
ROD	0,815%
Autonomia Finanziaria	44,031%
Indice di Indebitamento	55,969%
<i>Indebitamento Corrente</i>	<i>54,320%</i>
<i>Indebitamento a Lungo</i>	<i>1,649%</i>
Capitale Circolante Netto	2.002.965
Margine Tesoreria	1.991.565
Posizione Finanziaria Netta	-35.613.324

Commento indici economici

ROE: 0,076% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento (0,1%), evidenzia una sufficiente redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 0,691% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento (1,5%), evidenzia che il reddito operativo 2021 remunera in maniera non soddisfacente il capitale investito.

ROS: 0,305% - Redditività delle vendite appena sufficiente: trattandosi di servizi a favore dei comuni soci di una società *in house*, tale valore può essere valutato positivamente.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

In sostanziale equilibrio se si considera che l'attivo fisso (€ 37,6) è costituito in particolare dal valore delle partecipazioni (€ 36,7 mln) interamente "finanziati" dal patrimonio netto (€ 38,1 mln). I crediti (€ 37,4) unitamente alle disponibilità liquide (€ 11,4 mln) sembrano garantire la copertura dei debiti verso banche (€ 8,2 mln) e dei debiti verso i fornitori (€ 39,5 mln).

**Il Gruppo RetiAmbiente**

Il Gruppo RetiAmbiente S.p.A. risulta formato, alla data del 31.12.2021, dalle seguenti società:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
RetiAmbiente S.p.A.	Capogruppo	Gestione integrata dei rifiuti nell'ATO Toscana Costa.
A.AM.P.S. S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per il Comune di Livorno.
Bagni di Lucca Servizi S.r.l. (BASE)	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per il Comune di Bagni di Lucca.
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 vengono consolidate con il metodo integrale (in quanto controllate).

Dato il controllo integrale sulle controllate non figura alcun capitale, riserva o utile di terzi.

Patrimonio Netto

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale sociale	32.777.474	21.537.979	21.537.979	21.537.393	21.537.393
Riserve	11.844.868	10.419.319	6.959.838	5.681.871	-753.272
Risultato Esercizio Gruppo	-1.145.972	-4.187.613	580.389	1.231.579	6.717.344
Patrimonio Netto Gruppo	43.476.370	27.769.685	29.078.206	28.450.843	27.501.465

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	1.907	1.436	1.147	1.036	995
Costo del Personale	81.105.530	63.528.989	53.257.632	51.123.852	48.561.677
Costo medio dipendenti	42.530,43	44.240,24	46.432,11	49.347,35	48.805,71

Costo Organi del Gruppo – Anno 2021

Società	Amministratori		Collegi Sindacali		Revisori Legali	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
RetiAmbiente	145.147,00	0,00	36.400,00	4.000,00	6.000,00	6.600,00
A.AM.P.S.	56.125,00	—	38.776,00	—	35.000,00	—
ASCIT	45.120,00	46.278,00	31.700,00	21.340,00	9.360,00	9.360,00
BASE	22.366,00	—	4.680,00	—	(1)	—
ERSU	34.835,00	40.092,00	36.400,00	36.400,00	20.802,00	20.800,00
ESA	18.917,00	33.850,00	23.314,00	24.160,00	1.700,00	6.800,00
Geofor	44.644,00	81.194,00	52.104,00	52.104,00	24.370,00	15.750,00
REA	20.887,00	13.474,00	43.021,00	40.316,00	10.000,00	8.205,00
SEA	40.218,00	46.605,00	32.295,00	38.853,00	10.333,00	9.500,00
Totali	428.259,00	261.493,00	303.373,00	217.173,00	112.885,00	77.015,00

BASE e A.AM.P.S. rientrano nel Gruppo RetiAmbiente dal Bilancio 2021.

(1) E' presente il Revisore Unico.



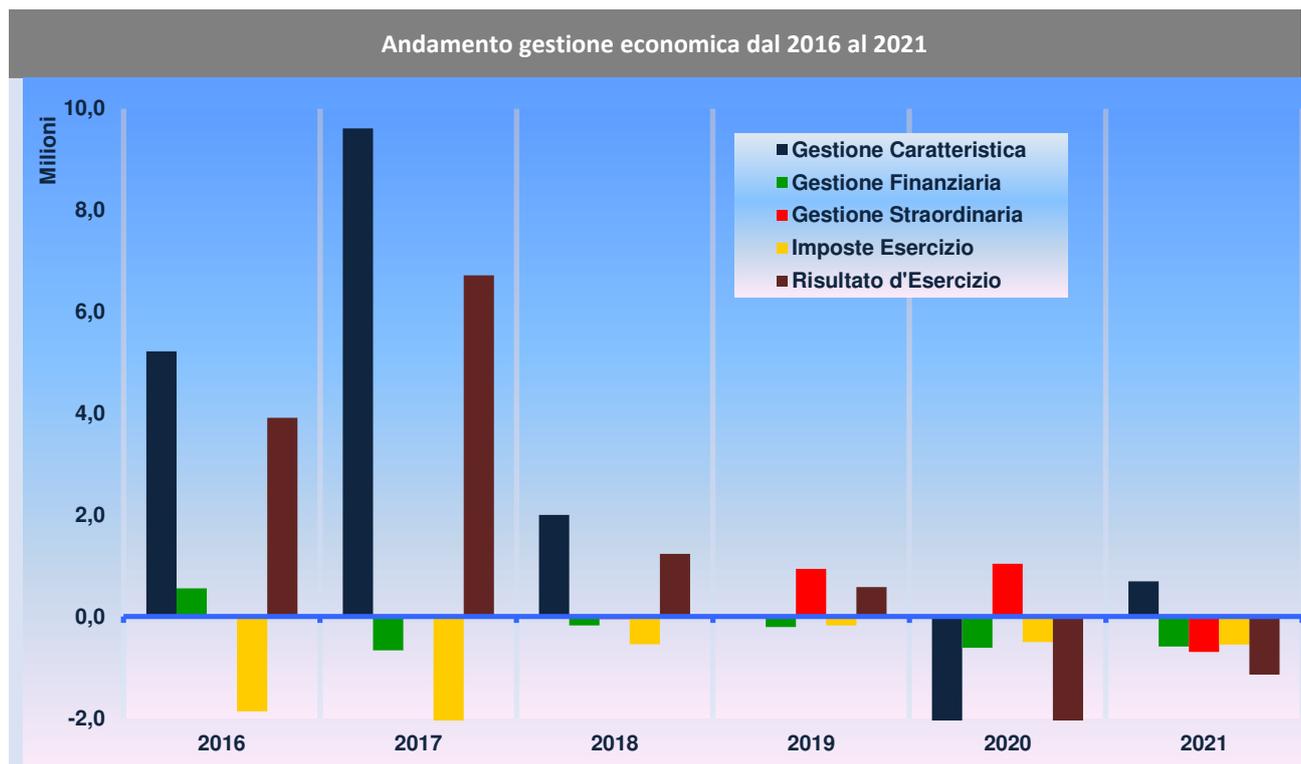
Bilancio consolidato riclassificato

Gruppo RetiAmbiente - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	179.159.578	136.703.768	42.455.810	31,057%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	70.449.233	54.454.602	15.994.631	29,372%
Immobilizzazioni immateriali	5.364.742	4.453.614	911.128	20,458%
Immobilizzazioni materiali	63.558.044	43.643.427	19.914.617	45,630%
Immobilizzazioni finanziarie	1.526.447	6.357.561	-4.831.114	-75,990%
Attivo circolante	108.710.345	82.249.166	26.461.179	32,172%
Rimanenze	3.157.166	1.817.743	1.339.423	73,686%
Liquidità Differite	70.408.892	56.516.123	13.892.769	24,582%
Liquidità Immediate	35.144.287	23.915.300	11.228.987	46,953%
Passivo	179.159.578	136.703.768	42.455.810	31,057%
Patrimonio netto	43.476.370	27.769.685	15.706.685	56,561%
Patrimonio Netto di Gruppo	43.476.370	27.769.685	15.706.685	56,561%
Patrimonio Netto di Terzi	0	0	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	45.653.088	30.491.025	15.162.063	49,726%
Passività a Breve (Correnti)	90.030.120	78.443.058	11.587.062	14,771%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	226.554.099	182.813.693	43.740.406	23,926%
Costi della produzione	-225.863.068	-186.919.612	-38.943.456	20,834%
Consumo di Materie	-15.783.905	-12.076.134	-3.707.771	30,703%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	210.770.194	170.737.559	40.032.635	23,447%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-118.582.141	-100.687.994	-17.894.147	17,772%
Valore Aggiunto	92.188.053	70.049.565	22.138.488	31,604%
Spese per il Personale	-81.105.530	-63.528.989	-17.576.541	27,667%
Margine Operativo Lordo	11.082.523	6.520.576	4.561.947	69,962%
Ammortamenti	-10.391.492	-10.626.495	235.003	-2,211%
Risultato Operativo	691.031	-4.105.919	4.796.950	-116,830%
Saldo Gestione Finanziaria	-588.768	-613.736	24.968	-4,068%
Proventi Finanziari	673.492	244.134	429.358	175,870%
Oneri Finanziari	-1.262.260	-857.870	-404.390	47,139%
Saldo Gestione Straordinaria	-697.393	1.036.441	-1.733.834	-167,287%
Proventi Straordinari	3.742.238	1.231.978	2.510.260	203,759%
Oneri Straordinari	-4.439.632	-195.537	-4.244.095	2170,482%
Risultato Esercizio Lordo	-595.130	-3.683.214	3.088.084	-83,842%
Imposte dell'esercizio	-550.842	-504.399	-46.443	9,208%
Risultato Netto Esercizio	-1.145.972	-4.187.613	3.041.641	-72,634%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	-1.145.972	-4.187.613	3.041.641	-72,634%

Analisi Bilancio consolidato 2021

Risultato di esercizio – Perdita

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO È UNA PERDITA PARI AD € 1.145.972, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN RISULTATO DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI.



Commento singole gestioni economiche

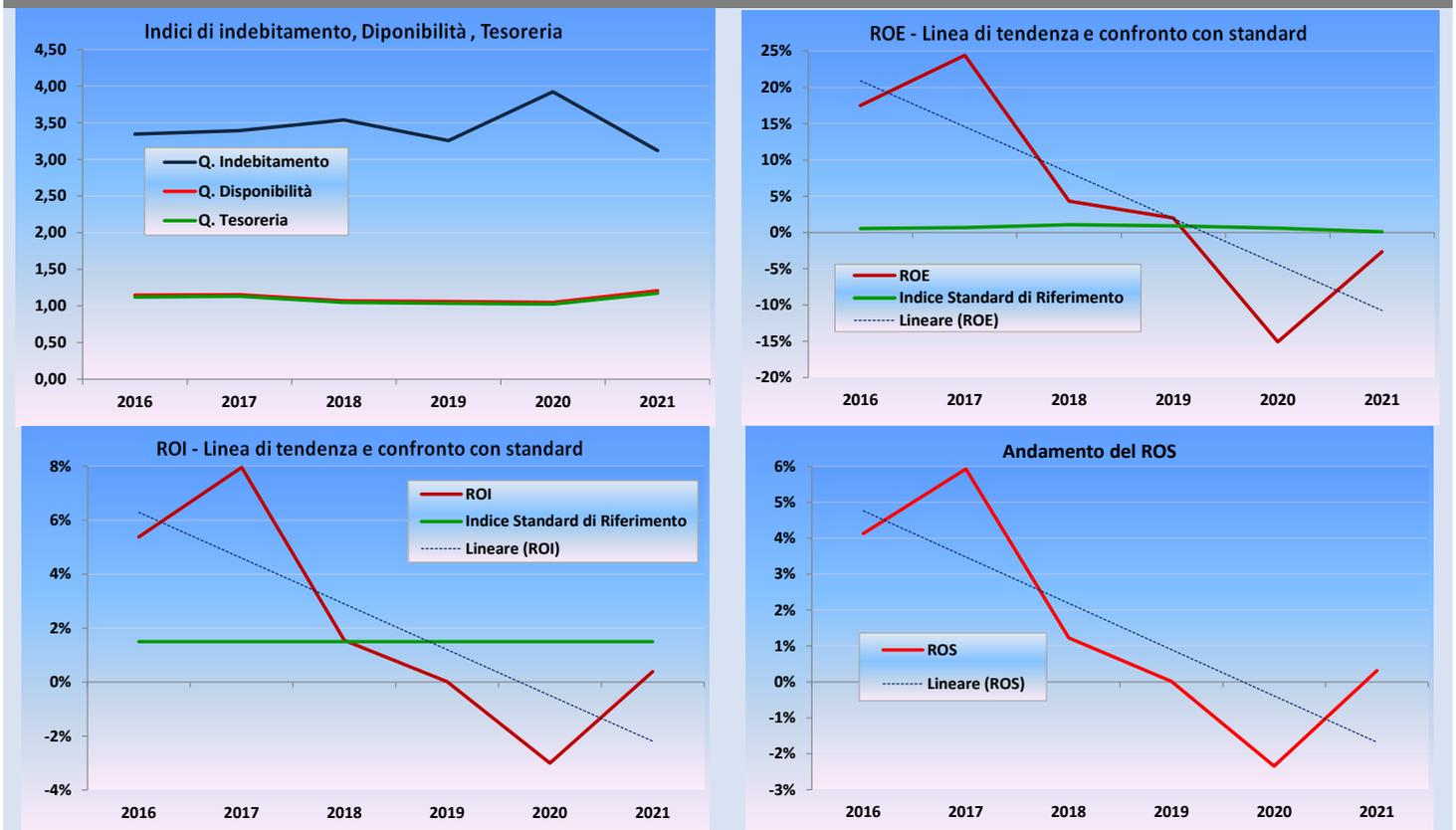
Gestione Caratteristica: *positiva* – L'incremento dei ricavi per € 43,7 mln è dovuto principalmente all'ingresso di A.AM.P.S nel consolidamento (servizi per il Comune di Livorno), così come quello dei relativi costi caratteristici, per un valore che può essere stimato in € 40 mln. Il risultato della gestione è comunque positivo in quanto la crescita dei costi è stata proporzionalmente inferiore a quella dei ricavi.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Figurano in particolare € 0,4 mln di dividendi da partecipazioni e € 1,26 mln per interessi e oneri bancari.

Gestione Straordinaria: *negativa* – Si sono registrate principalmente sopravvenienze attive e insussistenze del passivo per € 2,5 mln, plusvalenze e altri proventi per € 1,2 mln; sopravvenienze passive e insussistenze di attivo per € 3,8 mln, minusvalenze e altri oneri per € 0,65 mln.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2016 al 2021



INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	-2,636%	-15,080%	12,444%
ROI	0,386%	-3,004%	3,389%
ROS	0,311%	-2,342%	2,653%
ROD	0,930%	0,788%	0,143%
Autonomia Finanziaria	24,267%	20,314%	3,953%
Indice di Indebitamento	75,733%	79,686%	-3,953%
<i>Indebitamento Corrente</i>	<i>50,251%</i>	<i>57,382%</i>	<i>-7,130%</i>
<i>Indebitamento a Lungo</i>	<i>25,482%</i>	<i>22,304%</i>	<i>3,177%</i>
Capitale Circolante Netto	18.680.225	3.806.108	14.874.117
Margine di Tesoreria	15.523.059	1.988.365	13.534.694
Posizione Finanziaria Netta	-54.885.833	-54.527.758	-358.075

Commento indici economici

ROE: -2,636% - Il valore di questo indice risente del risultato di esercizio negativo. Comunque migliorato rispetto al 2020.

ROI: 0,386% - Il valore di questo indice non è soddisfacente se messo a confronto con il parametro di riferimento. Tuttavia è tornato positivo.

ROS: 0,311% - Evidenzia il mantenimento di una bassa redditività, da ritenersi in linea con le finalità pubbliche del Gruppo.

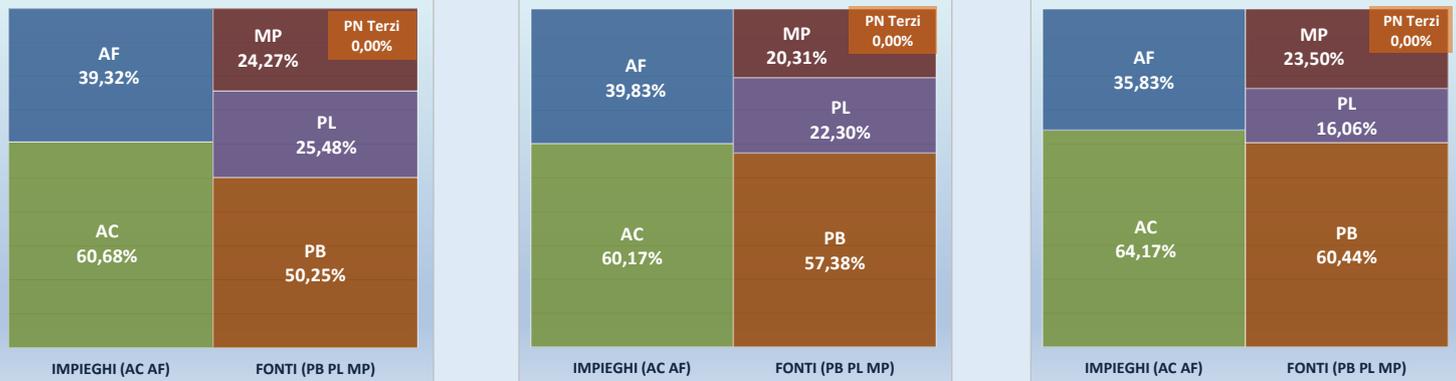


Stato Patrimoniale Percentualizzato

2021

2020

2019

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La struttura patrimoniale è in equilibrio con le immobilizzazioni finanziate dai mezzi propri e da debiti a medio lungo termine ed il Gruppo sembra avere la capacità di sopperire alle necessità finanziarie a breve.

**Toscana Energia S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 146.214.387,00		
N. Azioni	146.214.387	Valore nominale x Azione	€ 1,00
La Società non emette titoli azionari ¹⁴			



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 6.131.017,00	4,193%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		4,193%

Patrimonio Netto

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387
Riserve	236.785.721	227.162.661	215.238.201	192.654.666	214.089.440
Risultato Esercizio	40.551.712	49.328.822	40.198.717	40.998.373	40.174.634
Valore Patrimonio Netto	423.551.820	422.705.870	401.651.305	379.867.426	400.478.461

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	421,00	380,00	441,00	442,00	444,00
Costo del Personale	25.083.254	24.657.578	25.635.706	26.524.699	26.052.321
Costo medio dipendenti	59.580,18	64.888,36	58.130,85	60.010,63	58.676,40

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Federico Lovadina	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00 (6)	83.684,75
Amministratore Delegato	Bruno Burigana (1)	Assembleare	Soci privati	18.000,00 (6)	252.669,25
Vice Presidente	Giulia Pippucci (2)	Assembleare	Soci pubblici	12.000,00	—
Consigliere	Gianfranco Maria Amoroso	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Mauro Bacci (2)	Assembleare	Soci pubblici	12.000,00	—
Consigliere	Nunziangelo Ferrulli (2)	Assembleare	Soci privati	12.000,00	—
Consigliere	Chiara Ganz (2)	Assembleare	Soci privati	12.000,00	—
Consigliere	Carlo Iacoviello (2)	Assembleare	Soci pubblici	12.000,00	—
Consigliere	Raffaella Marcuccio	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Irene Sorani	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Valeria Vignolo (3)	Assembleare	Soci privati	7.500,00	—
Consigliere	Antonio Paccioretti (4)	Assembleare	Soci privati	7.500,00	18.000,00
Vice Presidente	Massimo Abbagnale (5)	Assembleare	Soci pubblici	13.333,33	40.000,00
Consigliere	Sonia Pira (5)	Assembleare	Soci pubblici	6.000,00	18.000,00
Consigliere	Claudio Toni (5)	Assembleare	Soci pubblici	6.000,00	18.000,00
Consigliere	Angelo Facchini (5)	Assembleare	Soci privati	6.000,00	18.000,00
Consigliere	Manuela Pagella (5)	Assembleare	Soci privati	6.000,00	18.000,00
Totale Complessivo				336.000,00	520.669,25

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023

(1) In carica dal 23.07.2020 – (2) In carica dal 12.04.2021 – (3) In carica dal 21.07.2021 – (4) In carica dal 02.10.2019 al 20.07.2021 – (5) In carica fino al 11.04.2021 – (6) Gli ulteriori compensi per il Presidente e l'A.D. non sono stati resi pubblici.

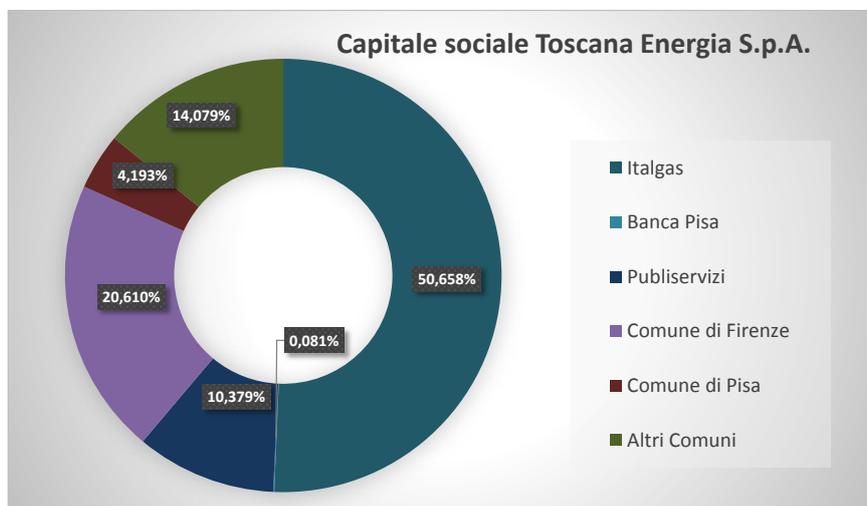
La Società non pubblica informazioni di dettaglio sui compensi agli amministratori; quanto riportato è determinato sulla base del compenso base stabilito in € 18.000,00 dall'Assemblea del 12.04.2021 e del periodo di carica. Il totale è invece riportato sul Bilancio 2021.

¹⁴ L'art. 7, comma 2 dello Statuto prevede che "la società non emette i certificati rappresentativi delle azioni e pertanto la qualità di socio è provata dall'iscrizione nel libro dei soci".

