



Comune di Pisa

Bilancio Consolidato 2019

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



Immagine di copertina:

Frece Tricolori a Pisa. Il 19 maggio 2019 si è tenuto a Pisa l'Air Show della Pattuglia Acrobatica Nazionale dell'Aeronautica Militare Italiana, oramai conosciuta in tutto il mondo come "Frece Tricolori".

Immagine di fondo:

La Torre in Tricolore. Illuminata con il tricolore il 22 marzo 2019 in occasione della prova di Coppa del Mondo di scherma paraolimpica, che si è tenuta a Pisa dal 21 al 24 marzo 2019.

**INDICE**

Indice	1
Highlights	7
Dati generali	7
Principali eventi	7
Relazione sulla gestione consolidata	11
Premessa	11
Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento	13
<i>Il Gruppo Comune di Pisa</i>	13
<i>L'Area di consolidamento</i>	13
<i>Le attività del Gruppo</i>	13
Principali eventi	16
La Situazione economico-patrimoniale consolidata	17
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	17
Situazione economica consolidata	18
Situazione patrimoniale consolidata	21
Analisi per indici di bilancio economici e patrimoniali	23
<i>Analisi per indici specifici per un gruppo pubblico locale</i>	24
Stato patrimoniale e Conto economico 2019	29
Nota integrativa	37
Struttura del Bilancio consolidato	37
Processo di redazione	38
<i>Fasi del processo di redazione</i>	38
<i>Le direttive impartite alle società</i>	38
<i>Direttive: i sistemi contabili</i>	39
<i>Direttive: le scadenze</i>	39
<i>Direttive: gli schemi di bilancio degli organismi</i>	40
Area di consolidamento	42
<i>Processo di definizione del Gruppo Amministrazione Pubblica (GAP)</i>	42
<i>Classificazione per "tipologie" secondo le missioni di bilancio</i>	44
<i>Partecipazioni in liquidazione</i>	44
Definizione del Gruppo Comune di Pisa	46
<i>Definizione dell'Area di consolidamento 2019</i>	46
Bilancio organismi consolidati	52
<i>Bilancio degli organismi partecipati</i>	52
<i>Bilancio della Capogruppo</i>	52
Criteri di valutazione	55
Partite infragruppo	57
<i>La procedura seguita dal Comune</i>	57
<i>Riconciliazione delle operazioni infragruppo</i>	57
<i>Rapporti infragruppo</i>	58
Differenze di consolidamento	60
Patrimonio Netto di Terzi	61
Attivo	62
<i>Attivo Fisso</i>	62
<i>Attivo Circolante</i>	66
<i>Ratei e Risconti Attivi</i>	67
Passivo	68
<i>Patrimonio Netto</i>	68
<i>Fondi Rischi</i>	68
<i>Fondo T.F.R.</i>	68
<i>Debiti</i>	68
<i>Ratei e Risconti Passivi</i>	69
Conto Economico	71
<i>Ricavi</i>	71
<i>Costi</i>	71
<i>Area Finanziaria</i>	73



Area Straordinaria.....	73
Imposte e Tasse.....	74
Dati relativi al Personale.....	75
Numero medio addetti consolidato.....	75
Compensi Organi Amministrativo e di Controllo.....	76
Altre Informazioni richieste dalla normativa.....	77
Informazioni integrative sul Gruppo Comune di Pisa.....	77
Informazioni integrative sull'Area di consolidamento.....	77
Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati.....	78
Informazioni su Debiti assistiti da Garanzie reali.....	78
Appendice conoscitiva sui risultati delle società partecipate ed enti.....	81
Note preliminari.....	81
Glossario degli indici di bilancio.....	81
Parametri di riferimento per gli indici.....	82
Indicatori specifici per le società strumentali.....	82
Obiettivi di gestione economico-finanziari.....	84
Società in house.....	85
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.....	86
Dati principali.....	86
Capitale sociale.....	87
L'Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. (APES).....	87
Attività svolta e rapporti con il Comune.....	87
Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016).....	88
Eventi societari.....	88
Mantenimento della partecipazione.....	88
Bilancio riclassificato.....	89
Analisi bilancio 2019.....	89
Indici specifici come società strumentale.....	93
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	93
Analisi per centri di ricavi e costo.....	94
Navicelli di Pisa S.r.l.....	96
Dati principali.....	96
Capitale sociale.....	97
La società di gestione del Canale dei Navicelli.....	97
Attività svolta e rapporti con il Comune di Pisa.....	97
Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016).....	98
Eventi societari.....	98
Mantenimento della partecipazione.....	98
Bilancio riclassificato.....	99
Analisi bilancio 2019.....	99
Indici specifici come società strumentale.....	103
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	103
Pisamo – Azienda per la Mobilità S.r.l.....	105
Dati principali.....	105
Capitale sociale.....	106
La Pisamo S.r.l.....	106
Attività svolta e rapporti con il Comune.....	106
Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016).....	106
Eventi societari.....	107
Mantenimento della partecipazione.....	107
Bilancio riclassificato.....	108
Analisi bilancio 2019.....	108
Indici specifici come società strumentale.....	111
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	112
Analisi per centri di ricavo e costo.....	112
Società Entrate Pisa S.p.A.....	113
Dati principali.....	113
Capitale Sociale.....	114
La Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI).....	114
Attività svolta e rapporti con il Comune.....	114



<i>Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	115
<i>Eventi societari</i>	115
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	115
<i>Bilancio riclassificato</i>	116
<i>Analisi bilancio 2019</i>	116
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	119
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	120
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	120
Società che svolgono Servizi di Interesse Economico Generale (SIEG)	122
Acque S.p.A.	123
<i>Dati principali</i>	123
<i>Capitale sociale (al 31.12.2019)</i>	124
<i>Il Gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.)</i>	124
<i>L'attività svolta e i rapporti con il Comune</i>	125
<i>Eventi societari</i>	125
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	126
<i>Bilancio riclassificato</i>	127
<i>Analisi bilancio 2019</i>	127
<i>Il Gruppo Acque</i>	131
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	132
<i>Analisi Bilancio consolidato 2019</i>	132
CTT Nord S.r.l.	136
<i>Dati principali</i>	136
<i>Capitale sociale</i>	137
<i>La Società del Trasporto Pubblico Locale (TPL)</i>	137
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	137
<i>Eventi societari</i>	137
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	138
<i>Bilancio riclassificato</i>	139
<i>Analisi bilancio 2019</i>	139
<i>Il Gruppo CTTNord</i>	142
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	143
<i>Analisi Bilancio consolidato 2019</i>	144
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	147
<i>Dati principali</i>	147
<i>Capitale sociale</i>	148
<i>La gestione delle Farmacie Comunali</i>	148
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	149
<i>Eventi societari</i>	149
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	149
<i>Bilancio riclassificato</i>	150
<i>Analisi bilancio 2019</i>	150
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	153
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	154
<i>Analisi contabile della Società attraverso benchmark di settore</i>	156
<i>Raffronto dei risultati di gestione con il Piano Industriale 2012-2020</i>	160
RetiAmbiente S.p.A.	162
<i>Dati Principali</i>	162
<i>Capitale sociale</i>	163
<i>La Società di gestione integrata dei rifiuti per l'ATO Toscana Costa</i>	163
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	164
<i>Eventi societari</i>	164
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	164
<i>Analisi di bilancio 2019</i>	164
<i>Il Gruppo RetiAmbiente</i>	164
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	166
<i>Analisi Bilancio consolidato 2019</i>	166
Toscana Energia S.p.A.	170
<i>Dati principali</i>	170
<i>Capitale sociale</i>	171
<i>La Società Toscana Energia S.p.A.</i>	171



<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	172
<i>Eventi societari</i>	172
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	172
<i>Bilancio riclassificato</i>	173
<i>Analisi bilancio 2019</i>	173
Società delle Reti	177
Geofor Patrimonio S.r.l.....	178
<i>Dati principali</i>	178
<i>Capitale sociale</i>	179
<i>La Geofor Patrimonio</i>	179
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	179
<i>Eventi societari</i>	179
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	179
<i>Bilancio riclassificato</i>	180
<i>Breve analisi bilancio 2019</i>	180
Società quotate ed Enti non societari.....	182
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	183
<i>Dati principali</i>	183
<i>Fondo di dotazione</i>	184
<i>La Società della Salute della Zona Pisana</i>	184
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	184
<i>Analisi bilancio 2019</i>	185
Fondazione Teatro di Pisa	186
<i>Dati principali</i>	186
<i>La gestione del Teatro di Pisa</i>	187
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	187
<i>Bilancio riclassificato</i>	187
<i>Analisi bilancio 2019</i>	188
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	190
Toscana Aeroporti S.p.A.	192
<i>Dati principali</i>	192
<i>Capitale sociale</i>	193
<i>La Società Toscana Aeroporti S.p.A.</i>	193
<i>Eventi societari</i>	194
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	194
<i>Quotazione in Borsa</i>	194
<i>Bilancio riclassificato</i>	195
<i>Analisi bilancio 2019</i>	195
<i>Il Gruppo Toscana Aeroporti</i>	198
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	199
<i>Analisi Bilancio consolidato 2019</i>	199
Società in dismissione.....	203
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In liquidazione.....	204
<i>Dati principali</i>	204
<i>Capitale sociale</i>	204
<i>La CPT</i>	205
<i>Stato procedura di liquidazione</i>	205
Gea S.r.l. – In liquidazione	206
<i>Dati Principali</i>	206
<i>Capitale sociale</i>	206
<i>La GEA</i>	206
<i>Stato della procedura di liquidazione</i>	207
Interporto Toscano “A. Vespucci” S.p.A.	208
<i>Dati principali</i>	208
<i>Capitale sociale</i>	209
<i>La Società di gestione dell’Interporto “A. Vespucci”</i>	209
<i>Breve analisi del bilancio 2019</i>	209
Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione	211
<i>Dati principali</i>	211