Organi di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Antonio Nazaro (1)	7.500,00	—
Sindaco effettivo	Paola Simonelli (1)	5.000,00	—
Sindaco effettivo	Leo Amato (1)	5.000,00	—
Presidente	Alessandro Nacci (2)	15.000,00	22.500,00
Sindaco effettivo	Daniela Ermini (2)	10.000,00	15.000,00
Sindaco effettivo	Monica Petrella (2)	10.000,00	15.000,00
Totale Complessivo		52.500,00	52.500,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023			
Società di Revisione	Deloitte & Touche S.p.A.	56.000,00	56.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023			
<i>(1) In carica dal 12.04.2021 – (2) In carica fino al 11.04.2021.</i>			
<i>I compensi riportati sono stati parametrati al periodo di carica.</i>			

Capitale sociale (al 31.12.2021)



Socio	Part.
Italgas	50,658%
Banca Pisa	0,081%
Soci Privati	50,739%
Publiservizi	10,379%
Comune di Firenze	20,610%
Comune di Pisa	4,193%
Altri Comuni	14,079%
Soci Pubblici	49,261%

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.

In data 01.10.2019 la Società è passata sotto il controllo di Italgas S.p.A., già socio di Toscana Energia S.p.A., acquisendo le partecipazioni precedentemente detenute dai Comuni di Casciana Terme Lari, Calcinaiia, Bientina, Buti e Palaia, che avevano esercitato il diritto di recesso.

Con tale operazione l'assetto societario di Toscana Energia S.p.A. è radicalmente cambiato: la Società non è più a controllo pubblico ed il nuovo socio di maggioranza è una società quotata in borsa, soggetta a normativa diversa rispetto a quella che in precedenza veniva applicata a Toscana Energia S.p.A.

Le principali attività legate al settore del gas sviluppate da Toscana Energia S.p.A. sono¹⁵:

- la distribuzione del gas metano in regime di pubblico servizio tramite concessione da parte dei Comuni;

¹⁵ Tratto dal sito web della società: www.toscanaenergia.eu.



- costruzione e gestione di infrastrutture di tubazioni interrate 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 31.12.2021 la Società conta 797.977 misuratori attivi (che incrementano ogni anno), ha trasportato 1,102 miliardi di metri cubi di gas ed è concessionaria del servizio di distribuzione in 101 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 in 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).

La procedura di gara dell'ATEM Pisa non risulta avviata alla data del 31.12.2021

Eventi societari

Con Assemblea del 12.04.2021 è stato rinnovato il Consiglio di Amministrazione con la nomina di Francesco Lovadina (Presidente), Bruno Burigana (Amministratore Delegato), Giulia Pippucci (Vice Presidente), Antonio Paccioretti, Irene Sorani, Gianfranco Maria Amoroso, Raffaella Marcuccio, Mauro Bacci, Nunziangelo Ferrucci, Carlo Iacoviello, Chiara Ganz (Consiglieri). Nella medesima Assemblea è stato altresì rinnovato il Collegio Sindacale con la nomina di Antonio Nazaro (Presidente), Paola Simonelli e Leo Amato (Sindaci effettivi), Laura Rosselli e Alessandra de Rossi (Sindaci supplenti). Successivamente, per effetto delle dimissioni del consigliere Antonio Paccioretti, il CdA lo ha sostituito cooptando Valeria Vignolo in data 21.07.2021.

Mantenimento della partecipazione

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”*.

Nei successivi Piani di razionalizzazione ordinari approvati, l'ultimo con Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2021, è stato confermato quanto descritto nel Piano di Razionalizzazione Straordinario.



Bilancio riclassificato

Toscana Energia S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	1.069.850.205	1.098.471.184	-28.620.979	-2,606%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	977.109.664	976.566.106	543.558	0,056%
Immobilizzazioni immateriali	924.293.033	907.551.835	16.741.198	1,845%
Immobilizzazioni materiali	25.024.140	26.343.508	-1.319.368	-5,008%
Immobilizzazioni finanziarie	27.792.491	42.670.763	-14.878.272	-34,868%
Attivo circolante	92.740.541	121.905.078	-29.164.537	-23,924%
Rimanenze	12.746.863	9.808.694	2.938.169	29,955%
Liquidità Differite	79.194.193	111.432.643	-32.238.450	-28,931%
Liquidità Immediate	799.485	663.741	135.744	20,451%
Passivo	1.069.850.205	1.098.471.184	-28.620.979	-2,606%
Patrimonio netto	423.551.820	422.705.868	845.952	0,200%
Passività a Lungo (Consolidate)	379.372.508	538.889.055	-159.516.547	-29,601%
Passività a Breve (Correnti)	266.925.877	136.876.261	130.049.616	95,013%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	211.496.750	206.119.471	5.377.279	2,609%
Costi della produzione	-151.273.118	-142.421.151	-8.851.967	6,215%
Consumo di Materie	-10.011.463	-8.947.429	-1.064.034	11,892%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	201.485.287	197.172.042	4.313.245	2,188%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-66.924.986	-61.629.473	-5.295.513	8,593%
Valore Aggiunto	134.560.301	135.542.569	-982.268	-0,725%
Spese per il Personale	-25.083.254	-24.657.578	-425.676	1,726%
Margine Operativo Lordo	109.477.047	110.884.991	-1.407.944	-1,270%
Ammortamenti	-49.253.415	-47.186.671	-2.066.744	4,380%
Risultato Operativo	60.223.632	63.698.320	-3.474.688	-5,455%
Saldo Gestione Finanziaria	-4.420.874	1.719.431	-6.140.305	-357,113%
Proventi Finanziari	1.145.840	7.446.291	-6.300.451	-84,612%
Oneri Finanziari	-5.566.714	-5.726.860	160.146	-2,796%
Saldo Gestione Straordinaria	-927.000	-190.000	-737.000	387,895%
Proventi Straordinari	124.000	526.000	-402.000	-76,426%
Oneri Straordinari	-1.051.000	-716.000	-335.000	46,788%
Risultato Esercizio Lordo	54.875.758	65.227.751	-10.351.993	-15,871%
Imposte dell'esercizio	-14.324.046	-15.898.929	1.574.883	-9,906%
Risultato Netto Esercizio	40.551.712	49.328.822	-8.777.110	-17,793%

Analisi bilancio 2021

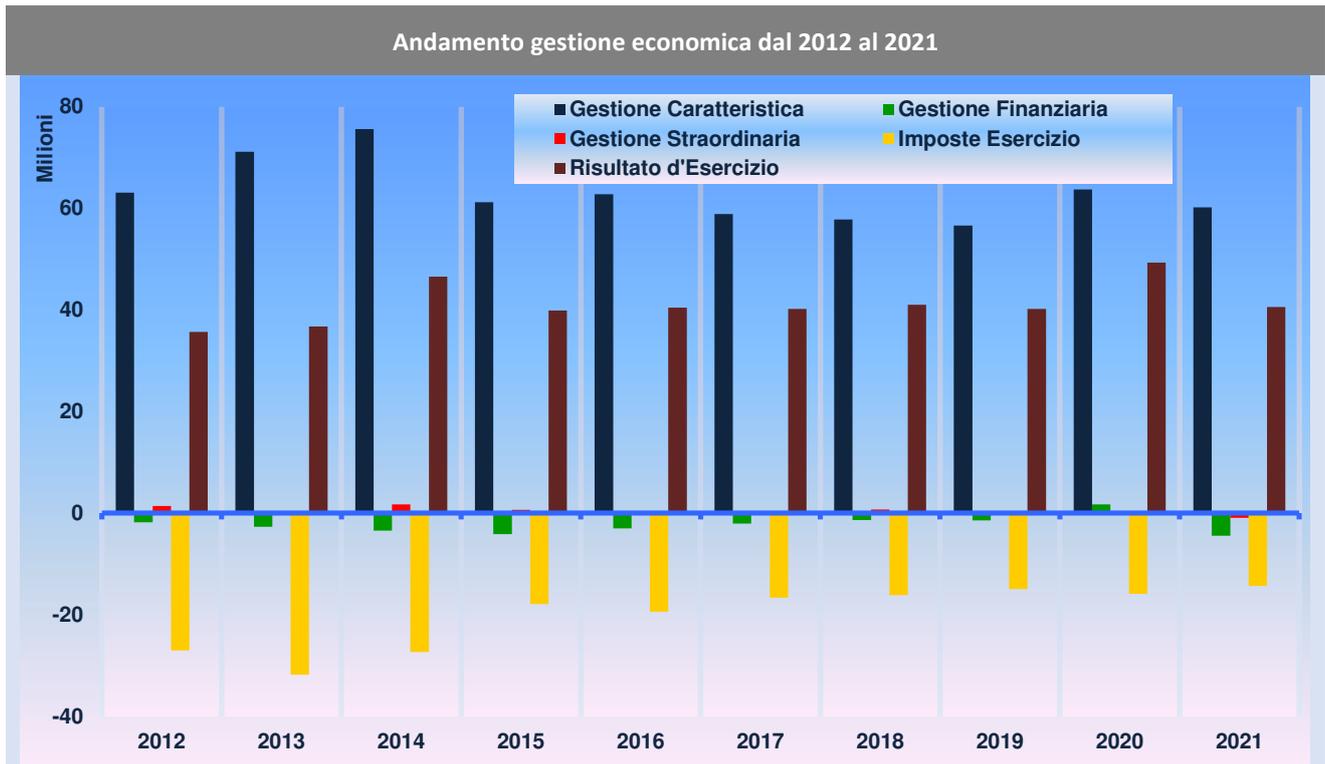
Risultato di esercizio – Utile

Il 2021 si è chiuso con un utile di esercizio di € 40.551.712 con una riduzione del 17,79% rispetto a quanto conseguito nel 2020.

Le imposte del 2021 ammontano a complessive € 14.324.046.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2021 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 30,015% A "UTILI PORTATI A NUOVO" PER € 12.171.499,99
- 69,985% A DIVIDENDO PER I SOCI € 28.380.212,52
(DI CUI AL COMUNE DI PISA € 1.190.030,40)



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Si registra la riduzione dei ricavi di vettoriamento (trasporto del gas) per € 10,3 mln (-7,34%) a causa di minori contributi previsti da normative e regolamenti dell’Autorità, ma il complesso dei ricavi operativi è aumentato per effetto del potenziamento delle infrastrutture che ha generato un incremento di ricavi per € 12 mln (+23%). L’incremento dei costi operativi è stato superiore rispetto a quello dei ricavi sia in termini di valore assoluto che percentuale. Pesano, in particolare, gli incrementi per acquisto di materie prime (misuratori e tubature) per € 1,06 mln (+11,9%), gli incrementi per costi per servizi per € 5,3 mln (+8,6%). Nei costi per servizi si rilevano, in particolare, maggiori oneri per servizi di staff e supporto della Capogruppo Italgas per € 3,6 mln (+66%). Non si registrano per l’anno 2021 posizioni negative o positive in merito alla differenza tra ricavi per contributi ottenuti e costi sostenuti relativi alla efficienza energetica¹⁶; pertanto tale saldo è neutro sul risultato operativo.

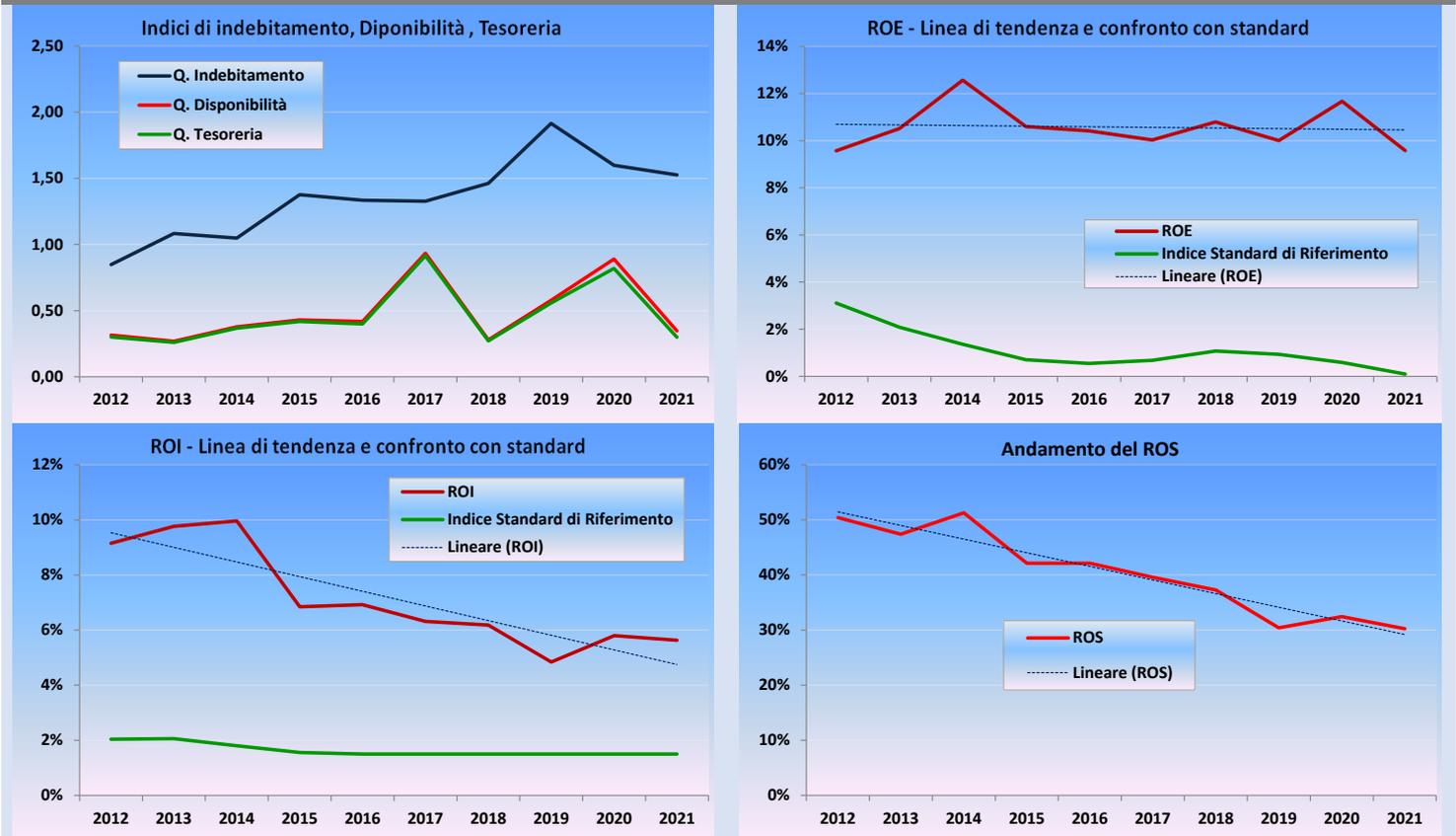
Gestione Finanziaria: negativa – Rispetto al 2020 vi è una forte contrazione dei proventi dovuta alla minore erogazione di dividendi da parte della controllata Gesam da € 6,066 mln a € 1,062 mln. Il risultato dell’area finanziaria è negativo, poiché gli oneri dovuti al pagamento degli interessi (da erogare principalmente alla controllante) sono rimasti pressoché costanti (€ 5,4 mln del 2021, € 5,67 mln del 2020).

Gestione Straordinaria: negativa – Si registrano operazioni non particolarmente significative di natura straordinaria con la presenza di maggiori oneri rispetto ai proventi.

¹⁶ 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 2012 al 2021



INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	9,574%	11,670%	-2,096%
ROI	5,629%	5,799%	-0,170%
ROS	30,232%	32,435%	-2,203%
ROD	0,861%	0,847%	0,014%
Autonomia Finanziaria	39,590%	38,481%	1,109%
Indice di Indebitamento	60,410%	61,519%	-1,109%
Indebitamento Corrente	24,950%	12,461%	12,489%
Indebitamento a Lungo	35,460%	49,058%	-13,598%
Capitale Circolante Netto	-174.185.336	-14.971.183	-159.214.153
Margine Tesoreria	-186.932.199	-24.779.877	-162.152.322
Posizione Finanziaria Netta	-266.126.392	-136.212.520	-129.913.872

Commento indici economici

ROE: 9,574% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un'alta redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 5,629% - 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: 30,232% - 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 2021 rappresentano il 91,3% 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 il 85% dell'intero attivo: ovvero il *core business* della società, le reti di proprietà.

Con l'acquisizione del controllo da parte della Italgas S.p.A., Toscana Energia ha beneficiato, oltre alla cancellazione dei debiti verso le banche, di ulteriori finanziamenti dalla controllante, verso cui residua al 31.12.2021 un debito complessivo di € 373,77 mln (con un incremento di € 38,9 mln, +11,6%).

L'esposizione a breve risulta incrementata per € 38,85 mln (+70,5%) per effetto delle maggiori necessità temporanee della Società; in particolare risulta attivato un finanziamento verso la controllante per l'importo di € 93,9 mln. Tale incremento ha peggiorato la posizione finanziaria netta portandola da € -136,2 mln a € -266,1 mln.



SOCIETÀ QUOTATE ED ENTI NON SOCIETARI

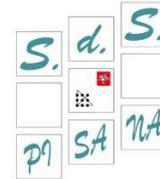
Sono esaminate in questa sezione residuale i consorzi di diritto pubblico, le fondazioni (ancorché prive del requisito della partecipazione ma facenti parte del Gruppo Comune di Pisa) e le società quotate sul mercato regolamentato.

In particolare, sono presi in esame i seguenti soggetti:

- consorzi di diritto pubblico (Consorzio Società della Salute della Zona Pisana);
- fondazioni (Fondazione Angelo Frammartino Onlus, 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**

	2021	2020	2019	2018	2017
Fondo di dotazione	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Riserve	366.146	365.943	200.850	200.121	157.955
Risultato Esercizio	-34.047	203	165.095	728	42.166
Valore Patrimonio Netto	342.099	376.146	375.945	210.849	210.121

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Dipendenti (media)	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00
Costo medio	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 97.874,00	€ 130.522,00
Dip. a comando (media)	7,5	11,00	11,21	15,00	12,00
Costo medio	€ 45.998,93	€ 38.170,18	€ 39.675,39	€ 40.136,33	€ 41.931,94
Contratti Interinali (media)	4,00	3,00	0,33	—	—
Costo complessivo	€ 102.501,00	€ 114.908,00	€ 16.972,00	—	—

Organo amministrativo – Giunta esecutiva

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente f.f.	Sergio Di Maio	Comune di San Giuliano Terme
Componente	Veronica Poli	Comune di Pisa
Componente	Pietra Molefettini	Comune di Fauglia
Componente	Valentina Bertini	Comune di Vicopisano
Componente	Maria Letizia Casani	Azienda USL 5

Per la carica non sono previsti compensi, il mandato non è titolo oneroso.

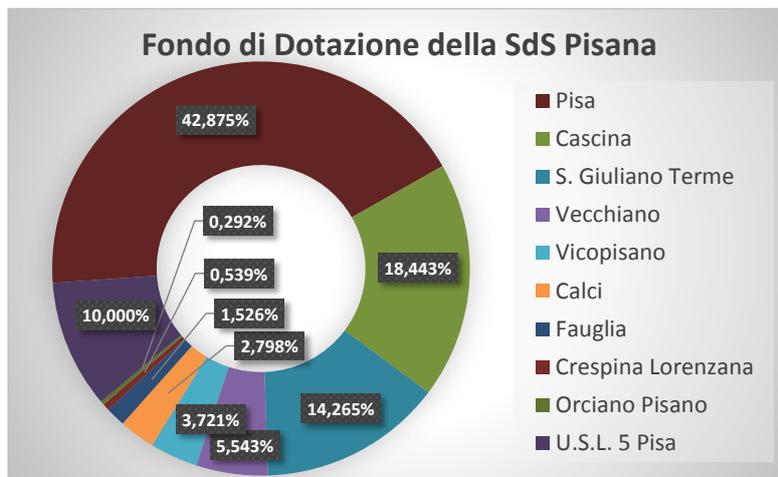
Ciascun membro rimane in carica fino al termine del mandato amministrativo nell'ente di appartenenza

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	2021	2020	2019
Presidente	Fabrizio Giusti (1)	12.000,00	7.000,00	—
Sindaco effettivo	Miriam Burchi (2)	10.000,00	2.916,67	—
Sindaco effettivo	Antonio Nazaro (2)	10.000,00	2.916,67	—
Presidente	Alvaro Lucaferro (3)	—	5.000,00	6.000,00
Sindaco effettivo	Luca Mancini (3)	—	2.083,33	4.000,00
Sindaco effettivo	Fabrizio Giusti (1)	—	2.083,33	4.000,00
Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)		40.602,00	35.333,00	17.763,00

In carica fino a Maggio 2023 (4)

(1) In carica dal 13.05.2020 come Presidente, in precedenza era in carica come Sindaco effettivo. (2) In carica dal 13.05.2020. (3) In carica fino al 12.05.2020. (4) Così deliberato con Assemblea del 13.05.2020. Con Assemblea n. 21 del 30.07.2020 sono stati modificati i compensi per l'organo di controllo: € 12.000 al Presidente e € 10.000,00 per gli altri membri. I compensi riportati nella tabella sono stati parametrati alla durata del loro incarico.

**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 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.



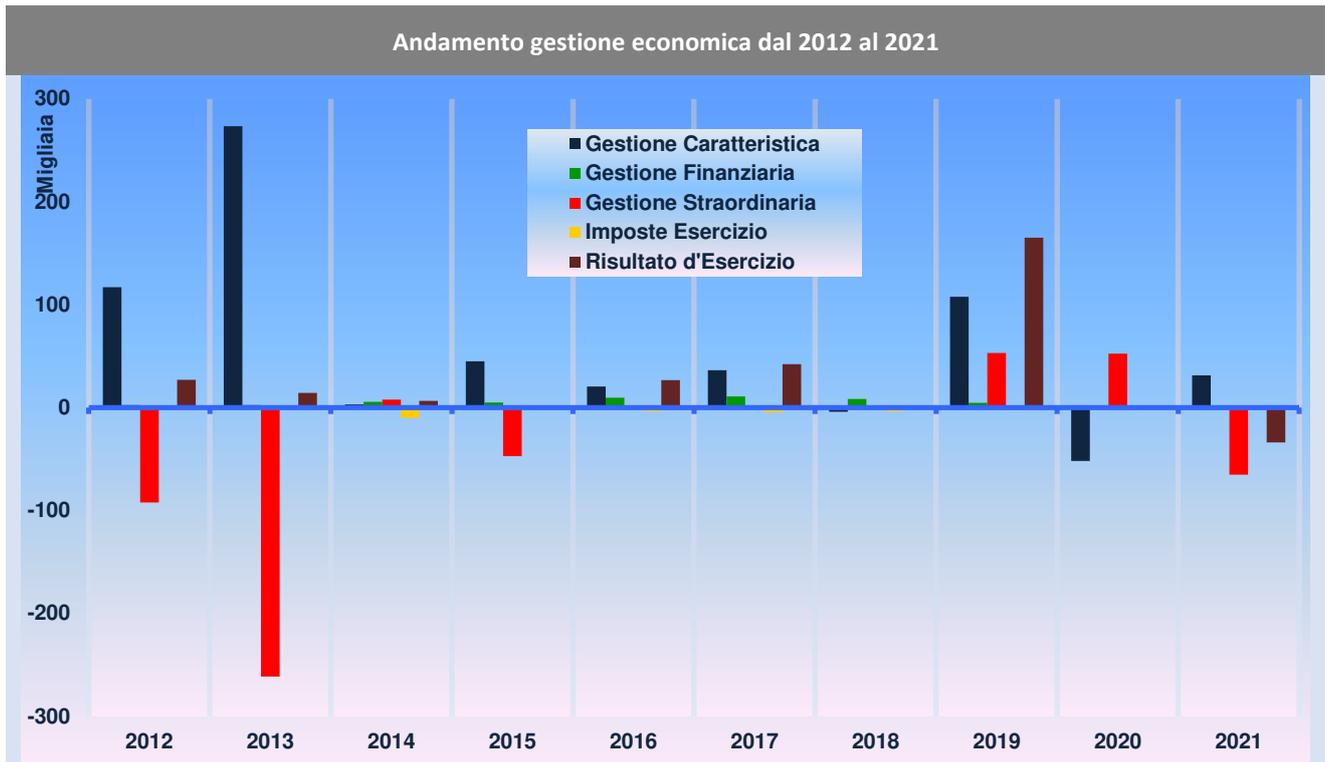
Bilancio riclassificato

Consorzio Società della Salute della Zona Pisana - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	16.373.056	25.619.394	-9.246.338	-36,091%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni materiali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	16.373.056	25.619.394	-9.246.338	-36,091%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	9.715.710	18.769.144	-9.053.434	-48,236%
Liquidità Immediate	6.657.346	6.850.250	-192.904	-2,816%
Passivo	16.373.056	16.234.822	138.234	0,851%
Patrimonio netto	342.099	376.146	-34.047	-9,052%
Passività a Lungo (Consolidate)	7.704.277	6.409.453	1.294.824	20,202%
Passività a Breve (Correnti)	8.326.680	9.449.223	-1.122.543	-11,880%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	25.223.989	19.469.472	5.754.517	29,557%
Costi della produzione	-25.192.720	-19.521.511	-5.671.209	29,051%
Consumo di Materie	0	-268	268	-100,000%
<i>Margine Industriale Lordo (M.I.L.)</i>	<i>25.223.989</i>	<i>19.469.204</i>	<i>5.754.785</i>	<i>29,558%</i>
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-24.745.227	-18.986.463	-5.758.764	30,331%
<i>Valore Aggiunto</i>	<i>478.762</i>	<i>482.741</i>	<i>-3.979</i>	<i>-0,824%</i>
Spese per il Personale	-447.493	-534.780	87.287	-16,322%
<i>Margine Operativo Lordo</i>	<i>31.269</i>	<i>-52.039</i>	<i>83.308</i>	<i>-160,088%</i>
Ammortamenti	0	0	0	0,000%
Risultato Operativo	31.269	-52.039	83.308	160,088%
Saldo Gestione Finanziaria	1	11	-10	-90,909%
Proventi Finanziari	1	11	-10	-90,909%
Oneri Finanziari	0	0	0	0,000%
Saldo Gestione Straordinaria	-65.317	52.231	-117.548	-225,054%
Proventi Straordinari	69.322	111.162	-41.840	-37,639%
Oneri Straordinari	-134.639	-58.931	-75.708	128,469%
Risultato Esercizio Lordo	-34.047	203	-34.250	-16871,921%
Imposte dell'esercizio	0	0	0	0,000%
Risultato Netto Esercizio	-34.047	203	-34.250	-16871,921%

Analisi bilancio 2021

Risultato di esercizio – Perdita

La gestione economica dell'esercizio 2021 del Consorzio si è chiusa in negativo, con una perdita di € 34.047.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: *positiva* – Complessivamente vi è stato un aumento dei ricavi per € 5,75 mln (+29,56%) maggiore di rispetto al quello dei costi.

Gestione Finanziaria: *positiva* – Si tratta di interessi attivi bancari per € 1.

Gestione Straordinaria: *negativa* – Il Consorzio ha registrato sopravvenienze passive maggiori di quelle attive. Il relativo saldo ha contribuito alla perdita di esercizio. Nella documentazione pervenuta non vi è nessuna informazione sul dettaglio di tali partite.

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 € 6,66 mln.

**Fondazione Angelo Frammartino Onlus****Dati principali**

Fondo di dotazione (al 31.12.2021)	€ 612.713
---------------------------------------	-----------

**Patrimonio Netto**

	2021	2020	2019	2018	2017
Fondo di Dotazione	612.713	628.800	628.800	628.800	628.800
Riserve	1	4.884	31.982	58.755	68.140
Risultato Esercizio	-17.109	-20.970	-27.099	-26.773	-9.385
Valore Patrimonio Netto	595.605	612.714	633.683	660.781	687.555

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti ¹⁷	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Costo del Personale	6.736,00	4.370,00	13.664,00	10.590,00	9.668,00
Costo medio dipendenti	13.472,00	8.740,00	27.328,00	21.180,00	19.336,00

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente (C.E.)	Scarnati Francesco	Assembleare
Vice Presidente (C.E.)	Callerame Sigismondo	Assembleare
Consigliere (C.E.)	Bassoli Sergio	Assembleare
Consigliere (C.E.)	Frammartino Pierangelo	Consigliere di diritto
Consigliere (C.E.)	Frammartino Michelangelo	Consigliere di diritto
Consigliere	Prestinzi Alberto	Consigliere a vita
Consigliere	Lupi Antonino	Consigliere a vita
Consigliere	Gallico Dalia	Città Metropolitana Milano
Consigliere	Cagliuso Francesco	Comune di Caulonia
Consigliere	Carrai Marco	Comune di Vinci
Consigliere	Cenciarelli Giuseppe	Comune di Monterotondo
Consigliere	Castagna Simona	Comune di Sora
Consigliere	Mancini Virginia	Comune di Pisa
Consigliere	Calvaresi Pericle	Rotary Club Mentana-Monterotondo
Consigliere	Grabini Silvia	Istituto Cardano, Milano
Consigliere	Roversi Valentina	ARCI Nazionale
Consigliere	Tedesco Antonio	ANPI Monterotondo

*La carica di Consigliere, compresa quella del Presidente e dei membri del C.E. è onorifica e non comporta costi.
(C.E.) Membro del Comitato Esecutivo, di cui è Presidente Francesco Scarnati.*

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Revisore effettivo	Ammoscato Maurizio	Assembleare
Revisore effettivo	Cavallo Ilario	Assembleare
Revisore effettivo	Conti Eleonora	Assembleare

¹⁷ La Fondazione si avvale di una dipendente a tempo indeterminato con contratto part-time per le funzioni di segreteria. Per tale assunzione è stato usufruito dell'esonero contributivo ex L. 190/2014.



La Fondazione Angelo Frammartino

La Fondazione Angelo Frammartino Onlus è stata costituita in data 27.09.2007 in memoria di un giovane laureando in Giurisprudenza, volontario in una missione di pace a Gerusalemme per aiutare i bambini vittime del conflitto israelo-palestinese, ucciso il 10.08.2006 all'età di 24 anni, da un militante della Jihad islamica palestinese. La Fondazione opera svolgendo iniziative a favore dell'educazione alla pace di giovani ragazzi, elargisce borse di studio, promuove incontri ed iniziative con le scuole.

Il Comune di Pisa partecipa al Fondo di Dotazione della Fondazione avendo erogato a tale scopo la somma di € 3.000,00 nel 2007, come da Delibera C.C. n. 98 del 21.12.2007.

In data 30.10.2020 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha approvato il nuovo Statuto con le modifiche necessarie per l'adeguamento ai sensi del D.Lgs. 117/2017 (c.d. "Codice del Terzo Settore).

Attività svolta e rapporti con il Comune

La Fondazione opera nel campo della solidarietà sociale, a favore di persone svantaggiate in ragione delle loro condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali e familiari, in particolar modo nei confronti di giovani che vivono in situazioni di grave disagio a causa di conflitti, di guerre, di discriminazione e di marginalità.

Il Comune di Pisa è socio fondatore e nomina direttamente un membro del Consiglio di Amministrazione.

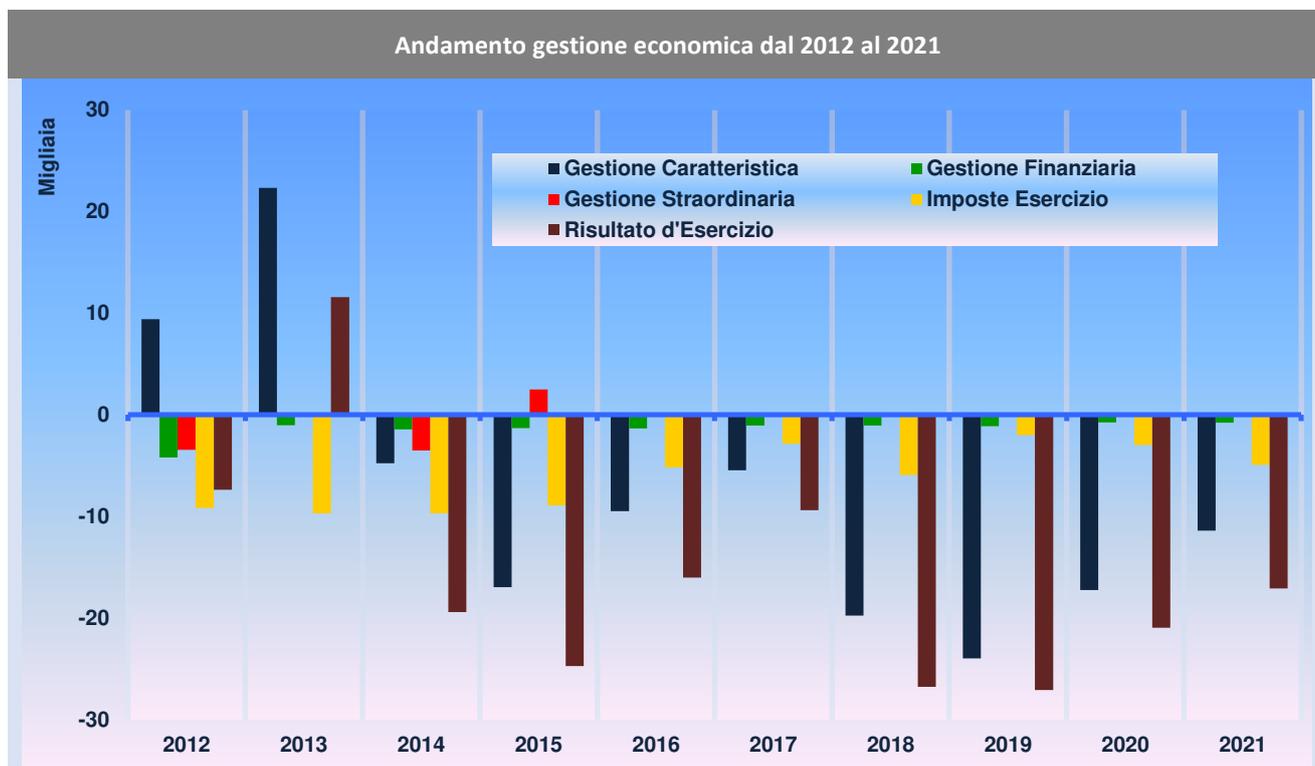
Bilancio riclassificato

Fodazione Angelo Frammartino Onlus - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	624.889	635.113	-10.224	-1,610%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	596.602	609.931	-13.329	-2,185%
Immobilizzazioni immateriali	1.952	2.277	-325	-14,273%
Immobilizzazioni materiali	593.761	606.409	-12.648	-2,086%
Immobilizzazioni finanziarie	889	1.245	-356	-28,594%
Attivo circolante	28.287	25.182	3.105	12,330%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	5.724	5.104	620	12,147%
Liquidità Immediate	22.563	20.078	2.485	12,377%
Passivo	626.189	635.113	-8.924	-1,405%
Patrimonio netto	595.605	612.714	-17.109	-2,792%
Passività a Lungo (Consolidate)	9.874	9.164	710	7,748%
Passività a Breve (Correnti)	20.710	13.235	7.475	56,479%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	31.573	29.391	2.182	7,424%
Costi della produzione	-42.972	-46.651	3.679	-7,886%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	31.573	29.391	2.182	7,424%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-23.263	-13.037	-10.226	78,438%
Valore Aggiunto	8.310	16.354	-8.044	-49,187%
Spese per il Personale	-6.736	-4.370	-2.366	54,142%
Margine Operativo Lordo	1.574	11.984	-10.410	-86,866%
Ammortamenti	-12.973	-13.156	183	-1,391%
Risultato Operativo	-11.399	-17.260	5.861	-33,957%
Saldo Gestione Finanziaria	-790	-744	-46	6,183%
Proventi Finanziari	11	0	11	100,000%
Oneri Finanziari	-801	-744	-57	7,661%
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	-12.189	-18.004	5.815	-32,298%
Imposte dell'esercizio	-4.920	-2.966	-1.954	65,880%
Risultato Netto Esercizio	-17.109	-20.970	3.861	-18,412%

Analisi bilancio 2021

Risultato di esercizio – Perdita

La Fondazione nel corso del 2021 ha conseguito una perdita di € 17.109 dopo aver sostenuto imposte per € 4.920.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: negativa – Dal 2013 la gestione caratteristica risulta in perdita, con conseguente erosione del patrimonio netto. Va precisato che la Fondazione svolge la propria attività senza scopo di lucro, che i ricavi sono costituiti dalle donazioni, contributi ed in parte dall'affitto degli immobili di proprietà, pertanto tale situazione è suscettibile a variazioni sulla base delle erogazioni riscosse.

Gestione Finanziaria: negativa – Figurano, in particolare, gli oneri bancari.

Gestione Straordinaria: non presente – Non sono presenti poste straordinarie.

Indici economici

Gli indici economici per una realtà come la Fondazione Frammartino non hanno particolare significatività in quanto l'attività svolta è prevalentemente di tipo assistenziale-sociale.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La Fondazione presenta una situazione patrimoniale influenzata dalle perdite conseguite dal 2014 in poi. In precedenza, grazie ai contributi e alla riscossione di locazioni, riusciva a coprire i costi sostenuti per le attività con i ricavi incrementando il patrimonio netto e le disponibilità finanziarie. Con le perdite il patrimonio netto è passato da € 746.112 del 2013 a € 595.605 del 2021. Da un punto di vista finanziario non sembrano esserci criticità, anzi il 2021 si è chiuso con liquidità per € 20.710, un valore quasi il doppio della media degli ultimi anni.

**Fondazione Teatro di Pisa****Dati principali**

Fondo di dotazione	€ 298.336,00
--------------------	--------------

**Patrimonio Netto**

	2021	2020	2019	2018	2017
Fondo di Dotazione	298.336	298.336	298.336	298.336	298.336
Riserve	-216.101	-249.578	93.087	412.172	408.637
Risultato Esercizio	24.341	3.481	-312.667	-319.085	3.535
Valore Patrimonio Netto	106.576	82.239	78.756	391.423	710.508

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti ¹⁸	34,58	29,70	40,63	45,84	51,15
Costo del Personale	1.493.553,00	1.122.135,00	1.746.490,00	2.312.910,00	2.280.695,00
Costo medio dipendenti	43.191,24	37.782,32	42.985,23	50.456,15	44.588,37

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Patrizia Paoletti Tangheroni (1)	Comune di Pisa (Decisione Sindaco 90/2021)
Consigliere	Lippi Marcello (2)	Comune di Pisa (Decisione Sindaco 91/2021)
Consigliere	Carugini Alessandro (2)	Comune di Pisa (Decisione Sindaco 92/2021)
Consigliere	Micheletti Sara (3)	Collegio Generale
Consigliere	Giani Gina (3)	Collegio Generale
Consigliere	Giuseppe Mangano (4)	Comune di Pisa
Consigliere	Elena Pepe (5)	Collegio Generale

La carica di Consigliere, compresa quella del Presidente è onorifica e non comporta costi.

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023

(1) In carica dal 23.11.2018, rinnovo dal 29.12.2021 – (2) In carica dal 29.12.2021 – (3) In carica dal 19.11.2021 – (4) In carica dal 06.02.2019 al 28.12.2021 – (5) In carica dal 27.11.2019 al 18.11.2021.

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	2021	2020	2019
Presidente	Antonio Nazaro (1)	Comune di Pisa	7.650,00	7.650,00	7.012,50
Sindaco effettivo	Luca Cecconi (2)	Collegio Generale	5.100,00	5.100,00	4.250,00
Sindaco effettivo	Alessandro Nundini (2)	Collegio Generale	5.100,00	5.100,00	4.250,00
Presidente	Franco Martinelli (3)	Comune di Pisa	—	—	637,50
Sindaco effettivo	Guglielmo Gambini (4)	Collegio Generale	—	—	850,00
Sindaco effettivo	Alessandra Mugnetti (4)	Collegio Generale	—	—	850,00
Totale complessivo (include rimborsi spese e gettoni presenza)			29.900,00	27.172,60	24.902,28

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021

(1) In carica dal 06.02.2019 – (2) In carica dal 26.02.2019 – (3) In carica fino al 05.02.2019 – (4) In carica fino al 25.02.2019.

¹⁸ La Fondazione dichiara di avere al 31.12.2021 n. 22 unità di dipendenti e si avvale di personale stagionale e collaborazioni artistiche. Poiché tale personale può essere assunto per periodi di tempo anche brevissimi, data la loro numerosità e la difficoltà che la stessa Fondazione ha nel determinare un esatto numero medio, è stata utilizzata la tecnica dell'ULA, Unita Lavoro Annuo, con la quale ciascun dipendente è stato parametrato al contratto tipo del personale di ruolo. In questo modo è possibile avere una misura univoca per il calcolo del personale medio. L'anno 2018, che presenta un costo medio alto, è caratterizzato dalla presenza dell'accantonamento effettuato al 31.12.2018 per la revisione del cumulo di ferie e permessi non goduti dal personale a cavallo dell'anno, da recuperare negli esercizi successivi. L'anno 2020, a causa della crisi sanitaria da COVID-19, ed il conseguente blocco delle attività della Fondazione, il personale si è drasticamente ridotto per lo scarso ricorso al personale stagionale.



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 presentando bilanci in avanzo fino al 2012.

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.

Dopo risultati di bilancio altalenanti conseguiti nel periodo dal 2013 al 2017, negli esercizi 2018 e 2019 la Fondazione ha presentato rilevanti perdite che hanno eroso tutte le riserve e gran parte del Fondo di dotazione. Nell'anno 2020 e 2021 il Teatro ha sospeso le attività principali a causa delle misure di contrasto alla diffusione della pandemia da COVID-19. Una lenta ripresa delle attività si è avuta nella seconda metà del 2021.

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").

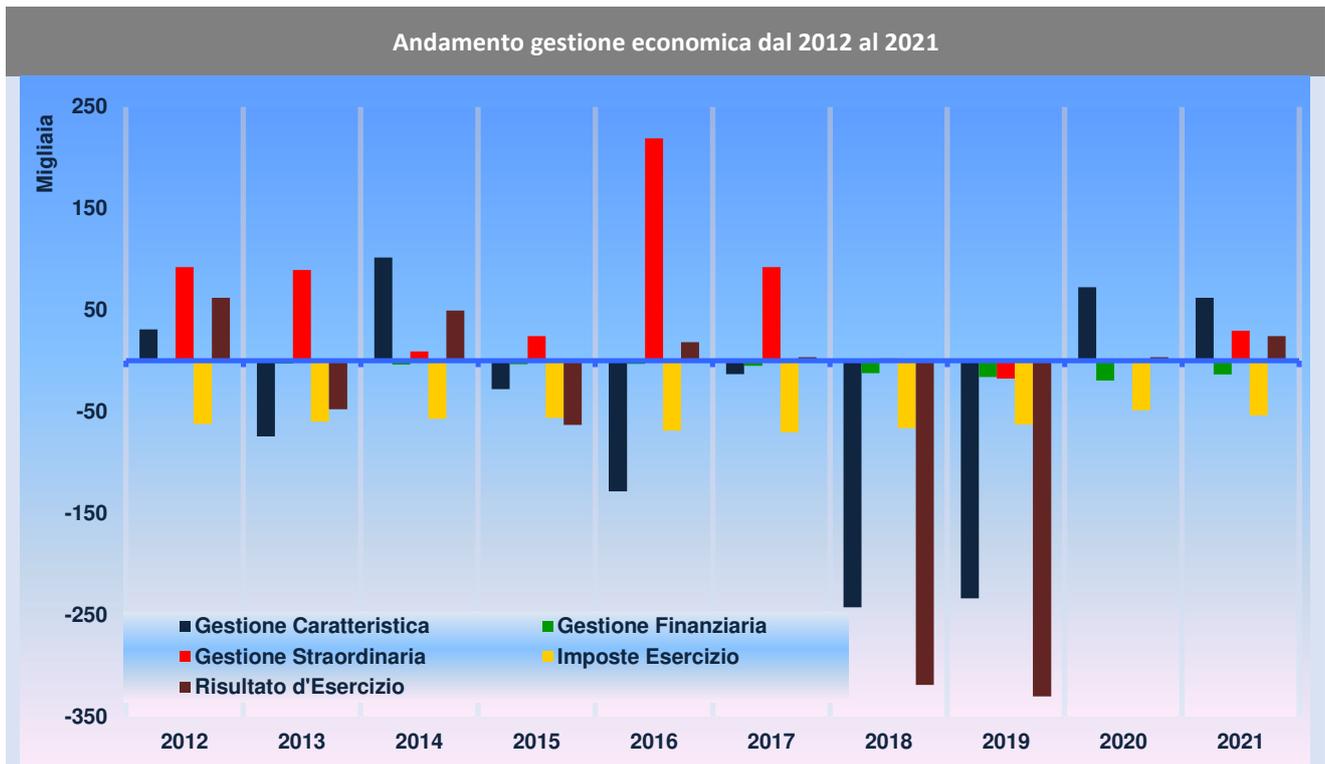
Bilancio riclassificato

Fodazione Teatro di Pisa - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	1.741.693	1.734.349	7.344	0,423%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	169.613	234.639	-65.026	-27,713%
Immobilizzazioni immateriali	243	5.117	-4.874	-95,251%
Immobilizzazioni materiali	169.370	229.522	-60.152	-26,208%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	1.572.080	1.499.710	72.370	4,826%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.207.601	1.380.662	-173.061	-12,535%
Liquidità Immediate	364.479	119.048	245.431	206,161%
Passivo	1.741.693	1.734.349	7.344	0,423%
Patrimonio netto	106.576	82.239	24.337	29,593%
Passività a Lungo (Consolidate)	635.268	580.931	54.337	9,353%
Passività a Breve (Correnti)	999.849	1.071.179	-71.330	-6,659%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	3.396.149	3.228.977	167.172	5,177%
Costi della produzione	-3.334.137	-3.156.591	-177.546	5,625%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	3.396.149	3.228.977	167.172	5,177%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-1.775.558	-1.800.627	25.069	-1,392%
Valore Aggiunto	1.620.591	1.428.350	192.241	13,459%
Spese per il Personale	-1.493.553	-1.122.135	-371.418	33,099%
Margine Operativo Lordo	127.038	306.215	-179.177	-58,513%
Ammortamenti	-65.026	-233.829	168.803	-72,191%
Risultato Operativo	62.012	72.386	-10.374	-14,332%
Saldo Gestione Finanziaria	-13.540	-19.421	5.881	-30,282%
Proventi Finanziari	418	89	329	369,663%
Oneri Finanziari	-13.958	-19.510	5.552	-28,457%
Saldo Gestione Straordinaria	29.522	-656	30.178	-4600,305%
Proventi Straordinari	29.522	19.917	9.605	48,225%
Oneri Straordinari	0	-20.573	20.573	-100,000%
Risultato Esercizio Lordo	77.994	52.309	25.685	49,102%
Imposte dell'esercizio	-53.653	-48.828	-4.825	9,882%
Risultato Netto Esercizio	24.341	3.481	20.860	599,253%

Analisi bilancio 2021

Risultato di esercizio – Utile

La Fondazione nel corso del 2021 ha conseguito un utile di € 24.341 e sostenuto imposte complessive per € 53.653.