<i>Capitale sociale</i>	211
<i>La Società di gestione della “Sesta Porta”</i>	212
<i>Stato della procedura di liquidazione</i>	212
<i>Breve analisi bilancio 2019</i>	212
Valdarno S.r.l. – In liquidazione.....	213
<i>Dati principali</i>	213
<i>Capitale Sociale</i>	214
<i>La Società Valdarno S.r.l.</i>	214
<i>Stato della procedura di liquidazione</i>	215
<i>Breve analisi bilancio 2019</i>	215





HIGHLIGHTS

Dati generali

- Numero società *in house providing*: **4**
- Numero società partecipate direttamente dal Comune di Pisa: **14** (di cui **3** in fase di liquidazione)
- Numero Enti non societari rientranti nel Gruppo Comunale di Pisa: **2** (**1** Consorzio e **1** Fondazione)
- Valore complessivo dei soggetti partecipati: **€ 56,8 mln**
- Risultato di esercizio di Gruppo: **€ 2,03 mln**
- Numero abitanti del Comune di Pisa: **91.774**
- Dipendenti in forza nel gruppo consolidato: **1.135**

Principali eventi

- Alle società controllate sono state trasmesse, con prot. 37742 del 11 aprile 2019, le linee guida ed un schema tipo per la redazione della Relazione del governo societario con incluso il Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale come previsto dall'art. 6 D.Lgs. 175/2016.
- In data 18 settembre 2019 è stata cancellata dal Registro delle imprese la società Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. a seguito del Decreto del Tribunale Fallimentare di Pisa del 22 agosto 2019 che ne ha chiuso definitivamente la procedura fallimentare.
- Italgas S.p.A. in data 30 settembre 2019 ha acquisito n. 3.755.794 azioni di Toscana Energia S.p.A. da alcuni soci pubblici e da Monte dei Paschi di Siena: Toscana Energia S.p.A. diventa a maggioranza privata controllata da Italgas S.p.A..
- Il 21 novembre 2019 è stato approvato con Delibera C.C. n. 45, il Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette detenute dal Comune di Pisa.
- Sono in corso le procedure di liquidazione di CPT S.r.l., Gea S.r.l., Valdarno S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l..





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2019**

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

Già il D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – TUEL) aveva introdotto come facoltativa la redazione del Bilancio consolidato del gruppo ente locale al fine di assicurare la *“conoscenza consolidata dei risultati globali delle gestioni relative ad enti od organismi costituiti per l'esercizio di funzioni e servizi”* (art. 152, comma 2). Successivamente il Legislatore ha riformato la contabilità pubblica introducendo regole contabili e schemi di bilancio uniformi per le regioni e gli enti locali. Tale riforma, introdotta dal D.Lgs. 118/2011 e denominata *“armonizzazione contabile”*, ha previsto, tra l'altro, l'adozione del Bilancio consolidato quale strumento di controllo e rendicontazione dei risultati delle società e degli enti facenti parte del *“gruppo pubblico locale”*.

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

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

Il Bilancio consolidato 2019 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.

Il D.M. 29 agosto 2018 ha apportato modifiche normative che hanno cambiato i criteri di formazione dell'area di consolidamento ed operato modeste modifiche nel principio e nei criteri di valutazione delle poste contabili. Preme precisare che il D.M. citato ha reso obbligatoria l'inclusione nel consolidamento anche degli organismi che si trovano in stato di liquidazione, posizione peraltro assai discordante dalla attuale prassi delle società private, che solitamente tendono ad escluderli in quanto i loro bilanci sono *“costruiti”* con finalità e criteri di valutazione diversi (logica della ripartizione del patrimonio residuo, valore di realizzazione per gli organismi in liquidazione, logica della continuità, valore di funzionamento per gli altri).

Rispetto alla previsione contenuta nell'art. 18, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 118/2011, si informa che in via straordinaria, con D.L. n. 34 del 19.05.2020, convertito con L. n. 77 del 17.07.2020, è stato differito dal 30 settembre al 30 novembre 2020 il termine per l'approvazione del Bilancio consolidato 2019 per effetto delle misure connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19.

Il Bilancio consolidato 2019 concerne il consolidamento dei dati del Rendiconto della gestione 2019 del Comune di Pisa con i bilanci d'esercizio 2019 degli altri soggetti appartenenti all'Area di consolidamento.



L'esercizio 2019 si caratterizza come il primo anno interamente "gestito" dalla nuova Amministrazione Comunale (l'insediamento è del mese di luglio 2018) cui è seguita anche la nomina di nuovi organi amministrativi di diverse società partecipate.

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

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

La presente Relazione sulla gestione consolidata si compone di una prima parte, relativa all'elenco degli enti e delle società facenti parte del Gruppo Comune di Pisa e di quelli inclusi nell'Area di consolidamento; poi viene presentata una panoramica degli eventi principali verificatisi nell'anno e dei risultati conseguiti; successivamente viene fornita la rappresentazione dello Stato patrimoniale consolidato e del Conto economico consolidato, riclassificati al fine di determinare gli indicatori atti ad un confronto temporale; infine sono presi in esame e descritti gli aspetti salienti della gestione consolidata dell'esercizio 2019. Per quanto concerne la Nota integrativa, che il D.Lgs. 118/2011 indica come parte integrante della Relazione sulla gestione, si rinvia espressamente all'apposita sezione.



Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento

Il Gruppo Comune di Pisa

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

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

L’Area di consolidamento

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

Rispetto al 2018 si evidenzia l’ingresso di **Valdarno S.r.l. – in liquidazione**, poiché ha presentato indicatori che per l’anno 2019 non sono irrilevanti ai fini dei principi contabili: peraltro la società è in liquidazione e rientra nell’Area come da modifica del Principio contabile di cui all’Allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011, operata dal D.M. 29 agosto 2018.

Inoltre si segnala che nel 2018 era stato consolidato il bilancio della RetiAmbiente S.p.A. e non quello del suo Gruppo in quanto quest’ultimo non era stato redatto al momento della predisposizione del Consolidato 2018 del Gruppo Comune di Pisa. Per gli effetti dovuti al mancato consolidamento del Gruppo RetiAmbiente 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 31.12.2019 ammontava a 91.774 abitanti, ed è parte fondamentale della c.d. Area Pisana (che include i comuni di Calci, Cascina, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano) che si presenta caratterizzata da condizioni omogenee dal punto di vista geografico e delle relazioni economiche. Infatti, alcuni dei soggetti partecipati dal Comune di Pisa lo sono anche da parte dei comuni limitrofi, sia in un’ottica di contenimento dei costi che di esercizio coordinato di funzioni e servizi.

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

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

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



Tabella 1: Gruppo Comune di Pisa 2019

Soggetti del Gruppo Comune di Pisa	Attività Svolta	Tipologia	Codice Missione e Programma
CAPOGRUPPO			
1 Comune di Pisa	<i>Ente locale</i>	Capogruppo	—
ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI			
2 Fondazione Teatro di Pisa	<i>Attività teatrale</i>	Missione 05 – Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali	05.02
ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI			
3 Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	<i>Servizi socio-assistenziali</i>	Missione 12 – Diritti sociali, politiche sociali e famiglia	12.01-07
SOCIETÀ CONTROLLATE			
4 Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	<i>Servizio farmaceutico</i>	Missione 13 – Tutela della salute	13.07
5 Gea S.r.l. – In Liquidazione	<i>Servizio idrico integrato</i>	Missione 09 – Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente	09.04
6 Geofor Patrimonio S.r.l.	<i>Proprietà impianti per gestione rifiuti</i>	Missione 09 – Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell'ambiente	09.03
7 Navicelli di Pisa S.r.l.	<i>Gestione Canale dei Navicelli</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.03
8 Pisamo S.r.l.	<i>Mobilità e viabilità</i>	Missione 10 – Trasporti e diritto alla mobilità	10.05
9 Società Entrate Pisa S.p.A.	<i>Gestione entrate</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.04
10 Valdarno s.r.l. – In Liquidazione	<i>Gestione immobili</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.05
11 Sviluppo Pisa S.r.l. – In Liquidazione	<i>Gestione immobili</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.05
SOCIETÀ PARTECIPATE			
12 Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	<i>Gestione patrimonio E.R.P.</i>	Missione 08 – Assetto del territorio ed edilizia abitativa	08.02
13 Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – in Liquidazione	<i>Mobilità e viabilità</i>	Missione 10 – Trasporti e diritto alla mobilità	10.05
14 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 2019**

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	42,8720%	Proporzionale
<u>SOCIETÀ CONTROLLATE</u>		
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	Integrale
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,0000%	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.	20,2815%	Proporzionale



Principali eventi

I principali eventi che si sono verificati nel corso dell'esercizio 2019 e che hanno riguardato il Gruppo comunale, sono di seguito riepilogati:

- in data 11 aprile, con nota prot. 37742 sono state trasmesse alle società controllate le linee guida ed un schema tipo per la redazione della Relazione del governo societario con incluso il Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale come previsto dall'art. 6 D.Lgs. 175/2016;
- in data 18 settembre è stata cancellata dal Registro delle imprese la società Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. a seguito del Decreto del Tribunale Fallimentare di Pisa del 22 agosto che ne ha chiuso definitivamente la procedura fallimentare;
- il 30 settembre Italgas S.p.A. ha acquisito n. 3.755.794 azioni di Toscana Energia S.p.A. da alcuni soci pubblici e dalla Monte dei Paschi di Siena: Toscana Energia S.p.A. diventa a maggioranza privata, controllata dalla stessa Italgas S.p.A.;
- Il 21 novembre, con Deliberazione del C.C. n. 45, 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

È inoltre utile ricordare che nei mesi di febbraio e marzo dell'anno 2019 ha avuto luogo presso l'Ente una verifica amministrativo-contabile da parte dei Servizi Ispettivi di Finanza Pubblica del Ministero dell'Economia e delle Finanze, disposta con atto prot. n. 23692 del 15.02.2019 del Ragioniere Generale dello Stato.