Commento singole gestioni economiche

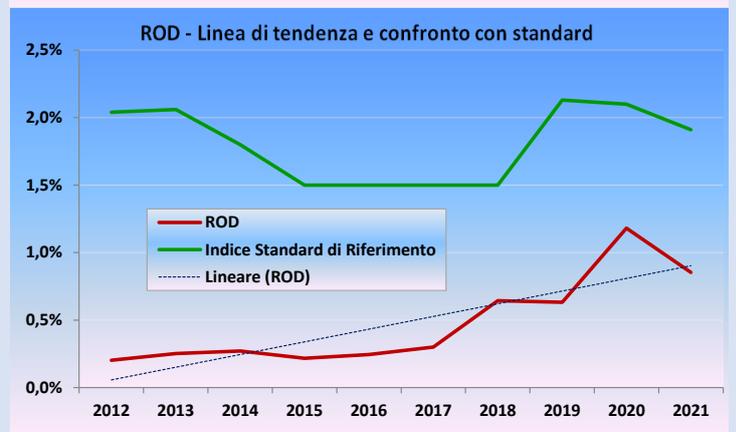
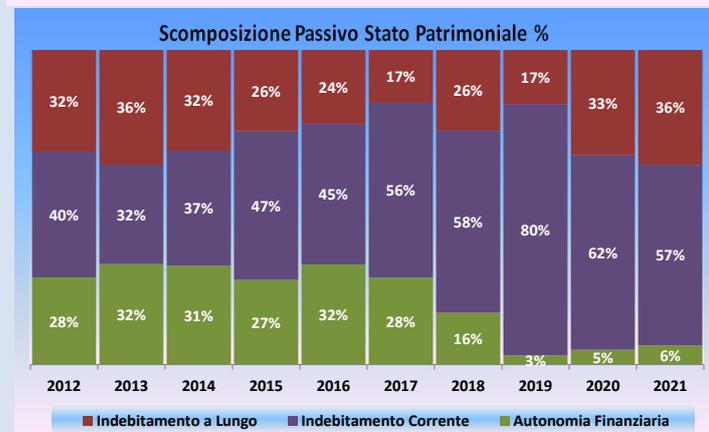
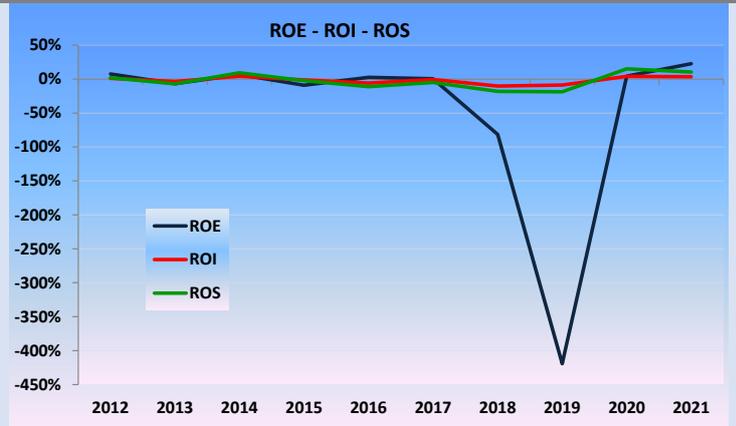
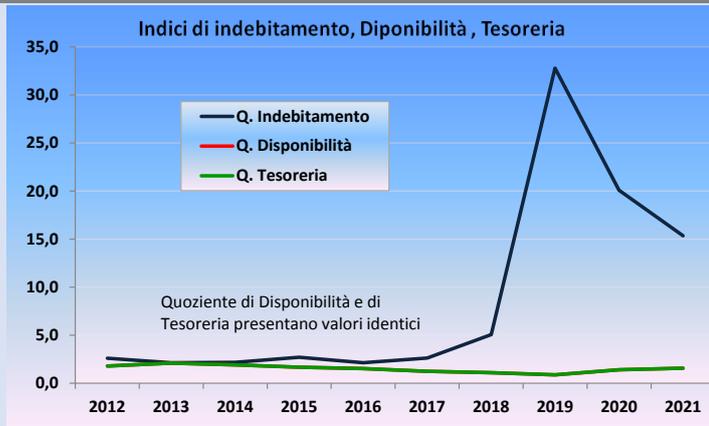
Gestione Caratteristica: positiva – Dal 2015 al 2019 la gestione caratteristica è risultata in perdita. L'anno 2020 e quello 2021 si caratterizzano per un risultato positivo raggiunto nel contesto dell'emergenza sanitaria da COVID-19 che ha determinato la protratta sospensione delle attività principali fino a quasi tutto il 2021.

Gestione Finanziaria: negativa – Si tratta, in particolare, di interessi passivi ed oneri bancari per € 13.958.

Gestione Straordinaria: positiva – Si compone di sopravvenienze attive per € 29.522.



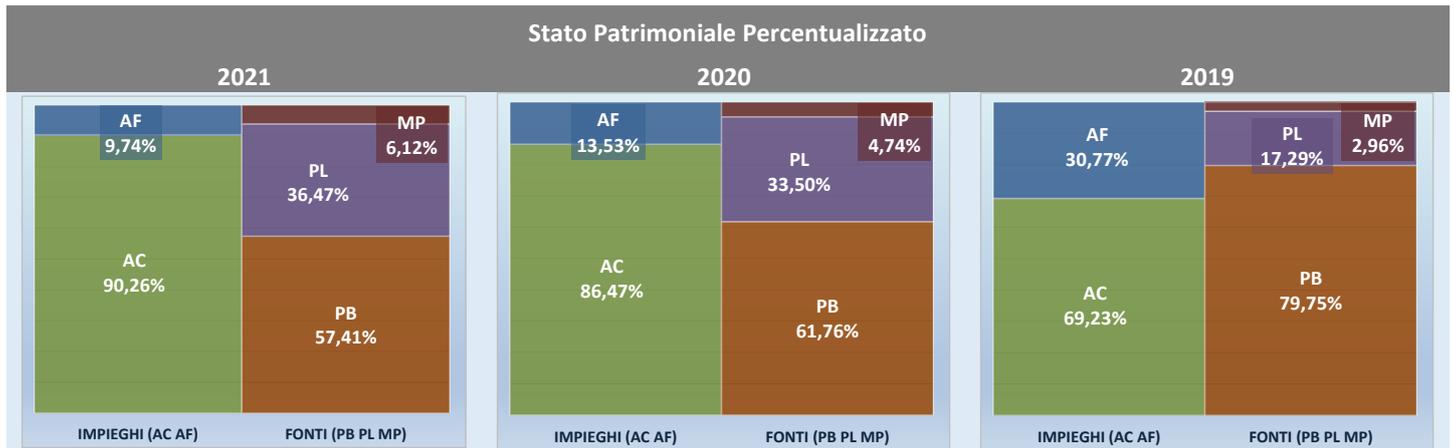
Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2011 al 2020



INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	22,839%	4,233%	18,606%
ROI	3,560%	4,174%	-0,613%
ROS	10,540%	15,052%	-4,512%
ROD	0,854%	1,181%	-0,327%
Autonomia Finanziaria	6,119%	4,742%	1,377%
Indice di Indebitamento	93,881%	95,258%	-1,377%
Indebitamento Corrente	57,407%	61,763%	-4,356%
Indebitamento a Lungo	36,474%	33,496%	2,979%
Capitale Circolante Netto	572.231	428.531	143.700
Margine Tesoreria	572.231	428.531	143.700
Posizione Finanziaria Netta	-635.370	-952.131	316.761

Commento indici economici

Gli indici economici evidenziano recupero nella redditività, ma non sono valutabili in ragione della sospensione o riduzione delle attività negli anni 2020 e 2021.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

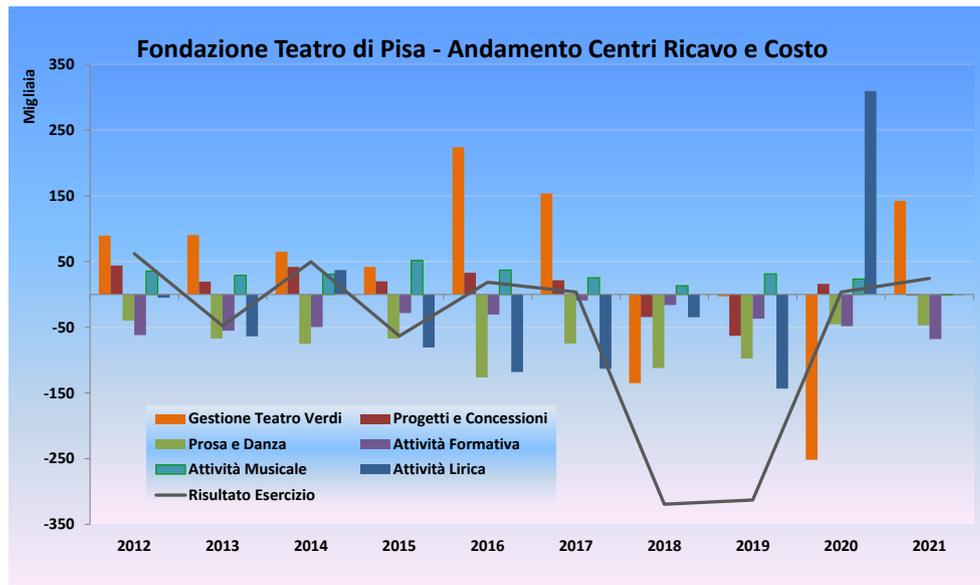
La Fondazione ha subito una forte contrazione nelle proprie disponibilità patrimoniali, con i mezzi propri che si sono ridotti dell'89% tra il 2017 ed il 2019 per effetto delle perdite subite. Il 2020 e 2021 si sono caratterizzati come anni di "transizione" in quanto le attività artistiche non sono state svolte secondo programma a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19. Sembra recuperare l'equilibrio finanziario, anche con l'estinzione del debito verso banche (era € 478.209 del 2019, poi ridottosi nel tempo fino ad € 79.922 del 2020).

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	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Gestione Teatro Verdi	142.113,70	-251.457,00	-2.975,13	-135.019,46	153.697,15	223.528,16	41.807,10	65.080,29	90.096,02	89.264,29
Progetti e Concessioni	-1.497,41	15.820,00	-63.032,51	-34.458,76	21.479,28	32.841,49	19.800,07	41.671,26	19.164,39	43.944,32
Prosa e Danza	-47.071,81	-45.410,00	-97.712,06	-111.995,34	-74.754,80	-126.380,48	-67.225,18	-75.116,06	-67.074,08	-39.896,57
Attività Formativa	-67.928,27	-48.197,00	-36.979,43	-16.211,10	-9.191,75	-30.648,43	-28.442,44	-49.728,95	-55.123,43	-61.822,00
Attività Musicale	-260,47	23.426,00	31.198,17	13.261,54	25.457,33	37.094,69	51.630,34	30.784,40	29.008,75	35.589,92
Attività Lirica	-1.015,02	309.299,00	-143.166,26	-34.661,71	-113.152,14	-118.105,28	-80.715,87	36.895,79	-63.808,39	-5.147,02
RISULTATO DI ESERCIZIO	24.340,72	3.481,00	-312.667,22	-319.084,83	3.535,07	18.330,15	-63.145,98	49.586,73	-47.736,74	61.932,94

Si evidenzia che nel 2020 e 2021, ultimi esercizi chiusi, tutti i centri di costo sono condizionati dalla chiusura delle attività artistiche a causa dell'emergenza sanitaria. Pertanto non è effettuabile un confronto con gli anni precedenti.

**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%		
<i>Le azioni sono depositate presso la tesoreria del Comune</i>			

**Patrimonio Netto**

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744
Riserve	76.941.000	84.711.000	71.224.000	70.620.880	69.848.630
Risultato Esercizio	-6.044.603	-7.845.389	13.554.635	13.746.376	10.410.626
Valore Patrimonio Netto	101.606.141	107.575.355	115.488.379	115.074.000	110.969.000

Dipendenti

	2021 (1)	2020 (2)	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	323,4	329,1	336,1	531,8	722,9
Costo del Personale	15.841.000,00	15.711.000,00	20.745.000,00	31.082.000,00	41.111.000,00
Costo medio dipendenti	48.982,68	47.739,29	61.722,70	58.446,78	56.869,55

(1) L'importo non include il ricorso alla Cassa integrazione - (2) L'anno si è caratterizzato per l'uscita di alcuni dirigenti aziendali ed il ricorso alla Cassa integrazione per effetto della pandemia da COVID-19.

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compensi 2021	Compensi 2020
Presidente	Marco Carrai	Privata	135.893,01	127.898,83
Amministratore Delegato	Roberto Naldi (1)	Privata	327.612,28	268.428,99
Vice Pres. non esecutivo	Stefano Bottai (2)	Privata	22.328,97	22.328,97
Cons. Comitato Esecutivo	Claudio Bianchi (3)	Pubblica	6.246,58	—
Cons. Comitato Esecutivo	Antonella Mansi (3)	Privata	6.246,58	—
Cons. Comitato Esecutivo	Mariano Andres Mobilia Santi (3)	Privata	6.246,58	—
Consigliere	Nicoletta De Francesco (3)	Pubblica	6.246,58	—
Consigliere	Giorgio De Lorenzi	Privata	10.000,00	10.000,00
Consigliere	Elisabetta Fabri	Privata	12.000,00	12.000,00
Consigliere	Gino Mannocci (3)	Pubblica	7.479,46	—
Consigliere	Cristina Martelli (3)	Pubblica	6.178,08	—
Consigliere	Patrizia Pacini (3)	Privata	7.479,46	—
Consigliere	Saverio Panerai	Privata	10.000,00	10.000,00
Consigliere	Mirko Romoli Fenu (3)	Pubblica	7.479,46	—
Consigliere	Ana Cristina Schirinian	Privata	10.000,00	10.000,00
Vice Pres. non esecutivo	Pierfrancesco Pacini (4)	Pubblica	8.817,81	22.500,00
Consigliere Delegato	Vittorio Fanti (4)	Privata	76.631,26	216.072,14
Cons. Comitato Esecutivo	Carrquiry Cecilia (5)	Privata	4.280,82	5.928,96
Cons. Comitato Esecutivo	Iacopo Mazzei (4)	Pubblica	5.036,99	12.500,00
Consigliere	Giovanni Battista Bonadio (4)	Pubblica	3.798,00	10.000,00
Consigliere	Anna Girello (4)	Pubblica	4.536,98	12.000,00
Consigliere	Niccolò Manetti (4)	Pubblica	3.780,82	10.000,00
Consigliere	Silvia Bocci (4)	Pubblica	3.780,82	10.000,00
Amministratore Delegato	Gina Giani (6)	Privata	—	103.164,95
Totale Annuo Complessivo CDA (dati tratti dalla Relazione Remunerazione)			692.100,54	862.822,84

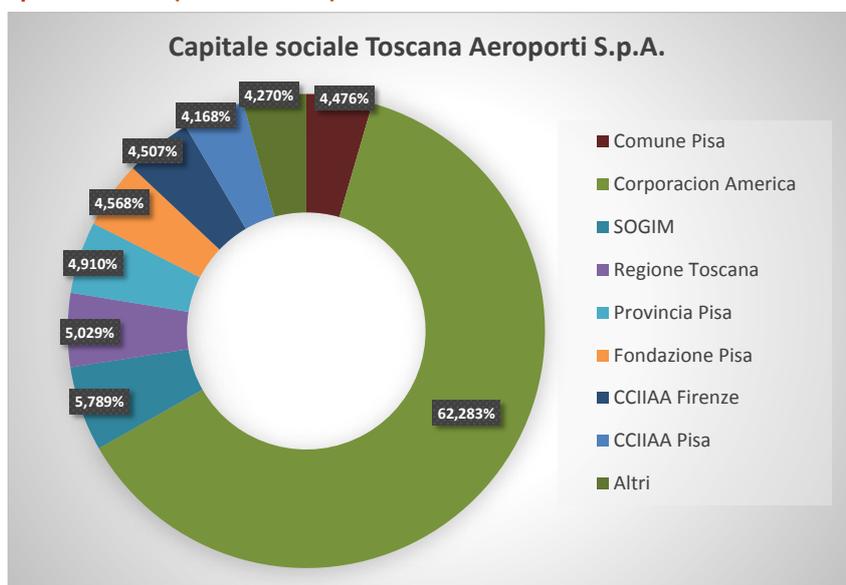
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023

(1) In carica come A.D. dal 29.05.2020, in precedenza era Vice Presidente Esecutivo – (2) In carica come Vice Presidente dal 29.05.2020, in precedenza era un Consigliere – (3) In carica dal 18.05.2021 – (4) Cessato in data 17.05.2021 – (5) In carica dal 30.05.2020 al 17.05.2021 – (6) Cessato in data 28.05.2020, ha avuto anche la qualifica di Direttore Generale.

Organi di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Michele Molino (1)	42.900,00	20.700,00
Sindaco effettivo	Raffaella Fantini (1)	35.100,00	16.650,00
Sindaco effettivo	Silvia Bresciani	35.700,00	33.900,00
Sindaco effettivo	Antonio Martini	35.100,00	33.600,00
Sindaco effettivo	Roberto Giacinti	35.100,00	33.900,00
Presidente	Paola Severini (2)	—	18.834,07
Sindaco effettivo	Elena Maestri (2)	—	15.825,00
Totale annuo complessivo		183.900,00	173.409,07
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022			
Società di Revisione	Pricewaterhouse Coopers S.p.A.	237.200,00	250.000,00
In carico fino ad approvazione Bilancio 2022			
<i>(1) In carica dal 11.06.2020 – (2) In carica fino al 10.06.2020.</i>			

Capitale sociale (al 31.12.2021)



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)

TA 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.);
- la realizzazione delle infrastrutture necessarie per lo sviluppo degli scali di Firenze e Pisa (tramite Toscana Aeroporti Costruzioni 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%.

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 ammontano a 214,2 unità per l'anno 2018 e a 195,7 nel 2019, pari alla differenza con i precedenti periodi (si veda la specifica tabella sopra riportata).

Il 26.01.2021 Toscana Aeroporti S.p.A. ha acquistato il 51% di Cemes Aeroporti S.r.l., per poi modificarne il nome in Toscana Aeroporti Costruzioni S.r.l., con l'obiettivo di dotarsi di una controllata per la realizzazione degli investimenti necessari per lo sviluppo delle infrastrutture programmato per gli scali di Firenze e Pisa.

Eventi societari

Con assemblea del 18.05.2021 è stato nominato il nuovo Consiglio di Amministrazione. Sono stati confermati: Marco Carrai (Presidente), Roberto Naldi (Amministratore Delegato), Stefano Bottai (Vice Presidente non esecutivo, con carica di Presidente del "Comitato Nomine e Remunerazioni" e del "Comitato di Controllo e Rischi"), Elisabetta Fabri (Consigliere con carica di membro del "Comitato Nomine e Remunerazioni"), Giorgio De Lorenzi, Saverio Panerai, Ana Cristina Schirinian (Consiglieri). Sono invece di nuova nomina: Claudio Bianchi, Antonella Mansi, Mariano Andres Mobilia Santi (Consiglieri con carica di membro del "Comitato Esecutivo"), Gino Mannocci (Consigliere con carica di membro del "Comitato Nomine e Remunerazioni"), Patrizia Pacini, Mirko Romoli Fenu (Consiglieri con carica di membro del "Comitato di Controllo e Rischi"), Nicoletta De Francesco, Cristina Martinelli (Consiglieri).

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 è risultata vantaggiosa per l'Ente dato che la Società ha erogato nel tempo consistenti dividendi. Dal 2020 non sono stati distribuiti dividendi per far fronte all'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia da COVID-19, che ha provocato per un periodo il blocco del trasporto aereo e una lenta ripartenza delle attività.

**Quotazione in Borsa**

Si riportano i prezzi ufficiali in euro della quotazione del titolo Toscana Aeroporti nel 2021 e, per un confronto, quelli del 2020-2019.

Indice	Anno 2021		Anno 2020		Anno 2019	
	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.
Prezzo massimo	26.03.2021	14,30	15.01.2020	18,65	29.10.2019	18,20
Prezzo minimo	29.10.2021	12,55	18.03.2020	9,60	08.01.2019	13,70
Prezzo medio	2021	13,41	2020	13,89	2019	15,99
Prezzo di chiusura	31.12.2021	12,85	30.12.2020	13,70	30.12.2019	17,40

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				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	326.090.141	328.091.355	-2.001.214	-0,610%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	242.007.000	220.567.000	21.440.000	9,720%
Immobilizzazioni immateriali	184.040.000	177.079.000	6.961.000	3,931%
Immobilizzazioni materiali	26.946.000	26.942.000	4.000	0,015%
Immobilizzazioni finanziarie	31.021.000	16.546.000	14.475.000	87,483%
Attivo circolante	84.083.141	107.524.355	-23.441.214	-21,801%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	33.664.000	36.761.000	-3.097.000	-8,425%
Liquidità Immediate	50.419.141	70.763.355	-20.344.214	-28,750%
Passivo	326.090.141	328.091.355	-2.001.214	-0,610%
Patrimonio netto	101.605.141	107.575.355	-5.970.214	-5,550%
Passività a Lungo (Consolidate)	120.719.000	124.627.000	-3.908.000	-3,136%
Passività a Breve (Correnti)	103.766.000	95.889.000	7.877.000	8,215%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	57.081.397	51.602.611	5.478.786	10,617%
Costi della produzione	-67.711.000	-60.020.000	-7.691.000	-12,814%
Consumo di Materie	-643.000	-778.000	135.000	17,352%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	56.438.397	50.824.611	5.613.786	11,045%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-40.337.000	-32.430.000	-7.907.000	-24,382%
Valore Aggiunto	16.101.397	18.394.611	-2.293.214	-12,467%
Spese per il Personale	-15.841.000	-15.711.000	-130.000	-0,827%
Margine Operativo Lordo	260.397	2.683.611	-2.423.214	-90,297%
Ammortamenti	-10.890.000	-11.101.000	211.000	1,901%
Risultato Operativo	-10.629.603	-8.417.389	-2.212.214	-26,281%
Saldo Gestione Finanziaria	-2.612.000	-1.204.000	-1.408.000	-116,944%
Proventi Finanziari	65.000	71.000	-6.000	-8,451%
Oneri Finanziari	-2.677.000	-1.275.000	-1.402.000	-109,961%
Saldo Gestione Straordinaria	339.000	0	339.000	100,000%
Proventi Straordinari	339.000	0	339.000	100,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	-12.902.603	-9.621.389	-3.281.214	-34,103%
Imposte dell'esercizio	6.858.000	1.776.000	5.082.000	286,149%
Risultato Netto Esercizio	-6.044.603	-7.845.389	1.800.786	22,953%

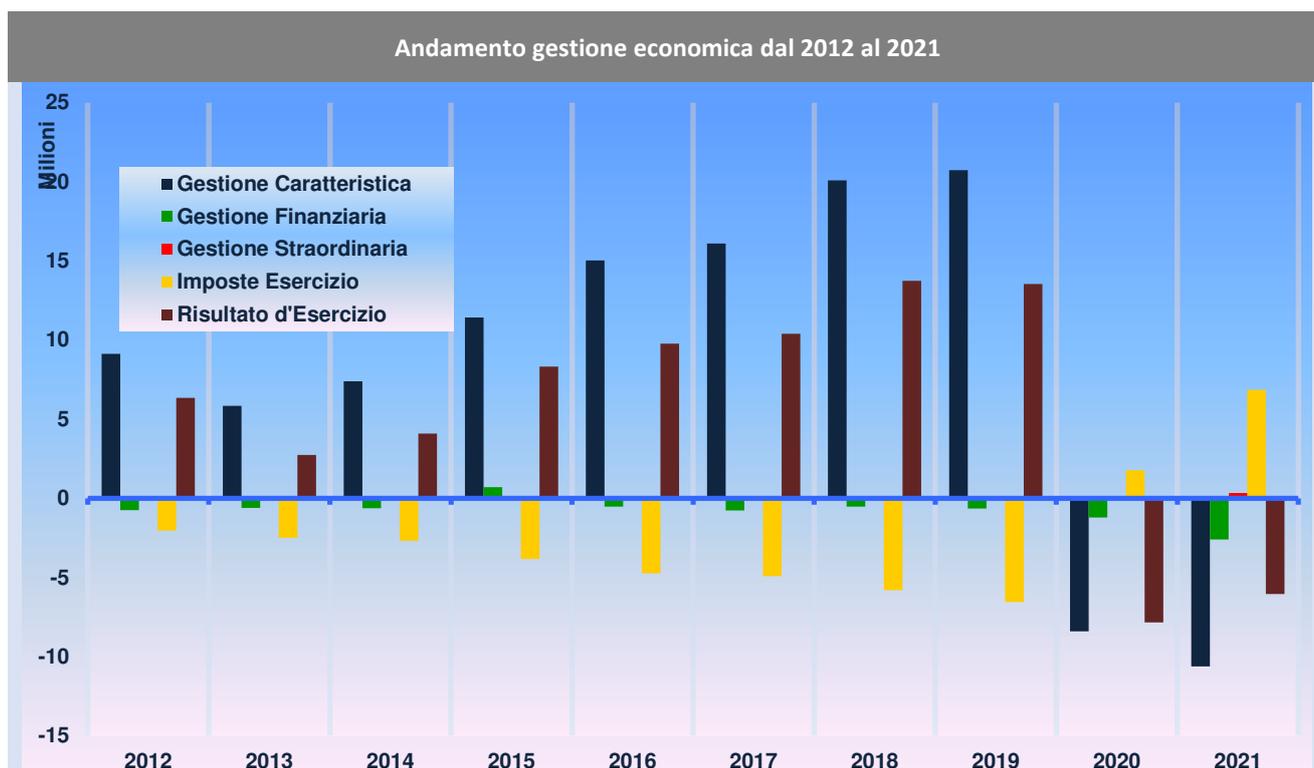
Analisi bilancio 2021

Risultato di esercizio – Perdita

L'anno 2021 si caratterizza per una perdita di € 6.044.603 dovuta all'emergenza sanitaria che, successivamente al blocco dei voli, ha causato una debole ripresa delle attività. Le imposte dell'anno sono a credito per € 6.858.000.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI COPRIRE LA PERDITA 2021 CON LE RISERVE DISPONIBILI A PATRIMONIO NETTO.

NELLA MEDESIMA SEDUTA È STATA APPROVATA LA DISTRIBUZIONE DI DIVIDENDI STRAORDINARI PER € 7.000.000,00 UTILIZZANDO LE RISERVE DISPONIBILI, DI CUI € 313.347,71 A FAVORE DEL COMUNE DI PISA.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: negativa – L'anno 2021 si caratterizza per la lenta ripresa delle attività aeroportuali, dal mese di giugno, con la riduzione progressiva delle restrizioni causate dall'emergenza sanitaria da COVID-19. I ricavi operativi sono aumentati del 10,6%, con un incremento di € 5,5 mln anche grazie al contributo di € 7,3 mln di erogato dal Ministero tramite apposito Fondo costituito per il ristoro delle Aziende aeroportuali a causa del blocco dei voli del 2020. L'aumento dei costi operativi di € 7,7 mln (+12,8%) è dovuto principalmente agli accantonamenti per il Fondo ripristino sui beni in concessione da ENAC che per l'anno 2021 ammontano a € 5,5 mln. Si segnala che vi è stato un minor ricorso alla Cassa integrazione, pertanto il costo del personale è leggermente aumentato anche se ridotto in unità.

La Società ha proseguito negli investimenti sui due scali aeroportuali dal momento che i "servizi di costruzione"¹⁹ ammontano a € 11,5 mln, con € 2,5 mln in più rispetto al precedente anno. Si precisa che questa componente di ricavo è praticamente neutra sul risultato operativo perché compensata con i relativi costi (€ 11,3 mln).

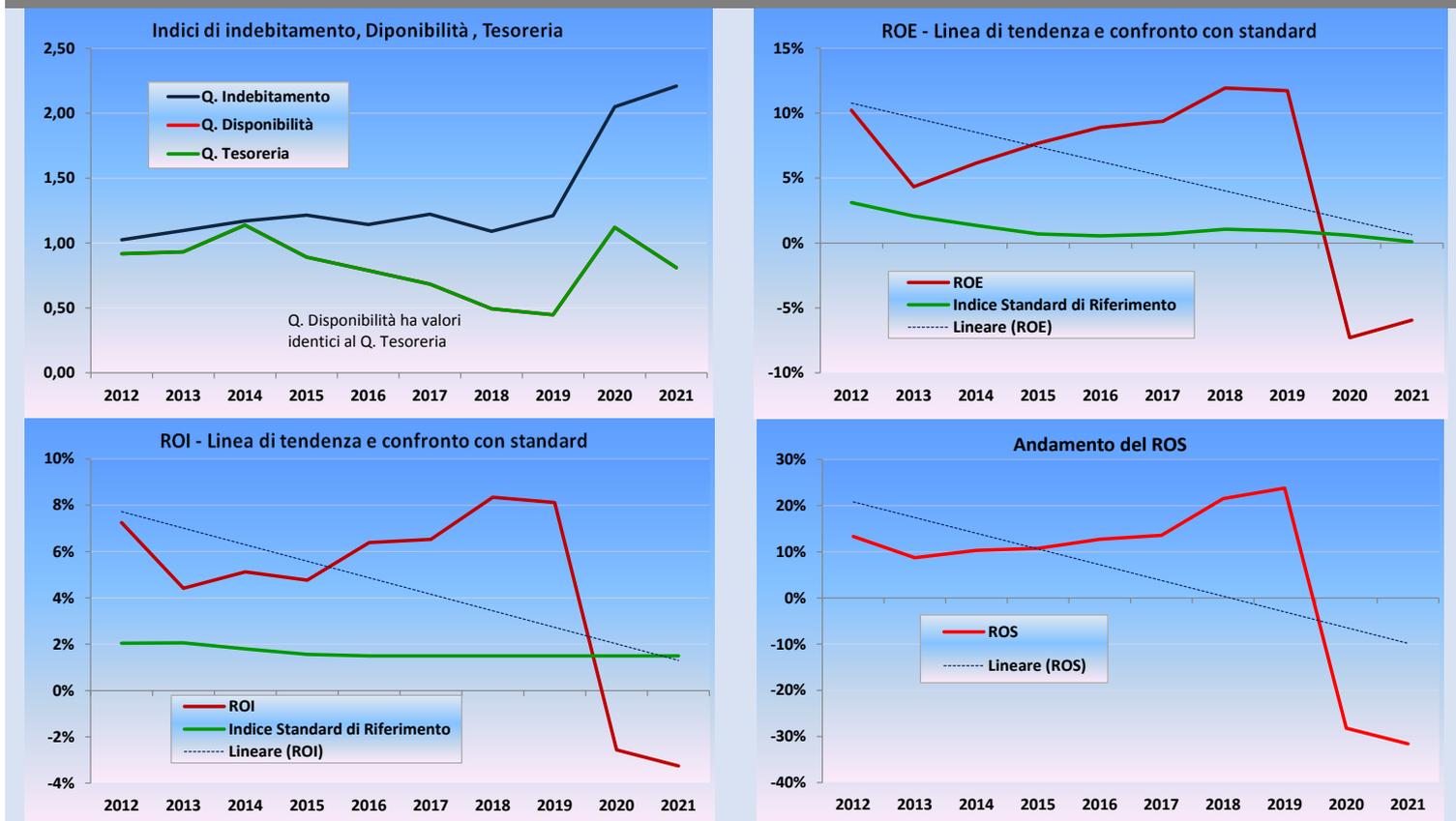
¹⁹ Si tratta dei costi conseguenti agli investimenti sulle infrastrutture aeroportuali in concessione sostenuti e dei ricavi relativi alla valorizzazione dei servizi di costruzione prestati da Toscana Aeroporti S.p.A. a favore dell'Ente concedente per la realizzazione di detti investimenti. La differenza 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 (€ 2,05 mln) e di quelli derivanti dalla attualizzazione dei fondi di ripristino e sostituzione (€ 0,26 mln), nonché la svalutazione per liquidazione della controllata Vola S.r.l. per € 0,2 mln.

Gestione Straordinaria: **positiva** – Figurano proventi non incisivi sul risultato di esercizio per € 0,3 mln.

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2021



INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	-5,949%	-7,293%	1,344%
ROI	-3,260%	-2,566%	-0,694%
ROS	-31,581%	-28,198%	-3,382%
ROD	1,193%	0,578%	0,614%
Autonomia Finanziaria	31,159%	32,788%	-1,630%
Indice di Indebitamento	68,841%	67,212%	1,630%
Indebitamento Corrente	31,821%	29,226%	2,595%
Indebitamento a Lungo	37,020%	37,985%	-0,965%
Capitale Circolante Netto	-19.682.859	11.635.355	-31.318.214
Margine Tesoreria	-19.682.859	11.635.355	-31.318.214
Posizione Finanziaria Netta	-53.346.859	-25.125.645	-28.221.214

**Commento indici economici**

Per l'anno 2020 e 2021 il valore degli indici economici non sono significativi in quanto influenzati dalla presenza di perdite dovute alla crisi economica che ha coinvolto la Società per effetto dell'emergenza sanitaria da COVID-19.

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Gli anni 2020 e 2021 sono caratterizzati dall'emergenza sanitaria, con riflessi anche da un punto di vista patrimoniale e finanziario. Le perdite hanno ridotto l'autonomia finanziaria e la capacità della Società di puntare anche sul processo di autofinanziamento per gli investimenti, e rispetto al 2020 è peggiorata l'esposizione finanziaria per i debiti a breve termine con una Posizione Finanziaria netta passata da € -25 mln a € -53 mln.

La Società, per tutelarsi dagli effetti economici negativi, è ricorsa all'indebitamento bancario: al 31.12.2021 risultano € 148,6 mln di finanziamenti con un decremento di € 4,5 mln rispetto al 2020. Si precisa che nel 2020 vi è stato un incremento per finanziamenti per complessivi € 100,7 mln di cui il CdA relaziona che consentirà "alla Società e alle sue controllate di rafforzare i livelli di liquidità necessari per le attività aziendali ed a sostenere gli investimenti previsti nei siti aeroportuali di Firenze e Pisa". La quota a breve termine di detti finanziamenti ammonta a € 51 mln.

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.



Toscana Aeroporti Costruzioni S.r.l. (TAC)	CONTROLLATA	Integrale	51,00%	Servizi di costruzione e realizzazione opere aeroportuali.
AC.Quasarda S.c.a.r.l.	CONTROLLATA tramite la TAC	Integrale	36,93%	Società di scopo, aggiudicataria di gara come RTI, per la realizzazione di opere stradali in Sardegna.
Immobili A.O.U. Careggi S.p.A.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	25,00%	Gestione spazi commerciali dell'ingresso dell'Ospedale Careggi di Firenze.
Alatoscana S.p.A.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	13,27%	Gestione Aeroporto dell'Isola d'Elba.

Rispetto all'Area di Consolidamento del 2020 risulta l'ingresso di Toscana Aeroporti Costruzioni S.r.l. (TAC) acquisita il 26.01.2021. In data 26.10.2021 è stata costituita AC.Quasarda S.c.a.r.l., tramite la controllata TAC con la partecipazione al capitale del 72,42%. In data 29.10.2021 è stata messa in liquidazione la partecipata Vola S.r.l., estinta in data 15.12.2021.

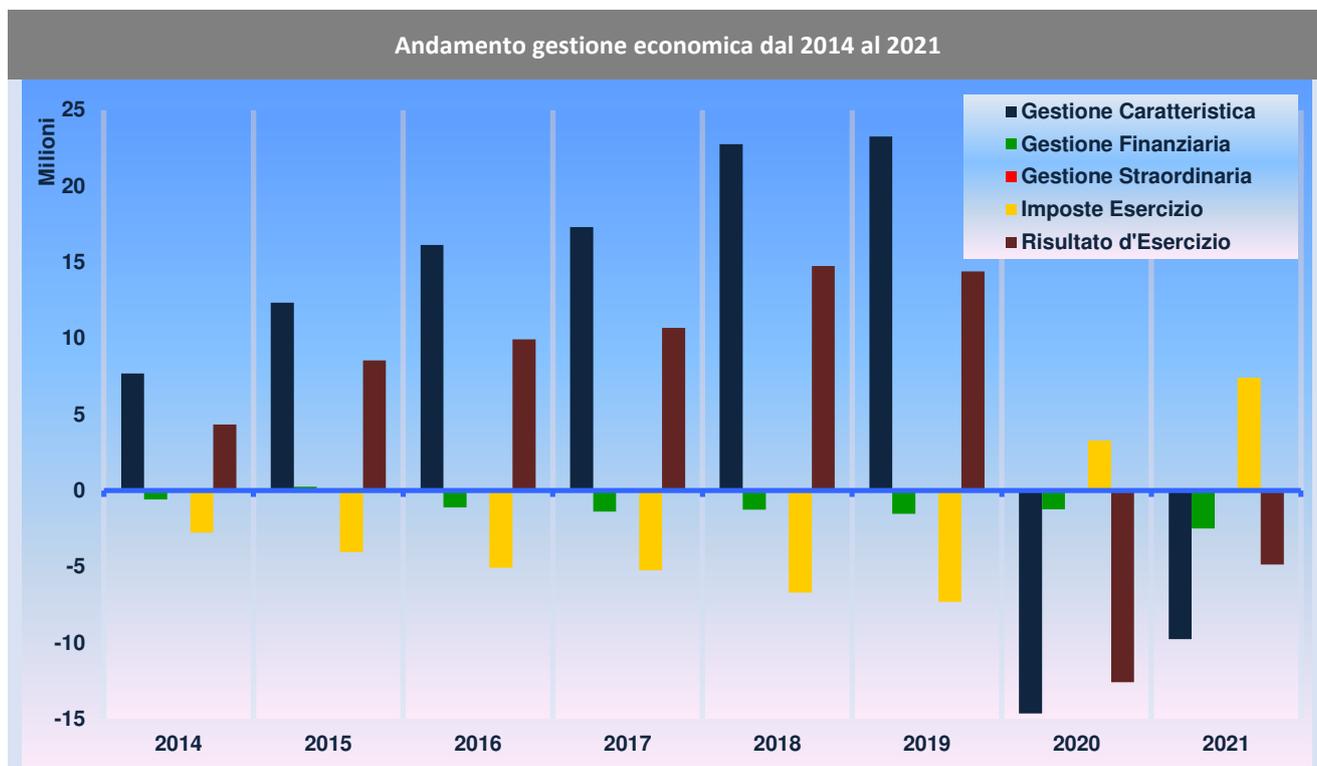
Bilancio consolidato riclassificato

Gruppo Toscana Aeroporti - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	332.036.000	331.941.000	95.000	0,029%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	242.758.000	223.795.000	18.963.000	8,473%
Immobilizzazioni immateriali	193.702.000	182.302.000	11.400.000	6,253%
Immobilizzazioni materiali	29.022.000	29.475.000	-453.000	-1,537%
Immobilizzazioni finanziarie	20.034.000	12.018.000	8.016.000	66,700%
Attivo circolante	89.278.000	108.146.000	-18.868.000	-17,447%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	35.131.000	31.802.000	3.329.000	10,468%
Liquidità Immediate	54.147.000	76.344.000	-22.197.000	-29,075%
Passivo	332.432.000	331.813.000	619.000	0,187%
Patrimonio netto	103.021.000	106.641.000	-3.620.000	-3,395%
Patrimonio Netto di Gruppo	101.868.000	106.419.000	-4.551.000	-4,276%
Patrimonio Netto di Terzi	1.153.000	222.000	931.000	419,369%
Passività a Lungo (Consolidate)	125.286.000	129.186.000	-3.900.000	-3,019%
Passività a Breve (Correnti)	104.125.000	95.986.000	8.139.000	8,479%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	72.096.000	60.987.000	11.109.000	18,215%
Costi della produzione	-81.861.000	-75.636.000	-6.225.000	-8,230%
Consumo di Materie	-812.000	-896.000	84.000	9,375%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	71.284.000	60.091.000	11.193.000	18,627%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-41.794.000	-38.057.000	-3.737.000	-9,819%
Valore Aggiunto	29.490.000	22.034.000	7.456.000	33,839%
Spese per il Personale	-27.408.000	-26.239.000	-1.169.000	-4,455%
Margine Operativo Lordo	2.082.000	-4.205.000	6.287.000	149,512%
Ammortamenti	-11.847.000	-10.444.000	-1.403.000	-13,434%
Risultato Operativo	-9.765.000	-14.649.000	4.884.000	33,340%
Saldo Gestione Finanziaria	-2.507.000	-1.238.000	-1.269.000	-102,504%
Proventi Finanziari	84.000	109.000	-25.000	-22,936%
Oneri Finanziari	-2.591.000	-1.347.000	-1.244.000	-92,353%
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	-12.272.000	-15.887.000	3.615.000	22,754%
Imposte dell'esercizio	7.412.000	3.289.000	4.123.000	125,357%
Risultato Netto Esercizio	-4.860.000	-12.598.000	7.738.000	61,422%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	396.000	-128.000	524.000	409,375%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	-5.256.000	-12.470.000	7.214.000	57,851%

Analisi Bilancio consolidato 2021

Risultato di esercizio – Perdita

IL 2021 RILEVA UNA PERDITA DI ESERCIZIO DEL GRUPPO CHE AMMONTA A € 5.256.000. IL RISULTATO DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI È UN UTILE PARI A € 396.000.