Per quanto qui interessa, la verifica ha preso in esame anche il rispetto e le modalità applicative del complesso della disciplina prevista dal D.Lgs. 175/2016 in materia di società a partecipazione pubblica. Più precisamente, sono stati esaminati gli obiettivi di gestione assegnati alle società partecipate, i piani di razionalizzazione delle partecipazioni societarie adottati dall'Ente, i Bilanci consolidati del Gruppo Comunale. In esito alla verifica non sono state contestate irregolarità riguardanti la materia delle società a partecipazione pubblica.



La Situazione economico-patrimoniale consolidata

Bilancio consolidato riclassificato

GRUPPO COMUNE DI PISA - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	835.981.262	784.953.707	51.027.555	6,501%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	668.389.288	632.729.422	35.659.865	5,636%
Immobilizzazioni immateriali	4.410.959	2.840.501	1.570.458	55,288%
Immobilizzazioni materiali	630.706.679	580.490.644	50.216.035	8,651%
Immobilizzazioni finanziarie	33.271.650	49.398.277	-16.126.627	-32,646%
Attivo circolante	167.591.974	152.224.284	15.367.690	10,095%
Rimanenze	10.444.314	19.834.736	-9.390.422	-47,343%
Liquidità Differite	66.860.131	48.662.182	18.197.949	37,396%
Liquidità Immediate	90.287.530	83.727.366	6.560.163	7,835%
Passivo	835.981.262	784.953.707	51.027.555	6,501%
Patrimonio netto	615.100.547	593.857.669	21.242.877	3,577%
Patrimonio Netto di Gruppo	609.693.297	593.327.101	16.366.196	2,758%
Patrimonio Netto di Terzi	5.407.250	530.568	4.876.682	919,143%
Passività a Lungo (Consolidate)	31.424.878	35.000.458	-3.575.580	-10,216%
Passività a Breve (Correnti)	189.455.838	156.095.579	33.360.258	21,372%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	211.021.307	174.683.134	36.338.173	20,802%
Costi della produzione	-211.547.490	-171.638.014	-39.909.476	23,252%
Consumo di Materie	-9.877.207	-7.588.554	-2.288.652	30,159%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	201.144.100	167.094.579	34.049.520	20,377%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-120.148.728	-96.595.835	-23.552.893	24,383%
Valore Aggiunto	80.995.372	70.498.744	10.496.628	14,889%
Spese per il Personale	-47.549.085	-38.204.823	-9.344.262	24,458%
Margine Operativo Lordo	33.446.287	32.293.921	1.152.366	3,568%
Ammortamenti	-33.972.470	-29.248.801	-4.723.669	16,150%
Risultato Operativo	-526.183	3.045.120	-3.571.303	-117,280%
Saldo Gestione Finanziaria	2.689.832	3.677.627	-987.795	-26,860%
Proventi Finanziari	3.572.813	4.834.511	-1.261.698	-26,098%
Oneri Finanziari	-882.981	-1.156.884	273.903	-23,676%
Saldo Gestione Straordinaria	1.614.495	-2.047.429	3.661.924	-178,855%
Proventi Straordinari	18.269.151	16.164.744	2.104.407	13,018%
Oneri Straordinari	-16.654.657	-18.212.173	1.557.517	-8,552%
Risultato Esercizio Lordo	3.778.143	4.675.318	-897.174	-19,190%
Imposte dell'esercizio	-1.983.309	-2.735.997	752.689	-27,511%
Risultato Netto Esercizio	1.794.834	1.939.320	-144.486	-7,450%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	-239.208	-307.386	68.178	-22,180%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	2.034.043	2.246.706	-212.664	-9,466%



Situazione economica consolidata

L'anno 2019 si è chiuso con un **utile** di € 1.794.834,38, al netto della **perdita di spettanza di terzi** pari a € 239.208,34. Pertanto il risultato di gruppo ammonta ad € 2.034.042,72 di **utile**.

Le imposte e tasse sostenute dal Gruppo ammontano a € 1,98 mln.

La **gestione caratteristica** presenta un saldo negativo di € 0,5 mln. Si rileva in particolare l'aumento del volume di affari dovuto alla presenza delle attività afferenti la gestione dei rifiuti urbani, nel 2018 assenti poiché non era stato consolidato il Gruppo RetiAmbiente ma solo la società; quest'ultima non aveva redatto nei tempi stabiliti il proprio Bilancio consolidato. L'impatto del Gruppo RetiAmbiente è stimabile per l'anno 2019 in circa € 31 mln, sia nei ricavi che nei costi, risultando neutro sul saldo della gestione caratteristica 2019. Il saldo negativo è dovuto ai maggiori costi per servizi sostenuti dalle società e dalla Capogruppo.

La **gestione finanziaria** incide in maniera positiva per € 2,7 mln grazie alla riscossione di dividendi per € 3,3 mln. Al saldo contribuiscono negativamente gli interessi per € 0,9 mln, sostenuti per i finanziamenti ottenuti dal Gruppo.

La **gestione straordinaria** ha un risultato positivo di € 1,6 mln, frutto di maggiori proventi rispetto agli oneri. La metà dei proventi deriva dalle sopravvenienze e plusvalenze della Capogruppo, mentre gli oneri derivano per ¾ dalle società del Gruppo.

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 nella gestione finanziaria e straordinaria, mentre risulta identico rispetto a quello degli organismi consolidati per la gestione caratteristica. Il Comune di Pisa contribuisce con oltre il 230% al risultato di esercizio del Gruppo. Nella suddetta tabella è riportata anche l'incidenza delle rettifiche apportate per il consolidamento, per poter meglio raffrontare i contributi diretti dei soggetti inclusi nell'Area di consolidamento.

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

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

Un confronto temporale, puramente indicativo, della gestione economica del Gruppo comunale mette in evidenza la gestione dell'anno 2019 con quella dell'anno precedente (**Figura 3**).

Tabella 3: Differenza gestioni 2019 (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	
		2019	%	2019	%	2019	%
Gestione Caratteristica	-526.183	-1.906.865	-362,40%	-1.894.197	-359,99%	3.274.879	622,38%
Gestione Finanziaria	2.689.831	2.982.508	110,88%	-223.377	-8,30%	-69.300	-2,58%
Gestione Straordinaria	1.614.495	4.889.374	302,84%	0	0,00%	-3.274.879	-202,84%
Imposte	-1.983.309	-1.264.389	-63,75%	-718.920	-36,25%	0	0,00%
Risultato esercizio lordo utile terzi	1.794.834	4.700.628	261,90%	-2.836.494	-158,04%	-69.300	-3,86%
Utile di terzi	-239.208	0	0,00%	0	0,00%	-239.208	-100,00%
Risultato esercizio del Gruppo	2.034.043	4.700.628	231,10%	-2.836.494	-139,45%	169.908	8,35%

¹ Valori come da bilancio 2019 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

² Valori degli organismi dell'Area di Consolidamento come da rispettivi bilanci 2019. Per quelli consolidati con il metodo proporzionale è riportato il corrispondente valore al netto delle rettifiche da metodo proporzionale.

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

Figura 1: *Composizione Conto economico consolidato*

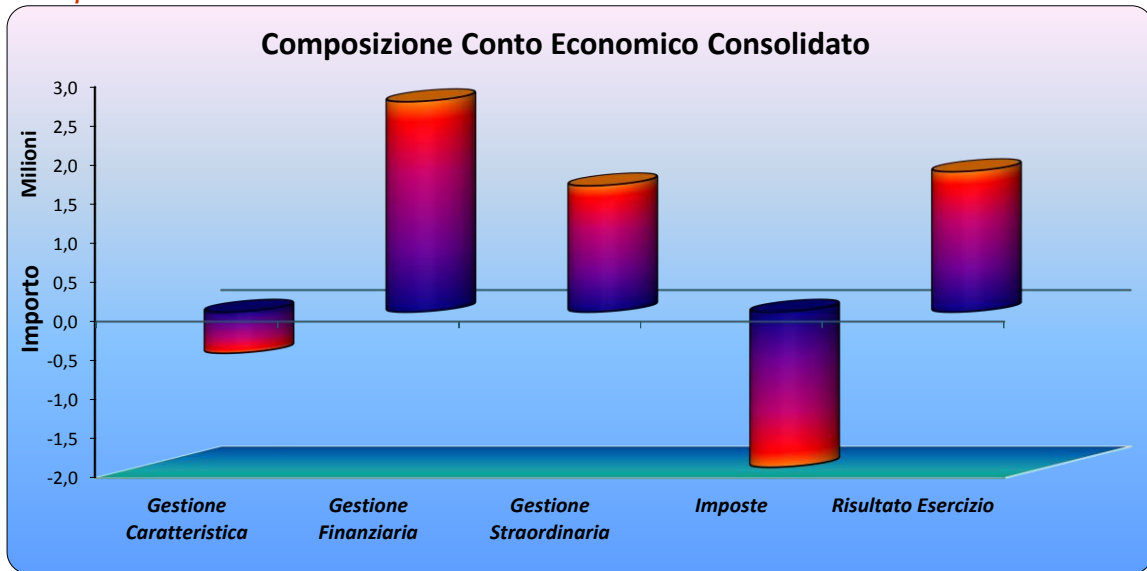


Figura 2: *Composizione Conto economico consolidato - Comune di Pisa vs. Organismi partecipati*