Commento singole gestioni economiche

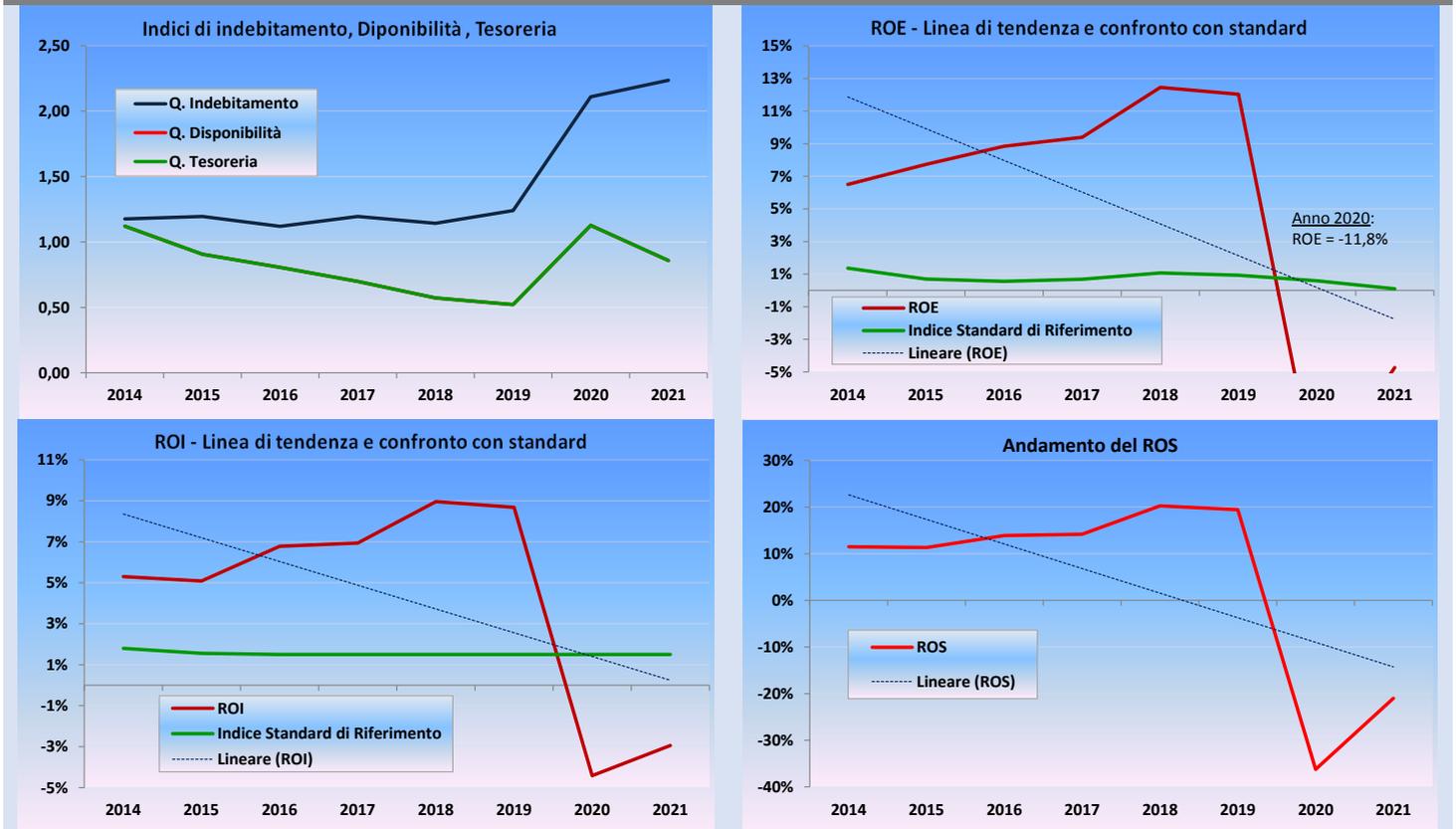
Gestione Caratteristica: negativa – L'anno 2021 si caratterizza per gli effetti dell'emergenza sanitaria da COVID-19 che ha drasticamente ridotto (rispetto al 2019) l'attività dei due scali aeroportuali. Tuttavia rispetto al 2020 vi è stato un aumento del 18% dei ricavi (+€ 11,1 mln) per complessivi € 72,1 mln, ancora ben al di sotto dei valori pre-pandemia (Anno 2019, che ammontavano a complessivi € 130,2 mln). I costi, che presentano una struttura con componenti fissi, sono aumentati limitatamente alle maggiori attività dell'anno, pertanto hanno avuto un incremento di € 6,2 mln (+8,2%) rispetto al 2020. Il risultato generato dalla gestione caratteristica è negativo per € 9,8 mln ma in miglioramento rispetto all'anno precedente del 33,3% (+€ 4,9 mln).

Gestione Finanziaria: negativa – Figurano in particolare gli interessi passivi verso banche € 2,06 mln (erano € 0,68 mln nel 2020).

Gestione Straordinaria: assente – Non figurano poste straordinarie di rilievo.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2021



INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	-4,717%	-11,813%	7,096%
ROI	-2,941%	-4,413%	1,472%
ROS	-20,989%	-36,224%	15,235%
ROD	1,129%	0,598%	0,531%
Autonomia Finanziaria	31,027%	32,126%	-1,099%
Indice di Indebitamento	69,092%	67,835%	1,257%
<i>Indebitamento Corrente</i>	<i>31,360%</i>	<i>28,917%</i>	<i>2,443%</i>
<i>Indebitamento a Lungo</i>	<i>37,733%</i>	<i>38,918%</i>	<i>-1,186%</i>
Capitale Circolante Netto	-14.847.000	12.160.000	-27.007.000
Margine di Tesoreria	-14.847.000	12.160.000	-27.007.000
Posizione Finanziaria Netta	-49.978.000	-19.642.000	-30.336.000

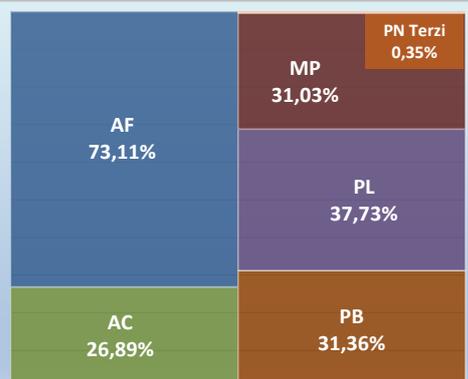
Commento indici economici

Per l'anno 2021 e 2020 il valore degli indici economici non sono significativi in quanto influenzati dalla presenza di perdite dovute alla crisi economica che ha coinvolto la Società per effetto dell'emergenza sanitaria da COVID-19.

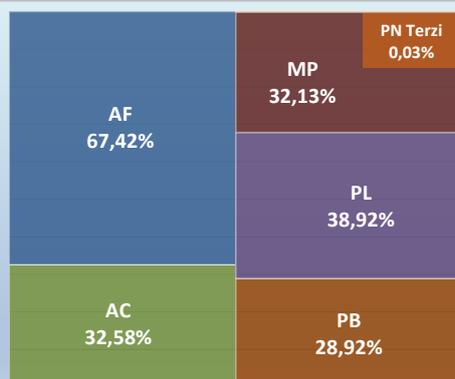


Stato Patrimoniale Percentualizzato

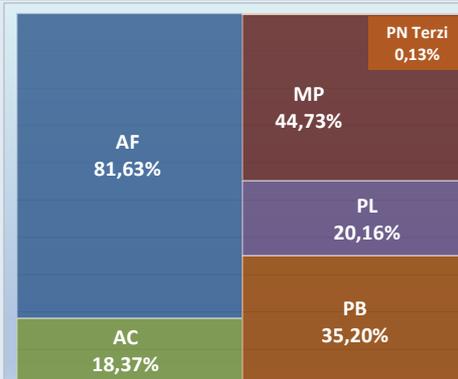
2021



2020



2019

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Con l'emergenza sanitaria da COVID-19 si sono presentate problematiche economiche che hanno generato importanti riflessi anche da un punto di vista patrimoniale e finanziario. In particolare nel 2020 c'è stato un ricorso all'indebitamento bancario di € 96,1 mln per la prosecuzione degli investimenti e per arginare eventuali crisi di liquidità: in tal modo l'esposizione verso le banche è passata da € 52,9 mln del 2019 a € 149 mln del 2020, per scendere a € 144,7 mln nel 2021.



SOCIETÀ IN DISMISSIONE O DA DISMETTERE

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 2021.

In particolare, nelle pagine seguenti sono sinteticamente analizzate:

- società in fase di liquidazione (Gea S.r.l. – in liquidazione, Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione);
- altre società le cui partecipazioni si trovano in fase di dismissione (CTTNord S.r.l., Geofor Patrimonio S.r.l., Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A., Valdarno S.r.l.);
- altre società indirettamente partecipate da società in dismissione (Acque20 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.



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

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	41.507.349	41.507.349	41.507.349	41.507.349	41.507.349
Riserve	2.211.279	1.589.864	-633.159	-3.942.583	-5.006.664
Risultato Esercizio	159.483	621.413	2.223.018	3.309.426	1.064.076
Valore Patrimonio Netto	43.878.111	43.718.626	43.097.208	40.874.192	37.564.761

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	1.174	1.408	1.409	1.435	1.458
Costo del Personale	48.355.195	57.160.812,00	60.003.397,00	61.745.942,00	61.956.951,00
Costo medio dipendenti	41.188,41	40.597,17	42.585,80	42.840,38	42.494,48

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2020	Compenso 2020
Presidente	Filippo di Rocca (1)	Pubblica	48.600,00	0,00
Amministratore Delegato	Alberto Banci	Privata	78.800,00	65.700,00
Vice Presidente	Ida di Crosta (1)	Pubblica	33.300,00	0,00
Consigliere Delegato	Giuseppe Gori	Privata	32.400,00	32.400,00
Consigliere	Maria Simona Deghelli	Pubblica	22.500,00	22.500,00
Consigliere	Federico Toscano (1)	Privata	22.500,00	0,00
Presidente	Andrea Zavanella (2)	Pubblica	—	48.600,00
Vice Presidente	Massimo Ferrini (2)	Pubblica	—	33.300,00
Consigliere	Giuliana Stolfi (2)	Privata	—	22.500,00
<i>Totale complessivo dell'anno (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>169.913,00</i>	<i>170.838,00</i>

In carica fino ad approvazione bilancio 2022

(1) In carica dal 22.12.2020. (2) Dimissionari, sostituiti in data 22.12.2020. Le rispettive cariche degli attuali consiglieri sono state stabilite con il CdA del 24.12.2020.

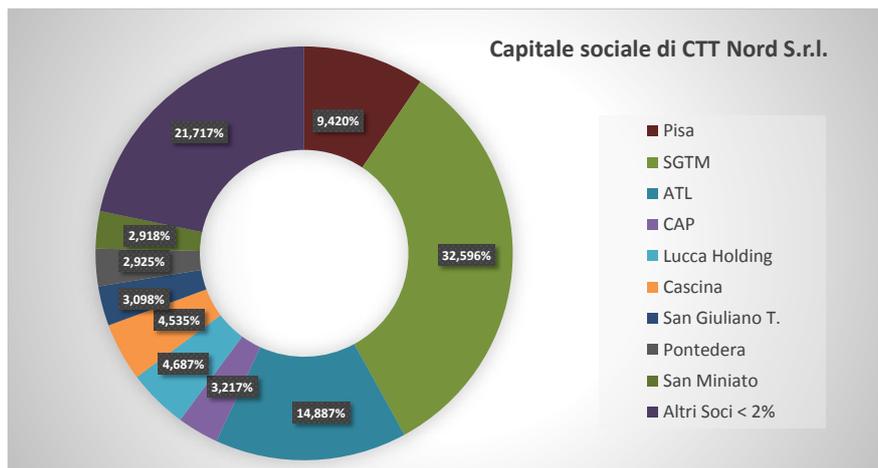
I compensi riportati sono quelli di spettanza annuale comprensivi dei premi di risultato, come da verbale Assemblea del 22.12.2020



Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Marco Neri (1)	Pubblica	12.000,00	3.333,33
Sindaco effettivo	Leonardo Mazzoni (2)	Privata	8.000,00	9.500,00
Sindaco effettivo	Matteo dell’Innocenti (3)	Pubblica	8.000,00	0,00
Presidente	Giovanni Bulkaen (4)	Pubblica	—	7.000,00
Sindaco effettivo	Michela Morelli (5)	Pubblica	—	4.666,67
Sindaco effettivo	Paola Spadoni (6)	Pubblica	—	3.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>29.120,00</i>	<i>29.129,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021				
Società di Revisione	PricewaterhouseCooper S.p.A.	Assembleare	58.000,00	60.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020				
<i>(1) In carica come Sindaco effettivo dal 17.07.2020 al 10.12.2020 in sostituzione di Bulkaen. Dal 11.12.2020 nominato Presidente. (2) Dal 17.07.2020 Presidente fino al 10.12.2020. (3) In carica dal 11.12.2020. (4) Dimissionario in data 16.07.2020. (5) Dimissionaria in data 22.07.2020. (6) Ha ricoperto l’incarico dal 23.07.2020 al 10.12.2020. I compensi riportati sono quelli di spettanza annuale stabili con Assemblea del 11.12.2020. Sono parametrati alla durata e alla tipologia del loro incarico.</i>				

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 (TPL)

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).

Con l’assegnazione definitiva, da parte della Regione Toscana, del servizio di Trasporto Pubblico Locale alla Autolinee Toscane S.p.A., dopo la lunga vicenda che ha visto il raggruppamento Mobit S.c.a.r.l. (di cui fa parte CTTNord) soccombere nel contenzioso legale per la gara di affidamento del servizio, la CTTNord S.r.l. ha siglato il contratto di cessione delle proprie attività alla medesima Autolinee Toscane S.p.A. in data 30.07.2021. La nuova gestione del TPL Toscano è partita dal 01.11.2021.



Attività svolta e rapporti con il Comune

Fino al 31.10.2021 la Società, consociata tramite Mobit S.c.a.r.l. in One S.c.a.r.l., ha svolto il servizio di Trasporto Pubblico Locale per la Regione Toscana. Dopo tale data la società non svolge più il servizio di trasporto pubblico locale.

Eventi societari

Nel corso del 2021 non ci sono state variazioni nella composizione del CdA e del Collegio Sindacale.

Con Assemblea del 29.06.2021 la PricewaterhouseCooper S.p.A. è stata confermata per ulteriori 3 anni come Revisore Legale della Società.

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 Sentenza in sede giurisdizionale, sez. quinta, n. 4779 del 21.06.2021 il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso di Mobit S.c.a.r.l., nel cui raggruppamento figura anche CTTNord S.r.l., dando via libera alla definitiva assegnazione del servizio TPL della Regione Toscana alla Autolinee Toscane S.p.A., chiudendo il lungo contenzioso che si è protratto per 5 anni. Pertanto la CTTNord ha sottoscritto il contratto di cessione delle attività del ramo di impresa del TPL alla nuova Società affidataria in data 30.07.2021.

Con delibera del C.C. n. 68 del 14.12.2021 di approvazione del Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette, ex art. 20 del D.Lgs. 175/2016, il Comune di Pisa ha optato per la richiesta di scioglimento (previo accordo con gli altri soci) della società in quanto *“a seguito dell'aggiudicazione del servizio di T.P.L. dell'ambito regionale ad altro operatore, il mantenimento della partecipazione in CTT Nord S.r.l. non è più necessario”* ed *“essendo venuta meno la possibilità di conseguire lo scopo sociale”*.



Bilancio riclassificato

CTTNord S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	68.947.901	150.678.822	-81.730.921	-54,242%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	12.001.275	90.464.183	-78.462.908	-86,734%
Immobilizzazioni immateriali	0	144.263	-144.263	-100,000%
Immobilizzazioni materiali	8.557.859	80.572.425	-72.014.566	-89,379%
Immobilizzazioni finanziarie	3.443.416	9.747.495	-6.304.079	-64,674%
Attivo circolante	56.946.626	60.214.639	-3.268.013	-5,427%
Rimanenze	0	1.831.255	-1.831.255	-100,000%
Liquidità Differite	41.021.738	54.050.808	-13.029.070	-24,105%
Liquidità Immediate	15.924.888	4.332.576	11.592.312	267,562%
Passivo	68.947.901	150.678.822	-81.730.921	-54,242%
Patrimonio netto	43.878.111	43.718.626	159.485	0,365%
Passività a Lungo (Consolidate)	2.797.022	55.652.352	-52.855.330	-94,974%
Passività a Breve (Correnti)	22.272.768	51.307.844	-29.035.076	-56,590%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	90.924.242	111.291.103	-20.366.861	-18,301%
Costi della produzione	-97.768.634	-111.049.988	13.281.354	-11,960%
Consumo di Materie	-15.753.184	-15.761.766	8.582	-0,054%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	75.171.058	95.529.337	-20.358.279	-21,311%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-27.465.726	-28.895.554	1.429.828	-4,948%
Valore Aggiunto	47.705.332	66.633.783	-18.928.451	-28,407%
Spese per il Personale	-48.355.195	-57.160.812	8.805.617	-15,405%
Margine Operativo Lordo	-649.863	9.472.971	-10.122.834	-106,860%
Ammortamenti	-6.194.529	-9.231.856	3.037.327	-32,901%
Risultato Operativo	-6.844.392	241.115	-7.085.507	-2938,642%
Saldo Gestione Finanziaria	-847.465	-1.094.665	247.200	-22,582%
Proventi Finanziari	30.693	4.293	26.400	614,955%
Oneri Finanziari	-878.158	-1.098.958	220.800	-20,092%
Saldo Gestione Straordinaria	9.188.383	895.345	8.293.038	926,239%
Proventi Straordinari	9.269.417	793.505	8.475.912	1068,161%
Oneri Straordinari	-81.034	101.840	-182.874	-179,570%
Risultato Esercizio Lordo	1.496.526	41.795	1.454.731	3480,634%
Imposte dell'esercizio	-1.337.043	579.618	-1.916.661	-330,677%
Risultato Netto Esercizio	159.483	621.413	-461.930	-74,335%

Analisi bilancio 2021

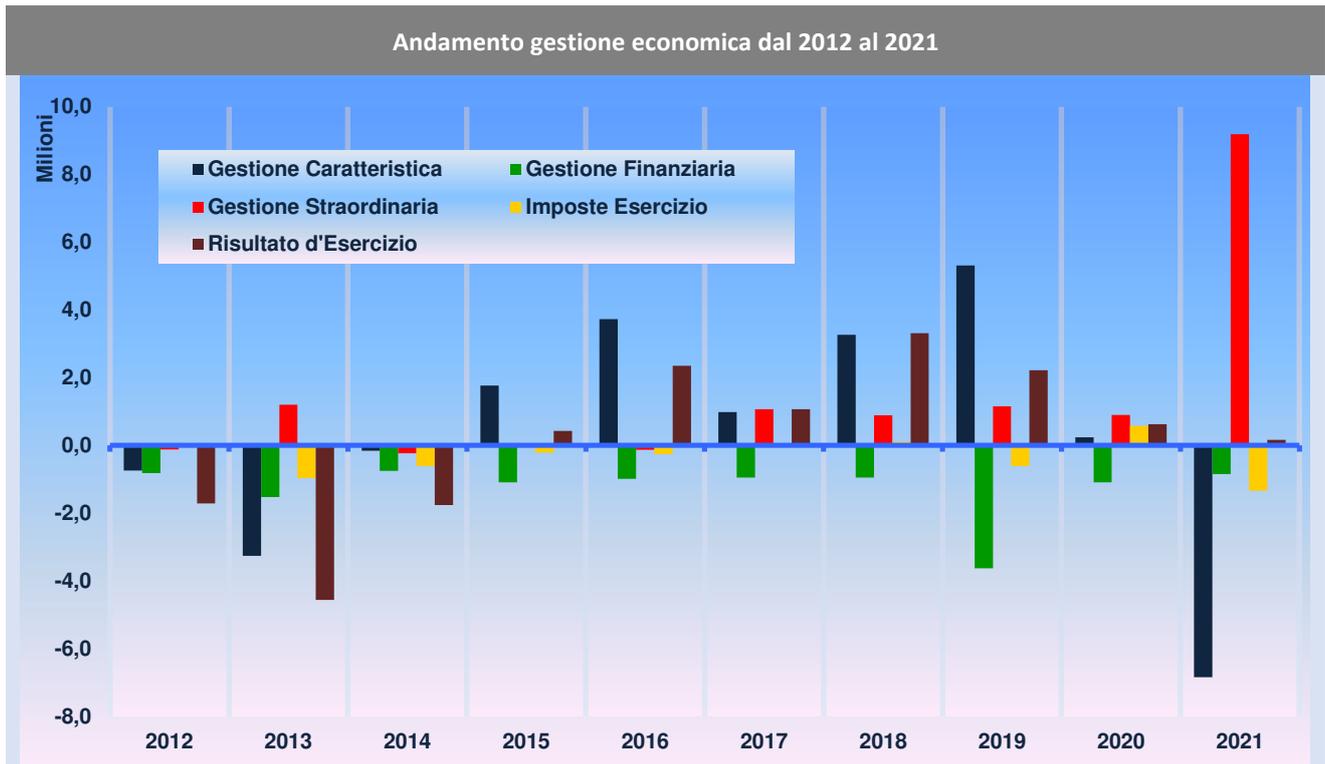
Risultato di esercizio – Utile

LA GESTIONE ECONOMICA DEL 2021 SI È CHIUSA CON UTILE DI € 159.483 CON UN DECREMENTO DEL 74% RISPETTO A QUANTO CONSEGUITO NEL 2020.

LE IMPOSTE DELL'ESERCIZIO AMMONTANO A € 1.337.043.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE IL RISULTATO D'ESERCIZIO 2021 NEL SEGUENTE MODO:

- 5,00% A RISERVA LEGALE € 7.974,00
- 95,00% A UTILI PORTATI A NUOVO € 151.509,00



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: *negativa* – La gestione è negativa a seguito della cessione del ramo di impresa con effetto dal 01.11.2021, e sono state conseguite plusvalenze che rientrano nella gestione straordinaria.

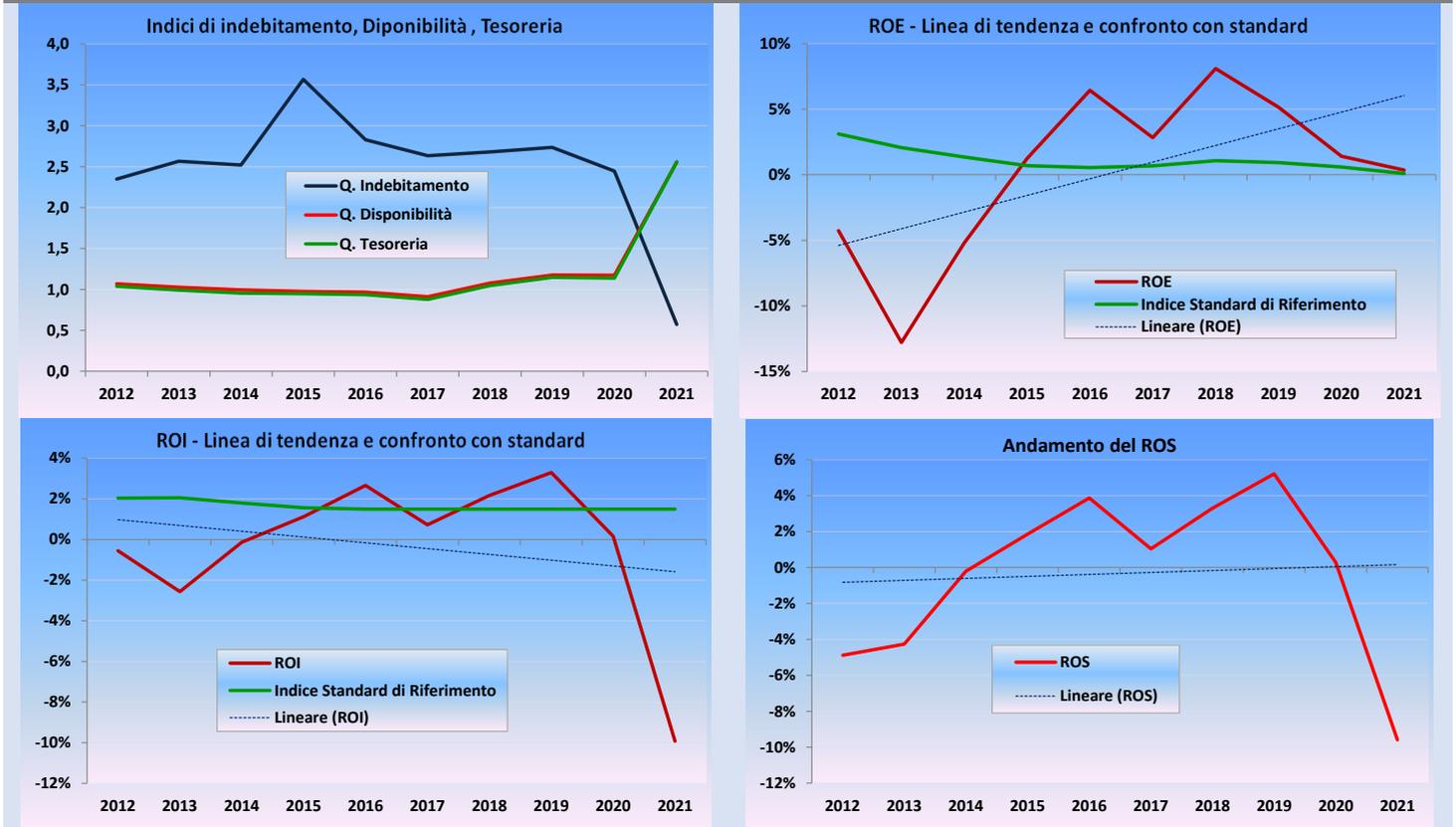
Si evidenzia una riduzione dei ricavi € 20,4 mln (di cui € 18,5 mln stimati per i due mesi di mancata attività) superiore a quella dei costi che ammonta a € 13,28 mln. Ulteriori confronti con l'anno precedente (già influenzato dall'emergenza COVID-19) non sono possibili data la cessione suddetta.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Figurano in particolare € 0,88 mln per interessi passivi ed oneri verso banche e società finanziarie. Non rilevanti i proventi finanziari dell'anno.

Gestione Straordinaria: *positiva* – Si caratterizza per la plusvalenza originata dalla cessione dei beni afferenti il ramo di impresa per complessivi € 9,26 mln.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2021



INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	0,363%	1,421%	-1,058%
ROI	-9,927%	0,160%	-10,087%
ROS	-9,588%	0,284%	-9,872%
ROD	3,503%	1,027%	2,475%
Autonomia Finanziaria	63,640%	29,014%	34,625%
Indice di Indebitamento	36,360%	70,986%	-34,625%
Indebitamento Corrente	32,304%	34,051%	-1,747%
Indebitamento a Lungo	4,057%	36,934%	-32,878%
Capitale Circolante Netto	34.673.858	8.906.795	25.767.063
Margine Tesoreria	34.673.858	7.075.540	27.598.318
Posizione Finanziaria Netta	-6.347.880	-46.975.268	40.627.388

Commento indici economici

Gli indicatori economici sono influenzati dalla cessione del rampo TPL. Tuttavia si rileva quanto segue.

ROE: 0,363% - Denota il raggiungimento di un equilibrio economico ed il valore può ritenersi appena soddisfacente anche confrontandolo con i parametri di riferimento definiti dall'Ufficio.

ROI: -9,927% - Valore condizionato dalla perdita conseguita nella gestione caratteristica.

ROS: -9,588% - Valore condizionato dalla perdita conseguita nella gestione caratteristica.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale appare in equilibrio, con un capitale circolante netto positivo per un valore di € 8,9 mln e per la riduzione della posizione finanziaria netta negativa, che si attesta a € 46,98 mln.

Si rilevano investimenti per circa € 2,3 mln, con un'esposizione debitoria complessiva ridotta per € 10,9 mln: quindi tali investimenti risultano completamente autofinanziati e vi è stato un rafforzamento della situazione finanziaria e patrimoniale.

I crediti commerciali, complice il drastico rallentamento dell'attività, si sono mantenuti pressoché in linea con l'anno precedente (€ 55,4 mln nel 2020, € 56,8 mln nel 2019), consentendo alla Società di ridurre il ricorso al finanziamento bancario (€ -3,3 mln, -16,13%): infatti la riscossione dei crediti è una criticità strutturale della azienda che è dovuta negli anni ricorrere costantemente al finanziamento bancario a breve prevalentemente con le anticipazioni. Tali crediti "incagliati" sono costituiti presumibilmente dalla dilazione della riscossione dei servizi, verso clienti e verso le partecipate che gestiscono il contratto di servizio.

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, fino alla seguente situazione al 31.12.2021, precisando che non risulta pervenuto al Comune di Pisa il bilancio consolidato 2021 del Gruppo e quindi non è stato possibile effettuare la relativa analisi.

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.
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.



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

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	3.615.664	3.615.664	3.615.664	3.615.664	3.615.664
Riserve	9.763.555	9.840.393	9.829.700	10.140.301	9.970.366
Risultato Esercizio	185.031	523.162	960.693	192.397	292.982
Valore Patrimonio Netto	13.664.250	13.979.219	14.406.057	14.048.362	13.879.012

Dipendenti

La società non ha dipendenti

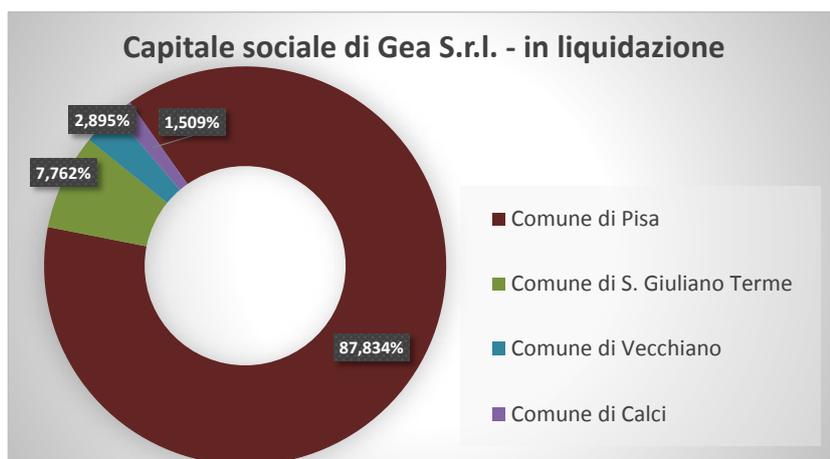
Organo amministrativo

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)
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021	
(1) Confermato in data 14.05.2019.	

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). L'area immobiliare sita in Cascina, in via del Nugolaio è stata ceduta mediante offerta pubblica in data 16.07.2020.

In data 17.12.2021 Gea ha costituito, insieme agli altri soci pubblici di Acque S.p.A. una nuova società denominata Acque2o S.p.A.: per i dettagli si rinvia al paragrafo relativo a detta società.

Nel corso della procedura di liquidazione sono stati operati, complessivamente, i seguenti acconti sul riparto di liquidazione:

Data Riparto	Riparto Totale	Quota Comune di Pisa	Note
05/12/13	472.867	360.591	Riparto in denaro
23/12/13	12.094.600	10.569.587	Immobili e crediti
01/12/16	6.472.233	6.472.233	Quote Valdarno S.r.l.
22/12/16	896.446	0	Riparto in denaro distribuito agli altri soci per compensare assegnazione di Valdarno S.r.l. al Comune di Pisa
14/05/19	500.000	486.473	Riparto in denaro
05/06/20	800.000	746.000	Riparto in denaro
06/05/21	500.000	446.715	Riparto in denaro
TOTALE ASSEGNATO	21.736.146	19.081.600	

Al 31.12.2021 GEA ha registrato un utile di € 185.031, al netto di imposte per € 60.522.

Al risultato di esercizio 2021 ha contribuito la riscossione dei dividendi da parte della partecipata Acque S.p.A., per € 244.163.

L'Assemblea dei soci del 06.05.2021 ha stabilito di distribuire un ulteriore acconto di liquidazione ai soci per complessivi € 500.000,00, di cui € 446.715,00 al Comune di Pisa.



Partecipazioni detenute da Gea S.r.l.: Acque2o S.p.A.

Dati principali di Acque2o S.p.A.

Capitale Sociale	€	50.00,00
Quota Partecipazione Diretta del Comune	—	—
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		19,589%

Patrimonio Netto

Società costituita in data 17.12.2021. Pertanto non è disponibile alcuna informazione di bilancio oltre al valore del capitale sociale di € 50.000,00.

Dipendenti

La Società non ha dipendenti.

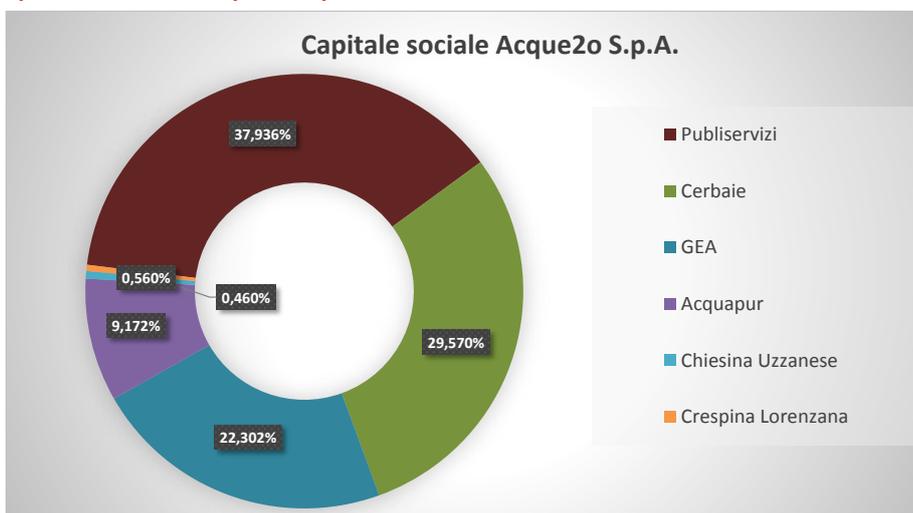
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Carlo Viegi (1)	Assembleare	—	—
Consigliere	Lara Pacini (1)	Assembleare	—	—
Consigliere	Francesco Bizzarri (1)	Assembleare	—	—
<i>Totale complessivo dell'anno (inclusi rimborsi spese)</i>			—	—
In carica fino ad approvazione bilancio 2024				
<i>(1) In carica dal 21.12.2021.</i>				

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Baldini Rebecca (1)	Assembleare	—	—
Sindaco effettivo	Gianluca Pezzati (1)	Assembleare	—	—
Sindaco effettivo	Matteo dell'Innocenti (1)	Assembleare	—	—
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			—	—
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024				
Revisore Legale	Nocchi Federico	Assembleare	—	—
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024				
<i>(1) In carica dal 21.12.2021.</i>				

Capitale sociale di Acque2o S.p.A.



Soci Pubblici	Part.
Publiservizi	37,94%
Cerbaie	29,57%
GEA	22,30%
Acquapur	9,17%
Chiesina Uzzanese	0,56%
Crespina Lorenzana	0,46%
Soci Pubblici	100,00%

**La Società di scopo per la “Ripubblicizzazione di Acque S.p.A.”**

La Società è stata costituita al fine di attuare il progetto di “Ripubblicizzazione di Acque S.p.A.” (approvato dal Comune di Pisa con Delibera del C.C. n. 43 del 20.09.2021). All’interno di tale progetto è infatti stata prevista la costituzione di una nuova società con lo scopo di acquisire la partecipazione detenuta dai privati in Acque S.p.A. per poi fondersi per incorporazione in quest’ultima società al fine di farne fuoriuscire i soci privati, trasformando Acque S.p.A. in società a partecipazione totalmente pubblica.

**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

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	7.186.445	7.186.445	7.186.445	7.186.445	2.500.003
Riserve	-1.407.369	-1.581.408	6.296.433	5.959.748	1.552.705
Risultato Esercizio	-20.281	174.039	-7.877.841	336.685	452.259
Valore Patrimonio Netto	5.758.795	5.779.076	5.605.037	13.482.878	4.504.967

Dipendenti

La società non ha dipendenti

Organo amministrativo

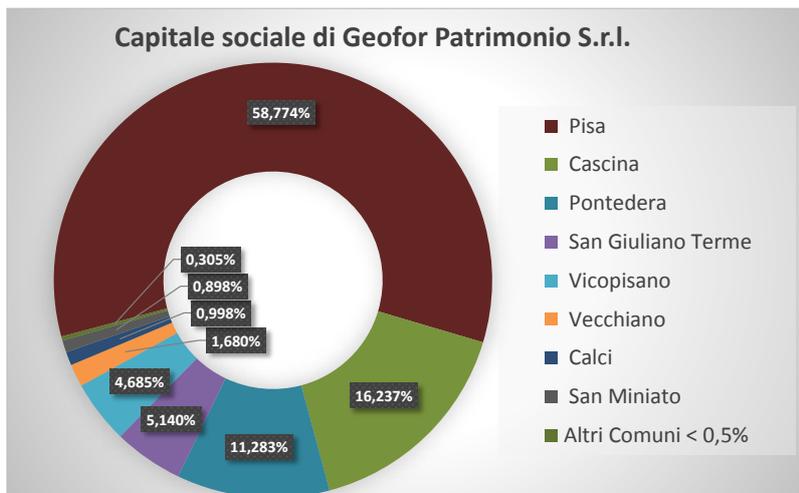
Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Amm. Unico	Giuseppe Barsotti (1)	Assembleare	Comuni soci	0,00	—	—
Amm. Unico	Antonio Colicelli (2)	Assembleare	Comuni soci	—	21.247,00	22.000,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				<i>29.088,00</i>	<i>29.088,00</i>	<i>29.088,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022						
<i>(1) In carica dal 17.12.2020, non percepisce compensi – (2) In carica fino al 16.12.2020.</i>						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2021	Compenso 2020	Compenso 2019
Presidente	Sabrina Cavallini (1)	2.999,01	—	—
Sindaco effettivo	Giuseppe Mangano (1)	2.152,07	—	—
Sindaco effettivo	Francesco Montinaro (1)	2.152,07	—	—
Presidente	Michele Froli	3.480,99	6.480,00	6.480,00
Sindaco effettivo	Francesca Landi	2.497,93	4.650,00	4.650,00
Sindaco effettivo	Lorenzo Rossi	2.497,93	4.650,00	4.650,00
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		<i>17.578,00</i>	<i>16.649,00</i>	<i>16.715,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023				
<i>(1) In carica dal 16.07.2021.</i>				
<i>I Compensi sono parametrati al periodo di carica.</i>				



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.

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”.

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”.

A partire dal 26.05.2018 il termovalorizzatore di Ospedaletto non è più in funzione.

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.

Eventi societari

Con Assema del 16.07.2021 è stato rinnovato il Collegio Sindacale che risulta composto da Sabrina Cavallini (Presidente), Giuseppe Mangano e Francesco Montinaro (Sindaci effettivi), Andrea Meazzini e Pasquale Romano (Sindaci supplenti). Il loro incarico termina con l’approvazione del bilancio di esercizio 2023.

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, la Delibera n. 58 del 22.12.2018, la Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, la Delibera C.C. n. 46 del 30.11.2020 e la Delibera C.C. n. 68 del



14.12.2021 adottate 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				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	7.632.283	7.898.366	-266.083	-3,369%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	6.488.437	6.747.800	-259.363	-3,844%
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni materiali	6.488.437	6.747.800	-259.363	-3,844%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	1.143.846	1.150.566	-6.720	-0,584%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.111.361	1.150.566	-39.205	-3,407%
Liquidità Immediate	32.485	0	32.485	100,000%
Passivo	7.632.283	7.898.366	-266.083	-3,369%
Patrimonio netto	5.758.795	5.779.076	-20.281	-0,351%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.458.373	1.487.133	-28.760	-1,934%
Passività a Breve (Correnti)	415.115	632.157	-217.042	-34,334%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	646.938	836.486	-189.548	-22,660%
Costi della produzione	-574.875	-547.091	-27.784	5,078%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
<i>Margine Industriale Lordo (M.I.L.)</i>	<i>646.938</i>	<i>836.486</i>	<i>-189.548</i>	<i>-22,660%</i>
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-315.512	-287.728	-27.784	9,656%
<i>Valore Aggiunto</i>	<i>331.426</i>	<i>548.758</i>	<i>-217.332</i>	<i>-39,604%</i>
Spese per il Personale	0	0	0	0,000%
<i>Margine Operativo Lordo</i>	<i>331.426</i>	<i>548.758</i>	<i>-217.332</i>	<i>-39,604%</i>
Ammortamenti	-259.363	-259.363	0	0,000%
Risultato Operativo	72.063	289.395	-217.332	-75,099%
Saldo Gestione Finanziaria	-16.558	-24.044	7.486	-31,135%
Proventi Finanziari	0	1	-1	-100,000%
Oneri Finanziari	-16.558	-24.045	7.487	-31,137%
Saldo Gestione Straordinaria	20.000	1.501	18.499	1232,445%
Proventi Straordinari	20.000	0	20.000	100,000%
Oneri Straordinari	0	1.501	-1.501	-100,000%
Risultato Esercizio Lordo	75.505	266.852	-191.347	-71,705%
Imposte dell'esercizio	-95.786	-92.813	-2.973	3,203%
Risultato Netto Esercizio	-20.281	174.039	-194.320	-111,653%

Breve analisi bilancio 2021

L'esercizio 2021 si è chiuso con una perdita di € 20.281 al netto di imposte per € 95.786.

Rispetto al 2020 si è avuta una riduzione di € 200.000,00 sul canone di affitto verso Geofor S.p.A. degli impianti afferenti i rifiuti. Detta riduzione, con i costi che sono aumentati del 5%, ha generato una riduzione del risultato portandolo ad essere negativo.

L'Assemblea ha deliberato di rinviare a futuri esercizi le perdite conseguite. Dette perdite non comportano l'applicazione dell'art. 2482-bis del codice civile in quanto il capitale sociale non si è ridotto di oltre un terzo.

Sotto il profilo patrimoniale la società presenta una struttura fortemente immobilizzata, con possibili criticità nella liquidità: quella immediata non è sufficiente a coprire i dei debiti a breve termine; i crediti a breve termine sono costituiti prevalentemente da recuperi per imposte anticipate.

**Interporto Toscano “A. Vespucci” S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 29.123.179,00		
Numero Azioni	43.485	Valore nominale x Az.	€ 516,46



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 627.498,90	2,155%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		2,211%

Patrimonio Netto

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	29.123.179	29.123.179	22.458.263	22.458.263	22.458.263
Riserve	4.369.893	64.139	485.698	-3.533.092	-3.844.768
Risultato Esercizio	-1.715.930	4.305.754	55.841	3.587.045	204.198
Valore Patrimonio Netto	31.777.142	33.493.072	22.999.802	22.512.216	18.817.693

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Costo del Personale	606.839,00	569.984,00	583.337,00	584.595,00	558.060,00
Costo medio dipendenti	86.691,29	81.426,29	83.333,86	83.513,57	79.722,86

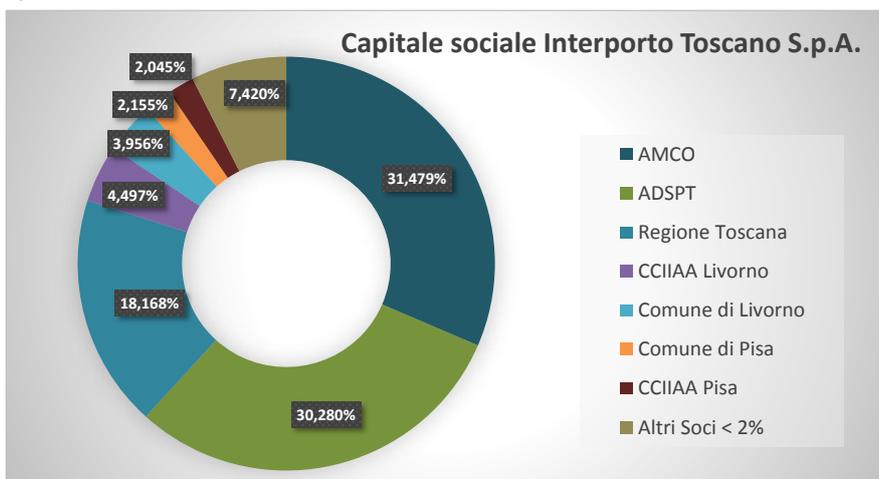
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento
Presidente	Rocco Guido Nastasi	Assembleare	Regione Toscana
Amministratore Delegato	Raffaello Cioni (1)	Assembleare	Privati
Vice Presidente	Angelo Roma	Assembleare	Privati
Consigliere	Tiziana Stefania De Quattro	Assembleare	Privati
Consigliere	Pierluigi Giuntoli (2)	Assembleare	Privati
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023			
<i>(1) In carica dal 05.10.2021, in precedenza l'incarico era affidato a Bino Fulceri. (2) In carica dal 05.10.2021, in precedenza l'incarico era affidato a Adriana Manaresi.</i>			

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Simone Morfini
Sindaco effettivo	Franco Pardini
Sindaco effettivo	Alessandro Giovannini
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	
Società di Revisione	Baker Tilly Revisa S.p.A. (3)
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022	
<i>(1) In carica dal 05.10.2021, in precedenza l'incarico era affidato a Roberto Lombardi. (2) In carica dal 05.10.2021, in precedenza l'incarico era affidato a Gaetana Castagliola. (3) Con assemblea del 25.06.2020 la Baker Tilly Revisa S.p.A. è stata confermata come Società di Revisione per il Triennio 2020-2022.</i>	

Capitale sociale



Socio	Part.
AMCO	31,48%
Altri Soci < 2%	4,015%
Soci Privati	35,494%
ADSPT	30,28%
Regione Toscana	18,17%
CCIIAA Livorno	4,50%
Comune di Livorno	3,96%
Comune di Pisa	2,15%
CCIIAA Pisa	2,04%
Altri Soci < 2%	3,40%
Soci Pubblici	64,506%

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, ai sensi dell'art. 24, comma 5, del D.Lgs. 175/2020. La Società ha negato la liquidazione delle azioni.

A seguito dell'ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 21.11.2019 è stata interessata l'Avvocatura Civica per l'attivazione di azioni legali.