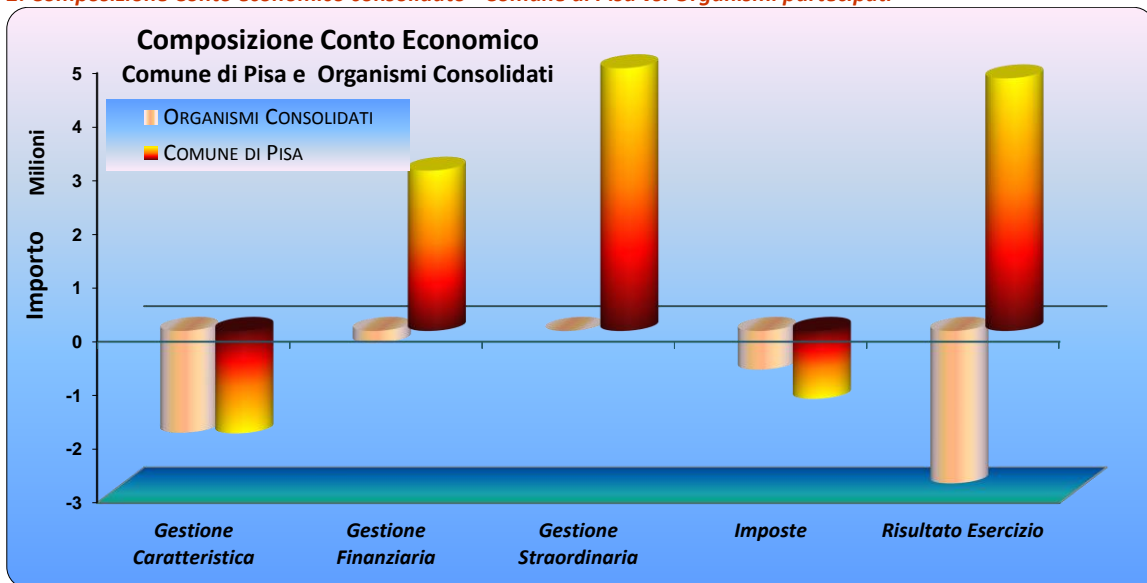
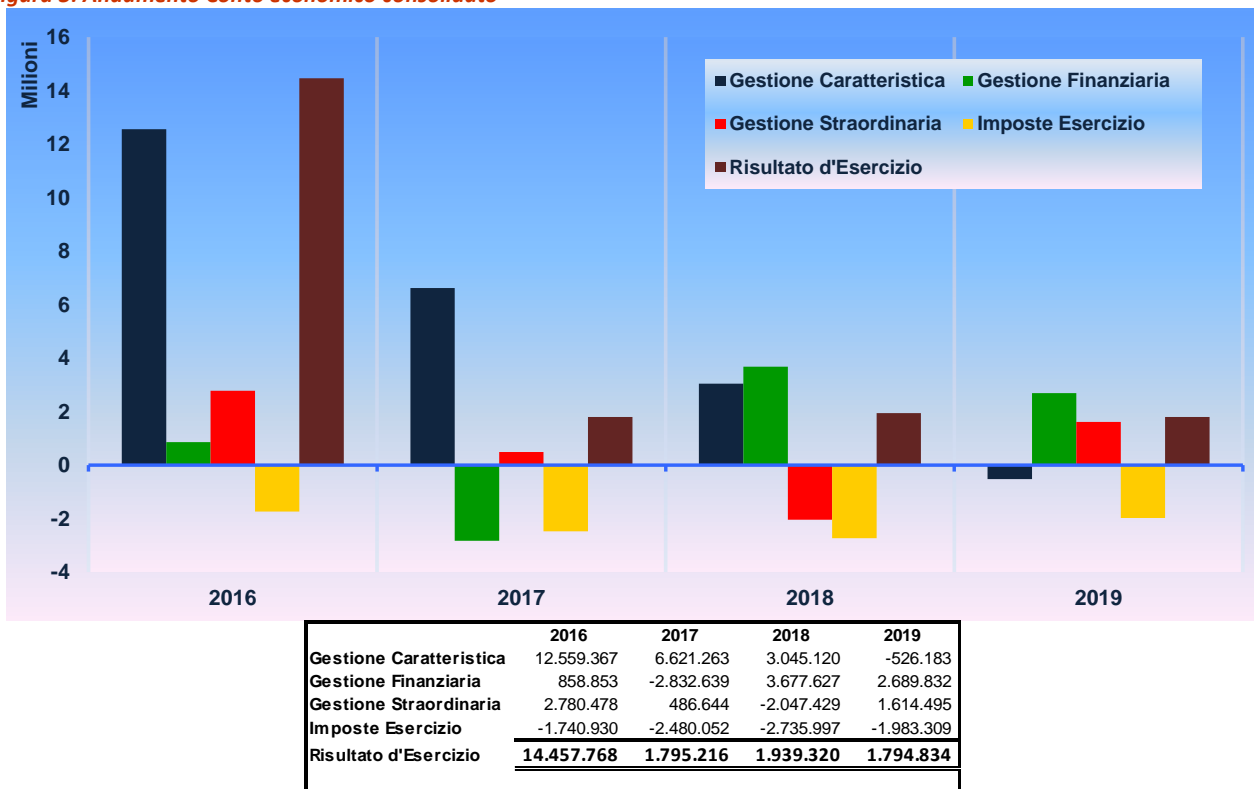




Figura 3: Andamento Conto economico consolidato



Situazione patrimoniale consolidata

La situazione patrimoniale consolidata esprime la “fotografia” al 31.12.2019 delle attività e passività del Gruppo escludendo i rapporti intrattenuti tra i soggetti inclusi nell’Area di consolidamento.

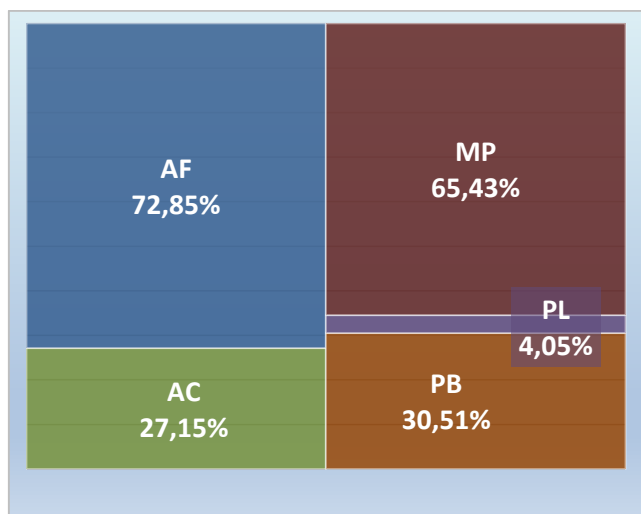
Di seguito sono riportati, oltre ai valori sintetici dello Stato Patrimoniale Consolidato, anche la loro ripartizione tra quanto proviene dal Comune di Pisa e quanto dagli altri soggetti del Gruppo (**Tabella 4, Figura 4, Figura 5, Figura 6**).

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	668.389.288	657.762.376	98,41%	36.244.010	5,42%	-25.617.098	-3,83%
Attivo Circolante	167.591.974	112.474.160	67,11%	74.818.514	44,64%	-19.700.701	-11,76%
Totale Impieghi	835.981.262	770.236.536	92,14%	111.062.524	13,29%	-40.918.219	-5,42%
Mezzi Propri	609.693.297	601.451.842	98,65%	29.020.534	4,76%	-20.779.079	-3,41%
Patrimonio Netto di Terzi	5.407.250	0	0,00%	0	0,00%	5.407.250	100,00%
Passività a lungo	31.424.878	20.058.030	63,83%	11.387.906	36,24%	-21.059	-0,07%
Passività a Breve	189.455.837	148.726.664	78,50%	70.654.084	37,29%	-29.924.911	-15,80%
Totale Fonti	835.981.262	770.236.536	92,14%	111.062.524	13,29%	-40.918.219	-5,42%

Figura 4: Stato Patrimoniale Percentualizzato del Comune di Pisa

Stato Patrimoniale 2019 del Comune di Pisa (%).



Commento:

Il Comune di Pisa presenta una situazione patrimoniale rigida (in quanto l’attivo fisso rappresenta il 72,85% del totale degli impieghi), tipica degli enti pubblici.

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

Legenda:

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

⁴ Valori come da bilancio 2019 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

⁵ Valori degli organismi dell’Area di consolidamento come da rispettivi bilanci 2019. 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

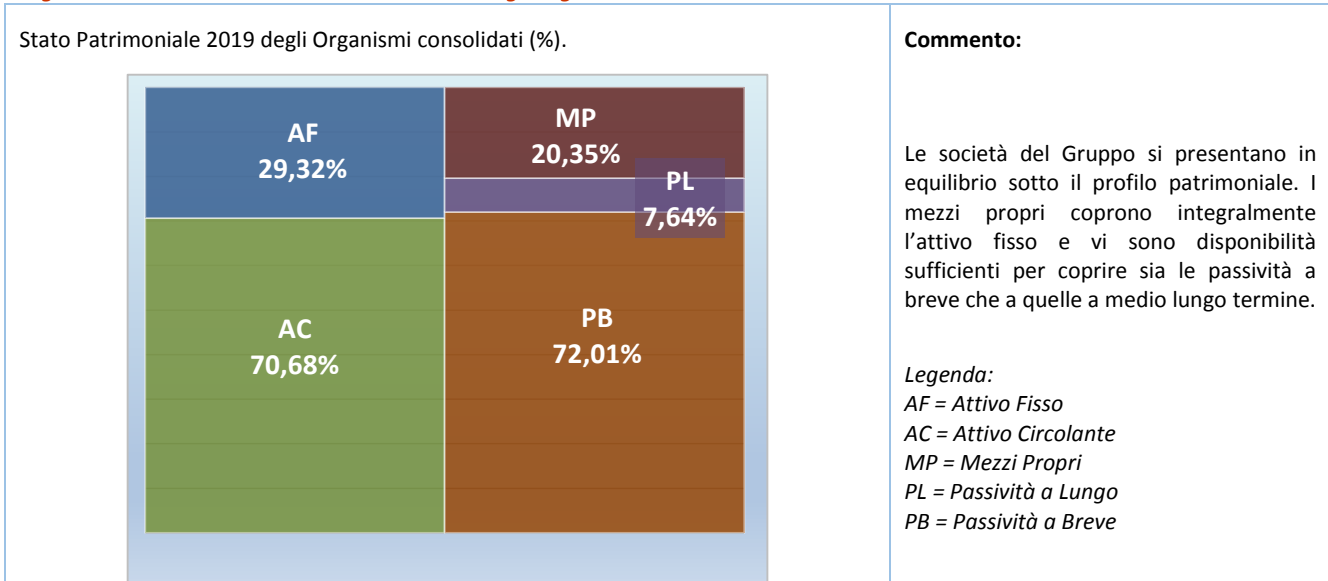
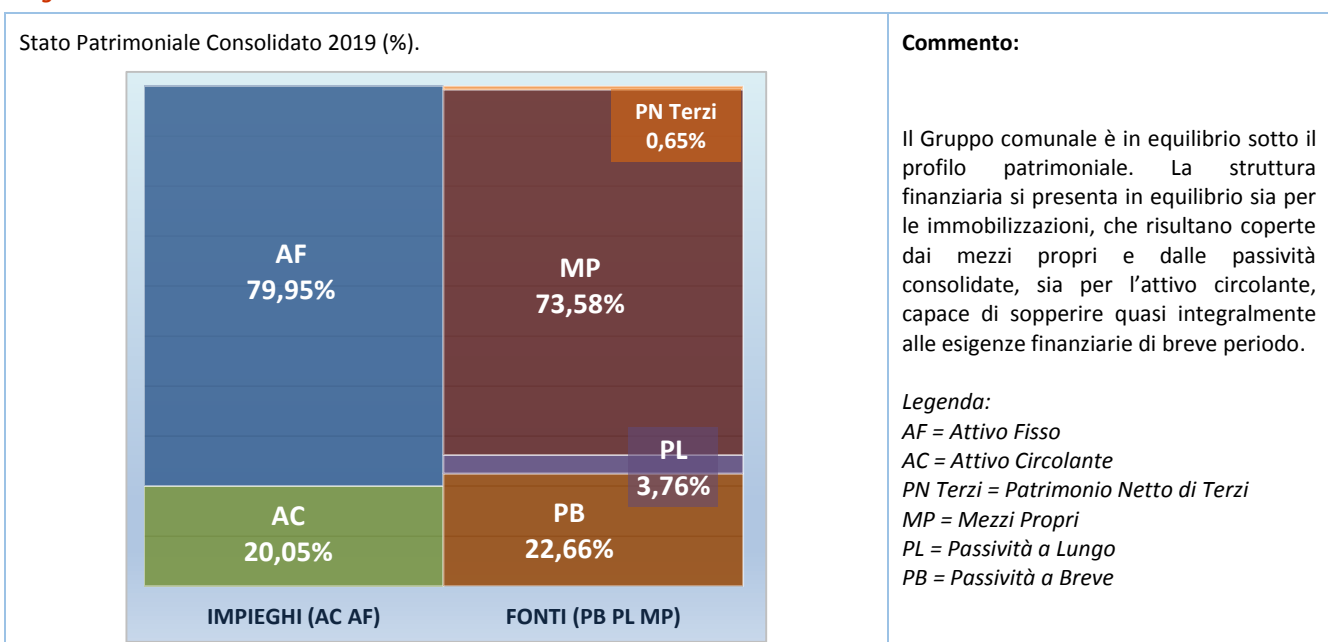


Figura 6: Stato Patrimoniale Consolidato Percentualizzato





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, salvo il ROI che presenta comunque un valore prossimo allo zero: 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 73,58% e l'indebitamento al 26,42% (in linea con quelli degli anni precedenti).

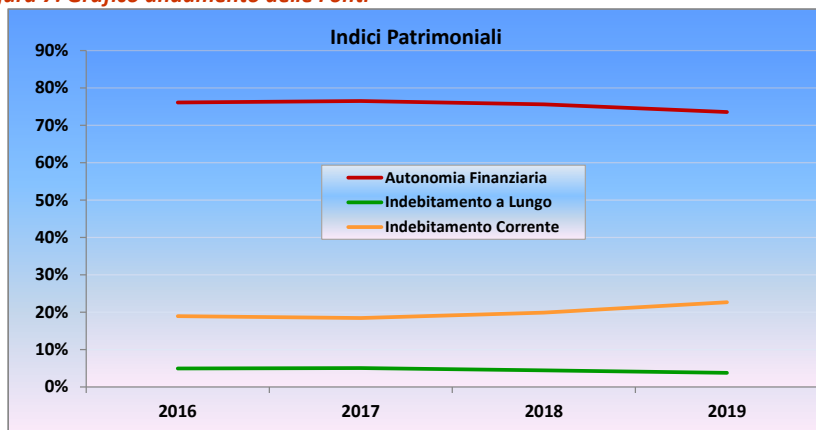
L'attivo fisso è quasi interamente coperto dai mezzi propri; si evidenzia il ricorso all'indebitamento per gli investimenti a medio e lungo termine per un complessivo di **€ 31,4 mln**. Tali debiti di finanziamento si sono ridotti di **€ 3,6 mln** rispetto al 2018, nonostante l'anno precedente non fossero presenti i finanziamenti afferenti i rifiuti (ammontano a circa € 3 mln sia nel 2019 che nel 2018): ciò evidenzia che i debiti di finanziamento del Gruppo tendono a diminuire nel tempo.

Le passività consolidate, che rappresentano il 3,76% delle fonti, sono interamente coperte dai crediti vantati dal Gruppo oltre che dalle disponibilità liquide. Gli effetti sul Conto Economico di tali debiti (mutui e obbligazioni) può considerarsi contenuto, dato che gli interessi, nel loro complesso, incidono per lo **0,42%** sul valore della produzione.

Tabella 5: Principali Indicatori Bilancio consolidato 2019

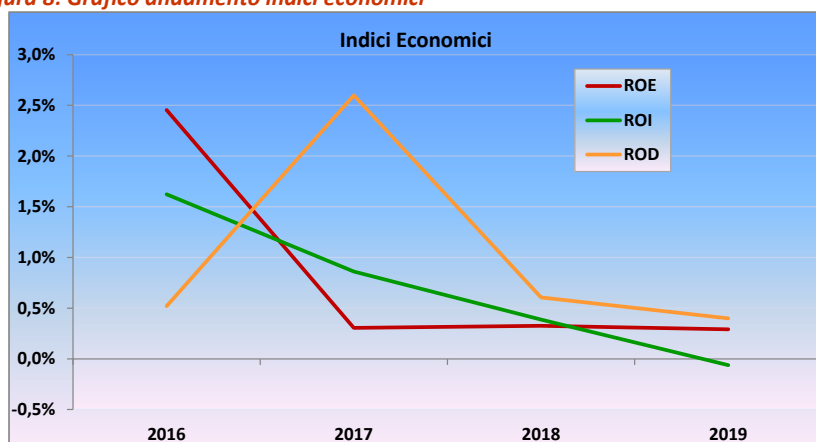
INDICATORE	FORMULA	VALORE	SIGNIFICATO
ROE	$\frac{\text{Utile netto} \times 100}{\text{Capitale proprio}}$	%	("Return on equity") Indica la redditività del capitale proprio, cioè quanto rende il capitale investito nella gestione complessiva del Gruppo
ROI	$\frac{\text{Risultato Operativo} \times 100}{\text{Totale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

Figura 7: Grafico andamento delle Fonti



	2016	2017	2018	2019
Aut. Fin.	76,150%	76,507%	75,655%	73,578%
Ind Lungo.	4,911%	5,034%	4,459%	3,759%
Ind. Corr.	18,939%	18,459%	19,886%	22,663%

Figura 8: Grafico andamento indici economici



	2016	2017	2018	2019
ROE	2,453%	0,305%	0,327%	0,292%
ROI	1,623%	0,861%	0,388%	-0,063%
ROD	0,520%	2,600%	0,605%	0,400%

Analisi per indici specifici per un gruppo pubblico locale

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

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

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



Tabella 6: Indici specifici sperimentali

INDICI CONSOLIDATO	2016	2017	2018	2019	Giudizio	Tendenza	MOTIVAZIONE
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	28,60%	24,95%	23,40%	24,60%			Il Valore è inferiore al 50%, limite di cui al D.L. 112/2008, art. 76 C. 7.
Costo Medio del Personale	39.368,38	42.168,34	41.288,68	41.891,87			Il Costo medio del personale di gruppo è superiore a quello del Comune di Pisa, pari a € 39.348,99 con un incremento del 6,46%.
Tasso Medio Debiti Banche	2,78%	2,53%	2,81%	2,30%			Il tasso medio è leggermente più alto di quello preso a parametro di riferimento, pari a 2,130% (Euribor 12 mesi al 31.12 + Spread 2,400%).
Incidenza Debiti Banche	1,46%	2,69%	5,40%	4,24%			L'incidenza dei debiti verso banche è in diminuzione
Incidenza Oneri Finanziari	0,78%	0,53%	0,55%	0,46%			Gli oneri finanziari non incidono particolarmente sul risultato d'esercizio
Capacità Riscossione Crediti	59,46%	64,04%	65,42%	59,51%			Permangono crediti pregressi non riscossi.
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-6,44%	-9,77%	-15,99%	37,87%			Si è verificato un aumento di crediti non riscossi.
Capacità Pagamento Debiti	99,78%	99,77%	99,60%	99,60%			Il Gruppo adempie con regolarità ai propri obblighi di pagamento.