A seguito di diffida, in data 16.04.2021 il Consiglio di Amministrazione ha avviato la procedura di offerta in prelazione ai soci delle azioni detenute dal Comune di Pisa. L'offerta in prelazione è andata deserta ed il CdA ha ulteriormente negato la liquidazione della quota spettante al Comune di Pisa. Pende quindi contenzioso.

Breve analisi del bilancio 2021

Il bilancio 2021 della Società si chiude con una perdita di € 1.715.930.

La società ha avviato nel 2016 un Piano di ristrutturazione del debito per il recupero dell'equilibrio finanziario in quanto i flussi di cassa attesi non erano compatibili con l'esposizione debitoria verso le banche. Ad oggi tale processo sembra proseguire verso il recupero finanziario posto che vi è stata nel 2021 un'ulteriore riduzione di € 2,6 mln del debito bancario che al 31.12.2021 ammonta a € 26,1 mln di cui € 14,1 mln scadenti entro l'esercizio 2021.



La Società ha redatto un Piano Industriale volto alla cessione dei beni non strategici da attuarsi entro il 2025, anno in cui, secondo la Società, sarà possibile rimborsare la quota del Comune di Pisa. Nell'anno 2021 non sono state effettuate cessioni di detti beni, che risultano ancora presenti per un valore contabile di € 28,4 mln.

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

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	4.466	-3.289.248	-1.350.758	-1.348.162	-993.494
Risultato Esercizio	-68.906	85.973	-1.938.490	-2.595	-354.670
Valore Patrimonio Netto	46.628	-3.083.275	-3.169.248	-1.230.757	-1.228.164

Dipendenti

La società non ha dipendenti

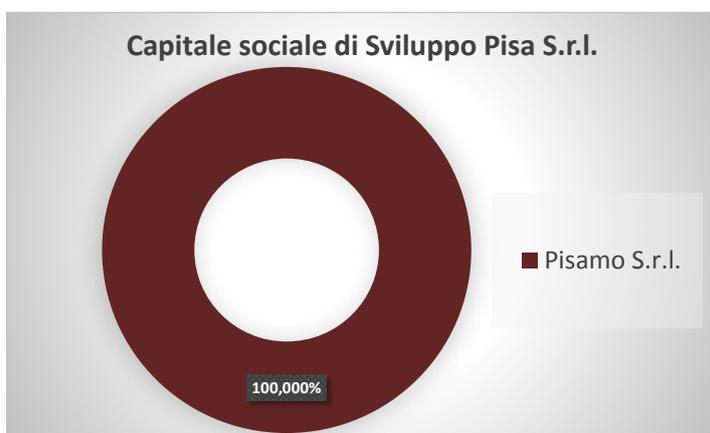
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina
Liquidatore	Alessandro Fiorindi	Assembleare
In carica dal 12.12.2014 fino a revoca		

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Giuseppe Ferdinando Mangano
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022	
Nominato in data 12.12.2020.	

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.

Con Delibera del C.C. n. 67 del 14.12.2021 sono state approvate le "misure di razionalizzazione delle società Valdarno S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l.". Per quest'ultima è stata previsto il trasferimento della proprietà dell'intero capitale sociale da Pisamo S.r.l. a Valdarno S.r.l. e la successiva incorporazione della prima nella seconda.

Alla data del 01.08.2022 risulta effettuato il passaggio di proprietà.

Breve analisi bilancio 2021

In conseguenza della perdita del 2019 di € 1.938.490 e di quelle pregresse, al 2020 il patrimonio netto risultava negativo per € 3.083.275. A seguito dell'applicazione nel 2021 del metodo del criterio ammortizzato sui debiti (ammontanti a € 7,95 mln) verso la controllante Pisamo S.r.l. e della parziale rinuncia al credito da parte della stessa per € 2,23 mln, il patrimonio netto ha riportato un corrispondente aumento nelle riserve, portando il saldo al 31.12.2021 in positivo per € 46.628.

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 € 8,04 mln.

Nel corso del 2021 si sono registrati ricavi per € 0,24 mln di locazioni.

Per sostenere il proprio fabbisogno di liquidità, anche in relazione agli investimenti immobiliari da realizzare, Sviluppo Pisa S.r.l. è ricorso nel tempo a finanziamenti verso banche che si sono ridotti nel tempo: al 31.12.2021 ammontano a € 1,3 mln di cui € 1 mln scadente oltre l'esercizio.

**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**

	2021	2020	2019	2018	2017
Capitale Sociale	5.720.000	5.720.000	5.720.000	5.720.000	5.720.000
Riserve	10.523.543	10.145.948	12.054.516	11.292.633	10.487.242
Risultato Esercizio	307.562	377.594	425.588	359.973	404.017
Valore Patrimonio Netto	16.551.105	16.243.542	18.200.104	17.372.606	16.611.259

Dipendenti

	2021	2020	2019	2018	2017
Numero medio dipendenti	7,00	8,00	8,00	9,00	9,00
Costo del Personale	344.193,00	334.629,00	363.300,00	416.267,00	407.947,00
Costo medio dipendenti	49.170,43	41.828,63	45.412,50	46.251,89	45.327,44

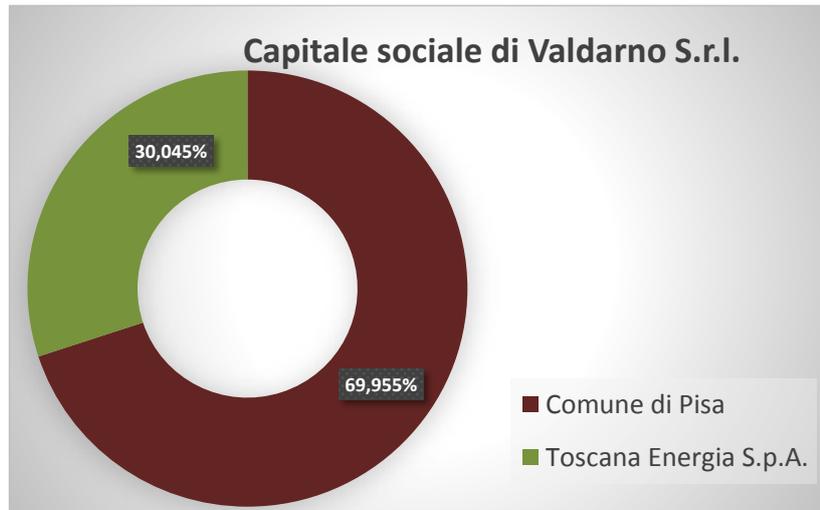
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina
Liquidatore	Matteo Dell’Innocenti (1)	Assembleare
Fino a revoca		
<i>(1) In carica dal 04.05.2020. Dal 27.01.2022 è Amministratore Unico</i>		

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Antonio Martini (1)
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	
<i>Con Assemblea del 29.12.2021 la nomina è stata rinviata.</i>	

Capitale Sociale



Socio	Part.
Toscana Energia S.p.A.	30,045%
Soci Privati	30,045%
Comune di Pisa	69,955%
Soci Pubblici	69,955%

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 – Il Progetto “Valdarno”

Il Comune di Pisa con Delibera C.C. n. 67 del 14.12.2021 ha approvato le “Misure di razionalizzazione delle società Valdarno S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l.” che contiene, per quanto riguarda la società in esame, un percorso di “trasformazione” della Valdarno in società totalmente pubblica per la valorizzazione del patrimonio “disponibile”, del Comune di Pisa ai sensi dell’art. 4, comma 3 del D.Lgs. 175/2016. Rinviano a detta delibera per ogni dettaglio in merito all’intero Progetto, si segnala che si sono succedute le seguenti operazioni:

- 29.12.2021. Approvazione, in assemblea, del Bilancio di esercizio 2020 e rinvio della nomina del Sindaco Unico a successiva assemblea.
- 27.01.2022. Assemblea Straordinaria di approvazione:
 - o della revoca dello stato di liquidazione con la nomina di Matteo dell’Innocenti, già liquidatore, ad Amministratore Unico della Valdarno S.r.l.;
 - o del Progetto di scissione parziale non proporzionale con il quale si costituisce una nuova società, poi denominata Immogas S.r.l., cui sono stati assegnati gli immobili già utilizzati da Toscana Energia S.p.A. che in questo modo esce dalla compagine sociale di Valdarno;
 - o della riduzione del capitale sociale in conseguenza della scissione;
 - o del nuovo statuto sociale in linea con le previsioni contenute nella vigente normativa in materia di società totalmente pubbliche e con oggetto quanto previsto dall’art. 4., comma 3 del D.Lgs. 175/2016, la “valorizzazione del patrimonio” del Comune di Pisa allo scopo di realizzare un investimento secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato”.
- 20.06.2022. Assemblea di approvazione del bilancio 2021, di nomina del nuovo Sindaco Unico, Arturo Nebbiai, del compenso dell’Amministratore Unico e della scelta di affidare alla Valdarno stessa la gestione del Condominio sito al Centro “E. Fermi” e di quello della Sesta Porta
- 01.08.2022. Acquisto da parte di Valdarno dell’intero capitale sociale di Sviluppo Pisa S.r.l..



Bilancio riclassificato

Valdarno S.r.l. - in liquidazione - Bilancio Riclassificato				
	2021	2020	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	20.415.175	20.783.340	-368.165	-1,771%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	19.379.418	19.887.993	-508.575	-2,557%
Immobilizzazioni immateriali	340	1.350	-1.010	-74,815%
Immobilizzazioni materiali	19.374.329	19.828.082	-453.753	-2,288%
Immobilizzazioni finanziarie	4.749	58.561	-53.812	-91,891%
Attivo circolante	1.035.757	895.347	140.410	15,682%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	606.070	508.177	97.893	19,264%
Liquidità Immediate	429.687	387.170	42.517	10,981%
Passivo	20.415.175	20.783.340	-368.165	-1,771%
Patrimonio netto	16.551.105	16.243.542	307.563	1,893%
Passività a Lungo (Consolidate)	3.136.080	3.315.677	-179.597	-5,417%
Passività a Breve (Correnti)	727.990	1.224.121	-496.131	-40,530%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	2.715.836	2.747.994	-32.158	-1,170%
Costi della produzione	-2.239.562	-2.234.028	-5.534	0,248%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	2.715.836	2.747.994	-32.158	-1,170%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-1.439.714	-1.481.027	41.313	-2,789%
Valore Aggiunto	1.276.122	1.266.967	9.155	0,723%
Spese per il Personale	-344.193	-334.629	-9.564	2,858%
Margine Operativo Lordo	931.929	932.338	-409	-0,044%
Ammortamenti	-455.655	-418.372	-37.283	8,911%
Risultato Operativo	476.274	513.966	-37.692	-7,334%
Saldo Gestione Finanziaria	-2.952	-2.433	-519	21,332%
Proventi Finanziari	43	1.200	-1.157	-96,417%
Oneri Finanziari	-2.995	-3.633	638	-17,561%
Saldo Gestione Straordinaria	-12.821	43.887	-56.708	-129,214%
Proventi Straordinari	245	43.887	-43.642	-99,442%
Oneri Straordinari	-13.066	0	-13.066	100,000%
Risultato Esercizio Lordo	460.501	555.420	-94.919	-17,090%
Imposte dell'esercizio	-152.939	-177.826	24.887	-13,995%
Risultato Netto Esercizio	307.562	377.594	-70.032	-18,547%

Analisi bilancio 2021

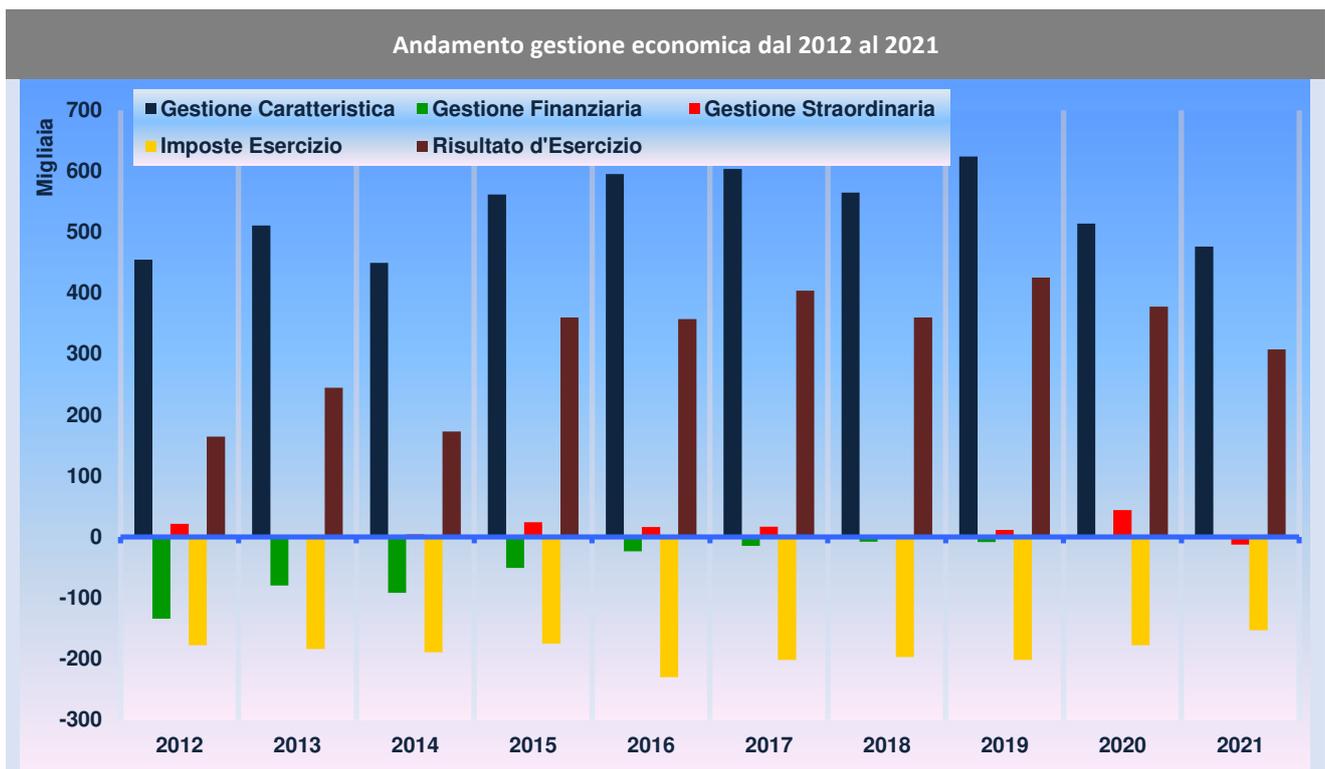
Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2021 si è chiuso con utile di € 307.562,00 con un decremento del 18,5% rispetto al 2020.

Le imposte dell'esercizio 2021 ammontano a € 152.939.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE GLI UTILI CONSEGUITI NEL 2021 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- A RISERVA LEGALE PER € 15.378;
- A RISERVA STRAORDINARIA PER € 292.184



Commento singole gestioni economiche

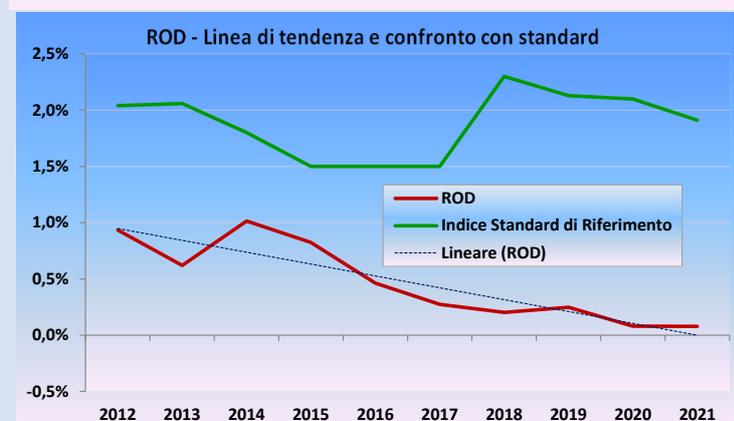
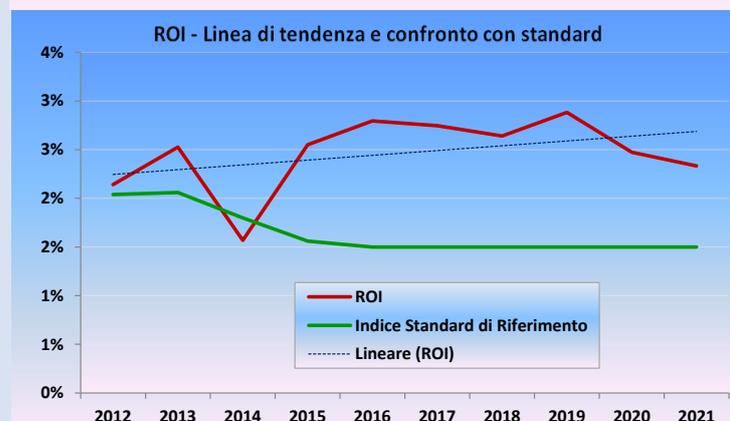
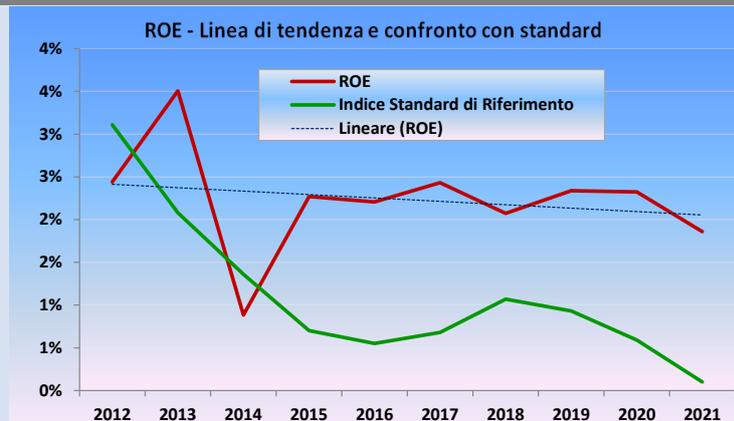
Gestione Caratteristica: *positiva* – La gestione si mantiene in linea con il 2020 anche se con una leggera riduzione nel risultato. Nella gestione figurano i ricavi da locazioni, affitti e rimborsi ed i costi per la gestione degli immobili di proprietà.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Non determinante sul risultato di esercizio, si rilevano, in particolare, oneri finanziari per complessivi € 2.995.

Gestione Straordinaria: *negativa* – Non determinante sul risultato di esercizio si rilevano, in particolare oneri straordinari per € 13.066.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2021



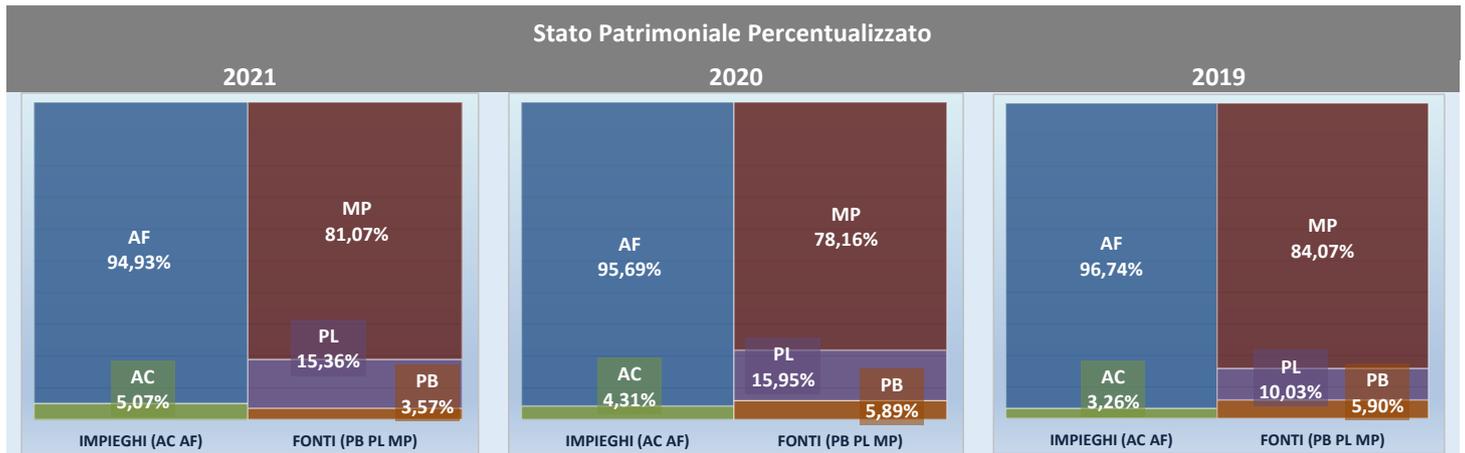
INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	1,858%	2,325%	-0,466%
ROI	2,333%	2,473%	-0,140%
ROS	17,537%	18,899%	-1,362%
ROD	0,078%	0,080%	-0,003%
Autonomia Finanziaria	81,073%	78,157%	2,916%
Indice di Indebitamento	18,927%	21,843%	-2,916%
Indebitamento Corrente	3,566%	5,890%	-2,324%
Indebitamento a Lungo	15,362%	15,954%	-0,592%
Capitale Circolante Netto	307.767	-328.774	636.541
Margine Tesoreria	307.767	-328.774	636.541
Posizione Finanziaria Netta	-298.303	-836.951	538.648

Commento indici economici

ROE: 1,858% – Confrontato con il parametro di riferimento risulta soddisfacente.

ROI: 2,333% – Confrontato con il parametro di riferimento è soddisfacente.

ROS: 17,537% – Valore positivo che indica capacità da parte dell'azienda, nonostante la fase liquidatoria, di generare redditività.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La situazione patrimoniale risente della particolare attività svolta dalla Società, nonché del suo stato di liquidazione: l'attivo fisso è costituito dal valore di rivalutazione degli immobili secondo la stima fatta da Praxi in data 19.10.2020, rivalutazione che non ha interessato i beni oggetto del progetto di scissione attuato nel 2022, come già riportato in precedente paragrafo. Tale attivo rappresenta quasi il 95% degli "impieghi" e risulta finanziato interamente dai mezzi propri e dalle passività a medio lungo. Ad ogni modo la situazione patrimoniale e finanziaria del 2021 (anche rispetto a quella dei precedenti due anni) può dirsi in equilibrio in quanto vi è comunque un margine positivo tra l'attivo circolante e le passività a breve.





PISA 89

K. Haring

Comune di Pisa

Direzione Finanze - Provveditorato - Aziende - Servizi Assicurativi

Ufficio Partecipazioni