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

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO
E
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**



**STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO 2019**

STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2019	Esercizio 2018	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	<u>Immobilizzazioni immateriali</u>			BI	BI
1	Costi di impianto e di ampliamento	18.628,42	12.077,14	BI1	BI1
2	Costi di ricerca sviluppo e pubblicità	0,00	0,00	BI2	BI2
3	Diritti di brevetto ed utilizzazione opere dell'ingegno	644.689,91	380.133,67	BI3	BI3
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simile	612.080,80	631.527,59	BI4	BI4
5	Avviamento	48.675,60	0,00	BI5	BI5
6	Immobilizzazioni in corso ed acconti	144.320,61	37.514,75	BI6	BI6
9	Altre	2.942.564,03	1.779.248,32	BI7	BI7
	Totale immobilizzazioni immateriali	4.410.959,37	2.840.501,47		
	<u>Immobilizzazioni materiali (3)</u>				
II 1	Beni demaniali	261.931.397,19	272.481.198,19		
1.1	Terreni	0,00	0,00		
1.2	Fabbricati	1.113.826,51	1.102.521,86		
1.3	Infrastrutture	200.890.183,82	207.405.863,14		
1.9	Altri beni demaniali	59.927.386,86	63.972.813,19		
III 2	Altre immobilizzazioni materiali (3)	343.675.826,40	304.429.918,29		
2.1	Terreni	118.704.713,81	117.872.257,77	BI1	BI1
	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.2	Fabbricati	162.020.069,72	135.045.155,36		
	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.3	Impianti e macchinari	1.956.165,04	776.009,68	BI2	BI2
	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.4	Attrezzature industriali e commerciali	2.066.740,41	1.105.982,88	BI3	BI3
2.5	Mezzi di trasporto	11.762.922,65	13.322.482,15		
2.6	Macchine per ufficio e hardware	226.545,96	184.662,72		
2.7	Mobili e arredi	571.213,73	409.337,07		
2.8	Infrastrutture	8.543.274,63	1.547.356,51		
	Altri beni materiali	37.824.180,45	34.166.674,15		
3	Immobilizzazioni in corso ed acconti	25.099.455,25	3.579.527,40	BI5	BI5
	Totale immobilizzazioni materiali	630.706.678,84	580.490.643,88		
IV	<u>Immobilizzazioni finanziarie (1)</u>				
1	Partecipazioni in	30.923.344,26	48.019.654,39	BIII1	BIII1
	imprese controllate	19.777.235,43	36.018.702,06	BIII1a	BIII1a
	imprese partecipate	145.933,48	1.050.672,51	BIII1b	BIII1b
	altri soggetti	11.000.175,35	10.950.279,82		
2	Crediti verso	931.516,59	538.528,91	BIII2	BIII2
	altre amministrazioni pubbliche	354.961,60	0,00		
	imprese controllate	0,00	0,00	BIII2a	BIII2a
	imprese partecipate	0,00	0,00	BIII2b	BIII2b
	altri soggetti	576.554,99	538.528,91	BIII2c BIII2d	BIII2d
3	Altri titoli	404.729,44	414.464,00	BIII3	
	Totale immobilizzazioni finanziarie	32.259.590,29	48.972.647,30		
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	667.377.228,50	632.303.792,65		
	C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I	<u>Rimanenze</u>	10.444.313,57	19.834.736,00	CI	CI
	Totale rimanenze	10.444.313,57	19.834.736,00		
II	<u>Crediti (2)</u>				
1	Crediti di natura tributaria	14.899.205,17	16.171.211,82		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2019	Esercizio 2018	Riferimento art.2424	Riferimento DM 26/4/95
	Crediti da tributi destinati al finanziamento della sanità	0,00	0,00		
	Altri crediti da tributi	14.865.585,27	16.171.211,82		
	Crediti da Fondi perequativi	33.619,90	0,00		
2	Crediti per trasferimenti e contributi verso amministrazioni pubbliche	16.512.794,62	8.777.274,38		
	imprese controllate	10.100.499,58	7.586.005,11		
	imprese partecipate	1.305,00	1.305,00		CII2
	verso altri soggetti	55.774,12	622.752,04	CII3	CII3
3	Verso clienti ed utenti	6.355.215,92	567.212,23		
4	Altri crediti verso l'erario	30.468.163,77	12.309.390,10	CII1	CII1
	per attività svolta per c/terzi	5.048.682,53	11.452.224,70	CII5	CII5
	altri	0,00	0,00		
	altri	0,00	0,00		
	altri	5.048.682,53	11.452.224,70		
	Totale crediti	66.928.846,09	48.710.101,00		
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZI				
1	Partecipazioni	1.547,00	0,00	CIII1,2,3,4,5	CIII1,2,3
2	Altri titoli	0,00	0,00	CIII6	CIII5
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	1.547,00	0,00		
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE				
1	Conto di tesoreria	74.005.543,39	75.076.912,52		
	Istituto tesoriere	0,00	0,00		CIV1a
	Presso Banca d'Italia	74.005.543,39	75.076.912,52		
2	Altri depositi bancari e postali	16.151.884,49	8.527.917,80	CIV1	CIV1b e CIV1c
3	Denaro e valori in cassa	128.554,89	122.535,98	CIV2 e CIV3	CIV2 e CIV3
4	Altri conti presso la tesoreria statale intestati all'ente	0,00	0,00		
	Totale disponibilità liquide	90.285.982,77	83.727.366,30		
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	167.660.689,43	152.272.203,30		
	D) RATEI E RISCONTI				
1	Ratei attivi	98.291,81	48.031,15	D	D
2	Risconti attivi	845.051,97	329.679,54	D	D
	TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	943.343,78	377.710,69		
	TOTALE DELL'ATTIVO	835.981.261,71	784.953.706,64		
	PASSIVO				
	A) PATRIMONIO NETTO				
I	Fondo di dotazione	169.253.730,01	167.308.822,36	AI	AI
II	Riserve	444.051.982,11	424.609.526,69		
	da risultato economico di esercizi precedenti	18.603.620,03	17.987.689,16	AIV, AV, AVI, AVII, AVII	AIV, AV, AVI, AVII, AVII
	da capitale	893.397,39	893.397,39	AII, AIII	AII, AIII
	da permessi di costruire	45.187.622,16	43.096.919,53		
	Riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per i beni culturali	365.484.275,58	361.517.681,68		
	Altre riserve indisponibili	13.883.066,95	1.113.838,93		
III	Risultato economico dell'esercizio	1.794.834,38	1.939.320,20	AIX	AIX
	Patrimonio netto comprensivo della quota di pertinenza di terzi	615.100.546,50	593.857.669,25		
	Fondo di dotazione e riserve di pertinenza di terzi	5.646.458,11	837.954,20		
	Risultato economico dell'esercizio di pertinenza di terzi	-239.208,34	-307.386,04		
	Patrimonio netto di pertinenza di terzi	5.407.249,77	530.568,16		
	TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	615.100.546,50	593.857.669,25		
	B) FONDI PER RISCHI ED ONERI				
1	per trattamento di quiescenza	0,00	0,00	B1	B1
2	per imposte	16.769,76	0,00	B2	B2
3	altri	12.125.280,84	8.500.361,45	B3	B3



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2019	Esercizio 2018	Riferimento art.2424	Riferimento DM 26/4/95
4	fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	0,00	0,00		
	TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	12.142.050,60	8.500.361,45		
	C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	4.767.234,60	3.236.858,43	C	C
	TOTALE T.F.R. (C)	4.767.234,60	3.236.858,43		
	D) DEBITI (1)				
1	Debiti da finanziamento	24.659.624,83	30.673.539,83		
	prestiti obbligazionari	4.000.000,00	5.000.000,00	D1 e D2	D1
	verso altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
	verso banche e tesoriere	9.364.775,44	10.328.505,51	D4	D3 e D4
	verso altri finanziatori	11.294.849,39	15.345.034,32	D5	
2	Debiti verso fornitori	54.040.871,88	29.618.192,03	D7	D6
3	Acconti	1.417.427,45	6.970.538,52	D6	D5
4	Debiti per trasferimenti e contributi	5.342.664,70	3.222.776,39		
	enti finanziati dal servizio sanitario nazionale	0,00	0,00		
	altre amministrazioni pubbliche	3.474.205,04	1.467.302,83		
	imprese controllate	0,00	0,00	D9	D8
	imprese partecipate	108.590,62	17.526,05	D10	D9
	altri soggetti	1.759.869,04	1.737.947,51		
5	Altri debiti	20.433.845,31	19.928.986,59	D12,D13,D14	D11,D12,D13
	tributari	5.125.184,60	2.903.087,00		
	verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	1.170.279,47	461.911,05		
	per attività svolta per c/terzi (2)	0,00	0,00		
	altri	14.138.381,24	16.563.988,54		
	TOTALE DEBITI (D)	105.894.434,17	90.414.033,36		
	E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI				
I	Ratei passivi	1.839.502,00	184.299,11	E	E
II	Risconti passivi	96.237.493,84	88.760.485,04	E	E
1	Contributi agli investimenti	94.379.824,18	88.676.367,47		
	da altre amministrazioni pubbliche	73.362.439,30	72.443.340,20		
	da altri soggetti	21.017.384,88	16.233.027,27		
2	Concessioni pluriennali	0,00	0,00		
3	Altri risconti passivi	1.857.669,66	84.117,57		
	TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	98.076.995,84	88.944.784,15		
	TOTALE DEL PASSIVO	835.981.261,71	784.953.706,64		
	CONTI D'ORDINE				
	1) Impegni su esercizi futuri	32.626.531,73	28.220.391,33		
	2) Beni di terzi in uso	0,00	0,00		
	3) Beni dati in uso a terzi	235.129,76	152.789,74		
	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	740.670,76	887.581,84		
	7) Garanzie prestate a altre imprese	0,00	0,00		
	TOTALE CONTI D'ORDINE	33.602.332,25	29.260.762,91		



CONTO ECONOMICO		Esercizio 2019	Esercizio 2018	Riferimento art.2424	Riferimento DM 26/4/95
A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE					
1	Proventi da tributi	75.264.227,64	74.901.584,75		
2	Proventi da fondi perequativi	11.123.527,94	11.102.248,98		
3	Proventi da trasferimenti e contributi	9.819.747,95	10.497.928,17		
a	Proventi da trasferimenti correnti	5.147.319,98	5.872.005,64		A5c
b	Quota annuale di contributi agli investimenti	4.597.988,57	4.493.823,08		E20c
c	Contributi agli investimenti	74.439,40	132.099,45		
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	85.679.957,58	50.241.997,75	A1	A1a
a	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	12.841.750,08	12.528.703,85		
b	Ricavi della vendita di beni	11.455.324,70	11.138.413,90		
c	Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	61.382.882,80	26.574.880,00		
5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)	0,00	0,00	A2	A2
6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	A3	A3
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.115.884,45	0,00	A4	A4
8	Altri ricavi e proventi diversi	27.017.961,12	27.939.374,11	A5	A5 a e b
	Totale componenti positivi della gestione (A)	211.021.306,68	174.683.133,76		
B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE					
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	10.072.950,17	7.500.074,33	B6	B6
10	Prestazioni di servizi	95.438.938,56	74.832.362,64	B7	B7
11	Utilizzo beni di terzi	3.044.380,44	3.500.822,26	B8	B8
12	Trasferimenti e contributi	12.104.991,28	12.175.321,25		
a	Trasferimenti correnti	12.024.767,88	12.175.321,25		
b	Contributi agli investimenti ad altre Amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti	80.223,40	0,00		
13	Personale	47.549.085,02	38.204.822,75	B9	B9
14	Ammortamenti e svalutazioni	33.972.469,82	29.248.801,12	B10	B10
a	Ammortamenti di immobilizzazioni immateriali	666.371,25	472.750,25	B10a	B10a
b	Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	21.416.133,85	19.749.173,39	B10b	B10b
c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	105.548,67	B10c	B10c
d	Svalutazione dei crediti	11.889.964,72	8.921.328,81	B10d	B10d
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	-195.743,41	88.480,00	B11	B11
16	Accantonamenti per rischi	2.122.057,42	50.547,23	B12	B12
17	Altri accantonamenti	1.870.970,59	1.109.194,11	B13	B13
18	Oneri diversi di gestione	5.567.389,63	4.927.587,88	B14	B14
	Totale componenti negativi della gestione (B)	211.547.489,52	171.638.013,57		
	DIFFERENZA TRA COMPONENTI POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)	-526.182,84	3.045.120,19		
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					
Proventi finanziari					
19	Proventi da partecipazioni	3.328.812,55	3.124.275,39	C15	C15
a	da società controllate	0,00	65.549,60		
b	da società partecipate	77.389,34	3.058.725,79		
c	da altri soggetti	3.251.423,21	0,00		
20	Altri proventi finanziari	243.999,97	204.692,55	C16	C16
	Totale proventi finanziari	3.572.812,52	3.328.967,94		
Oneri finanziari					
21	Interessi ed altri oneri finanziari	882.980,98	890.748,18	C17	C17
a	Interessi passivi	565.948,52	861.819,49		
b	Altri oneri finanziari	317.032,46	28.928,69		
	Totale oneri finanziari	882.980,98	890.748,18		
	Totale proventi ed oneri finanziari (C)	2.689.831,54	2.438.219,76		
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE					



CONTO ECONOMICO		Esercizio 2019	Esercizio 2018	Riferimento art.2424	Riferimento DM 26/4/95
22	Rivalutazioni	0,00	1.505.542,73	D18	D18
23	Svalutazioni	0,00	266.135,79	D19	D19
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (D)	0,00	1.239.406,94		
	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	6.275.204,95	15.387.140,81		E20b
d	Plusvalenze patrimoniali	3.966.393,55	642.817,92		E20c
e	Altri proventi straordinari	8.027.552,78	134.785,39		
	Totale proventi straordinari	18.269.151,28	16.164.744,12		
25	Oneri straordinari			E21	E21
a	Trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00		
b	Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo	4.322.903,76	17.593.370,06		E21b
c	Minusvalenze patrimoniali	806.735,87	35.785,13		E21a
d	Altri oneri straordinari	11.525.017,10	583.018,20		E21d
	Totale oneri straordinari	16.654.656,73	18.212.173,39		
	Totale proventi ed oneri straordinari (E)	1.614.494,55	-2.047.429,27		
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+-D+-E)	3.778.143,25	4.675.317,62		
26	Imposte	1.983.308,87	2.735.997,42	22	22
27	RISULTATO DELL'ESERCIZIO (comprensivo della quota di pertinenza di terzi)	1.794.834,38	1.939.320,20		
28	Risultato dell'esercizio di pertinenza di terzi	-239.208,34	-307.386,04		





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2019**

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 2019 è prevista una serie di adempimenti, obblighi e scadenze cui sono tenuti non solo l'ente Capogruppo - che deve coordinare l'intero processo - ma anche gli organismi coinvolti. I vari passaggi possono essere così riepilogati:

1. determinazione, all'inizio dell'anno 2019, 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 2019, 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 2019 entro 10 giorni dalla data di convocazione dell'assemblea per la loro approvazione;
5. approvazione dei bilanci di esercizio 2019 da parte degli organismi inclusi dell'Area di consolidamento e relativa trasmissione all'Ente Capogruppo;
6. approvazione dello schema di Bilancio consolidato da parte della Giunta Comunale e trasmissione al Collegio dei Revisori dei conti;
7. redazione della Relazione del Collegio dei Revisori dei conti;
8. approvazione del Bilancio consolidato con delibera consiliare (entro il 30 settembre 2020);
9. trasmissione del Bilancio consolidato alla BDAP (Banca Dati Amministrazioni Pubbliche).

Con Delibera G.C. n. 36 del 28.03.2019 era stato inizialmente definito il Gruppo Comune di Pisa e l'Area di consolidamento per l'esercizio 2019.

Il Comune di Pisa, con Delibera della G.C. n. 18 del 13.02.2020, ha definito la situazione finale per l'esercizio 2019 e quella iniziale per il 2020 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 2019 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 2019.

A causa dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, con l'art. 110 del D.L. 34 del 19.05.2020, convertito con modificazioni con L. 77 del 17.07.2020, i termini per l'approvazione del Bilancio consolidato 2019, di cui all'articolo 18, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 118/2001, sono stati differiti al 30 novembre 2020.

Le direttive impartite alle società

La redazione del Bilancio consolidato 2019 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 raccordo 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 2019, che corrispondono agli adempimenti obbligatori cui sono tenuti gli organismi coinvolti tranne l'Ente capogruppo.

Tabella 7: Scadenze per gli organismi coinvolti nel Consolidamento

Data scadenza	Adempimento	Descrizione
Entro il 28.02.2020	Comunicazione	Trasmissione riconciliazione rapporti debito/credito con l'Ente capogruppo.
Almeno 10 gg. prima dell'Assemblea	Proposta del Bilancio dell'esercizio 2019	Trasmissione proposta del Bilancio dell'esercizio 2019 e dei relativi allegati.
Entro il 30.04.2020	Bilancio dell'esercizio 2019	Approvazione assembleare del Bilancio dell'esercizio 2019.
Entro il 10.05.2020	Verbale di Assemblea	Trasmissione del verbale dell'assemblea di approvazione del Bilancio dell'esercizio 2019 e dei relativi allegati.
Entro il 10.05.2020	Comunicazione	Trasmissione dei dati sulle operazioni infragruppo nonché delle informazioni necessarie al consolidamento.

A causa dell'emergenza epidemiologica da COVID-19 le scadenze relative all'approvazione dei bilanci e alla comunicazione delle operazioni infragruppo sono state estese, secondo quanto previsto dall'art. 106 del D.L. 18/2020



(convertito con L. n. 27 del 24.04.2020), “in deroga a quanto previsto dagli articoli 2364, secondo comma e 2478 del codice civile o alle diverse disposizioni statutarie ... entro 180 giorni dalla chiusura dell’esercizio”.

Il Ministero dello Sviluppo Economico con la Circolare n. 3723/C del 15.04.2020 ha ulteriormente specificato che i 180 giorni decorrono dalla chiusura dell’esercizio sociale, indipendentemente da quanto previsto dallo statuto. Pertanto se la chiusura dell’esercizio è al 31.12.2019, l’ultimo giorno utile per l’approvazione del Bilancio di esercizio e di quello consolidato (per i gruppi societari) è perentoriamente il 28.06.2020.

Inoltre nel comma 8-bis dell’art. 106 citato è previsto che il termine dei 180 giorni sia relativo anche alle Fondazioni.

Con nota prot. n. 48455 del 25.05.2020 sono state trasmesse agli organismi consolidati le nuove scadenze, includendo nella disciplina anche il Consorzio Società della Salute della Zona Pisana:

- approvazione del Bilancio di esercizio e/o consolidato 2019 entro il 28.06.2020;
- trasmissione delle operazioni infragruppo 2019 entro il 28.06.2020;
- trasmissione del verbale dell’Assemblea di approvazione del bilancio 2019 entro il 15.07.2020.

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 2019	Ritardo (gg.)	Trasmissione delle Operazioni Infragruppo	Ritardo (gg.)
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	26.06.2020	-2	16.09.2020	80
Consorzio Società Salute della Zona Pisana	30.07.2020	32	20.07.2020	22
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	03.08.2020	36	30.09.2020	94
Fondazione Teatro di Pisa	12.10.2020	106	30.09.2020	94
Navicelli di Pisa S.r.l.	26.06.2020	-2	16.09.2020	80
Pisamo S.r.l.	24.06.2020	-4	14.07.2020	16
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione	24.06.2020	-4	13.07.2020	15
Gruppo RetiAmbiente S.p.A. ⁷	08.10.2020	102	13.10.2020	107
Società Entrate Pisa S.p.A.	25.06.2020	-3	14.09.2020	78
Valdarno S.r.l. – in liquidazione	04.05.2020	-55	23.09.2020	87

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 i ritardi maggiori si sono verificati con le operazioni infragruppo e che in particolare sono stati approvati con grave ritardo i bilanci della Fondazione Teatro di Pisa e del Gruppo RetiAmbiente S.p.A..

Tutto ciò ha influito sulla procedura di redazione del Bilancio consolidato ed ha contribuito al ritardo nella rilevazione delle partite infragruppo elencate nella Nota integrativa (pag. 57-58).

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;

⁷ Si tratta del Bilancio consolidato 2019 approvato dal Consiglio di Amministrazione e trasmesso con la convocazione della Assemblea della sua approvazione fissata per il 27.10.2020. I principi contabili relativi al Bilancio consolidato degli enti pubblici contenuti nell’allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011 prevedono al punto 3.2 che “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”.



- sui metodi di calcolo degli ammortamenti, i relativi coefficienti e le differenze che si sarebbero riscontrate se si applicassero i coefficienti definiti dall'allegato 4/3 del D.Lgs. 118/2011;
- sull'evidenziazione dell'eventuale differenza tra il valore dei debiti e crediti messi a bilancio e quello nominale, a seguito dell'applicazione del criterio del "costo ammortizzato";

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



Area di consolidamento

Processo di definizione del Gruppo Amministrazione Pubblica (GAP)

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



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

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

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

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

La determinazione del “Gruppo Amministrazione Pubblica” necessita dei seguenti passaggi:

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

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

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

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

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

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

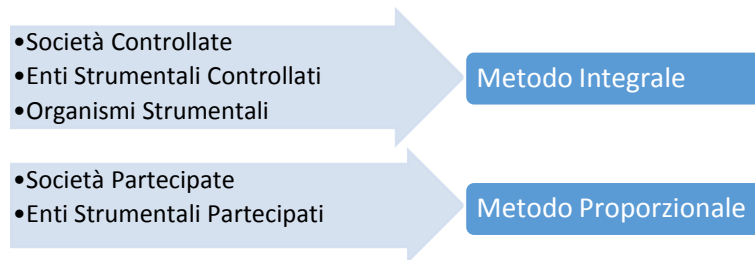
- totale dell'attivo;
- patrimonio netto;
- totale dei ricavi caratteristici.

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

Tuttavia, lo stesso Principio, in due 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, frutto della volontà dell’Ente di razionalizzare le partecipazioni sulla base dei criteri imposti dalla legge (in ultimo dal D.Lgs. 175/2016).

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



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

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



Definizione del Gruppo Comune di Pisa

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

- Enti strumentali;
- Società.

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

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

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

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

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

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

Tabella 9: Partecipazioni indirette escluse

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

Definizione dell'Area di consolidamento 2019

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

Applicando in senso stretto le indicazioni del Principio contabile in tema di irrilevanza, come si evince dal prospetto riportato in **Tabella 13**, l'Area di consolidamento 2019 risulta rappresentata dalla **Tabella 14**.

Rispetto a quanto stabilito dalla Delibera G.C. n. 18 del 13.02.2020 l'Area di consolidamento si è modificata con l'inclusione della Valdarno S.r.l. – in liquidazione. La scelta è derivante dalla applicazione dei principi contabili come già sopra approfonditi: è stata fatta la verifica della irrilevanza sulla base dei dati 2019 su tutte le partecipazioni del Gruppo Comune di Pisa e per quanto riguarda la Valdarno S.r.l. – in liquidazione è risultato che gli indicatori non erano, seppur di poco, irrilevanti, ed è stata pertanto inserita nell'Area di consolidamento. Si precisa che detta società era stata comunque avvisata della possibilità di rientrare nel Consolidamento 2019 del Gruppo Comune di Pisa, in quanto presentava dati 2018 vicini a quelli della "non irrilevanza".



Tabella 10: Prospetto definizione GAP - Enti strumentali

ENTI STRUMENTALI AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 - ANNO 2019								
Denominazione	Maggioranza voto	Esercizio di poteri assegnati	Maggioranza voto CDA	Obbligo ripiano disavanzi	Influenza dominante	Presenza di partecipazione	Nel Gruppo in qualità di	Metodo Consolidamento
Fondazione Teatro di Pisa	NO	SI	SI	NO	NO	NO	Ente Strumentale Controllato	Integrale
Autorità Idrica Toscana	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	NO	NO	NO	NO	NO	SI	Ente Strumentale Partecipato	Proporzionale
Autorità per il Servizio Integrato gestione Rifiuti - ATO Toscana Costa	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
LEGENDA								
Maggioranza voto	Let. a) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Possesso, diretto o indiretto, della maggioranza dei voti esercitabili nell'ente o nell'azienda.</i>						
Esercizio di poteri assegnati	Let. b) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Potere assegnato da legge, statuto o convenzione di nominare o rimuovere la maggioranza dei componenti degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all'indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell'attività di un ente o un'azienda.</i>						
Maggioranza voto CDA	Let. c) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Esercita, direttamente o indirettamente, la maggioranza dei diritti di voto nelle sedute degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all'indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell'attività di un ente o un'azienda.</i>						
Obbligo ripiano disavanzi	Let. d) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Ha l'obbligo di ripianare i disavanzi, nei casi consentiti dalla legge, per percentuali superiori alla propria quota di partecipazione.</i>						
Influenza dominante	Let. e) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Esercita un'influenza dominante in virtù di contratti o clausole statutarie, nei casi in cui la legge consente tali contratti o clausole. I contratti di servizio pubblico e di concessione stipulati con enti o aziende che svolgono prevalentemente l'attività oggetto di tali contratti comportano l'esercizio di influenza dominante.</i>						
Presenza di partecipazione	C. 2 art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Ente in cui la Capogruppo ha una partecipazione in assenza dei precedenti requisiti.</i>						
Nel Gruppo in qualità di	Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	<i>Rientra nel Gruppo dell'Amministrazione Pubblica in qualità di Ente Strumentale Controllato o Ente Strumentale Partecipato.</i>						
Metodo Consolidamento	Art. 3 c. 1 Allegato 4/4 al D.Lgs. 118/2011	<i>Metodo Consolidamento, se dovesse rientrare nell'Area, come previsto dal Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato.</i>						



Tabella 11: Prospetto definizione GAP - Società

SOCIETÀ CONTROLLATE O PARTECIPATE AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 - ANNO 2019										
DENOMINAZIONE SOCIETÀ	%	Stato	CONTROLLATA		PARTECIPATA		Società Quotata	Gruppo	Nel Gruppo in qualità di	Metodo Cons.to
			Magg. di voto	Influenza Dominante	Part.	Con Aff.to Diretto				
PARTECIPAZIONI DIRETTE										
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,7000%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio e Convenzione ma non c'è dominanza	SI	SI	NO	NO	Partecipata Proporzionale
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. - In Liquidazione	39,1714%	Liquidazione	NO	NO	—	SI	NO	NO	NO	Partecipata Proporzionale
CTT Nord S.r.l.	9,3789%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio con sua controllata, ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	SI	Esclusa —
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,0000%	Attiva	SI	SI	Svolge SSPPL per il Comune di Pisa	SI	NO	NO	NO	Controllata Integrale
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,8344%	Liquidazione	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata Integrale
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,7739%	Attiva	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata Integrale
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	2,8500%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	NO	SI	Esclusa —
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,0000%	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.	98,5000%	Attiva	SI	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società	SI	SI	NO	NO	Controllata Integrale
RetiAmbiente S.p.A.	20,2815%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio con sua controllata, ma non c'è dominanza	SI	NO	NO	SI	Partecipata Proporzionale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,3965%	Attiva	SI	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società	SI	SI	NO	NO	Controllata Integrale
Toscana Aeroporti S.p.A.	4,4764%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	SI	SI	Esclusa —
Toscana Energia S.p.A.	4,1932%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPL ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	SI	Esclusa —
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	71,2144%	Liquidazione	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata Integrale
PARTECIPAZIONI INDIRETTE										
Acque S.p.A.	10,7735%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPL ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	SI	Esclusa —
ASCIT Servizi Ambientali S.p.A.	20,2815%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPL ma non c'è dominanza	SI	NO	NO	*	Partecipata Proporzionale
Elbana Servizi Ambientali S.p.A.	20,2815%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPL ma non c'è dominanza	SI	NO	NO	*	Partecipata Proporzionale
ERSU S.p.A.	20,2815%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPL ma non c'è dominanza	SI	NO	NO	*	Partecipata Proporzionale
Geofor S.p.A.	20,2815%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio e svolge SSPPL, ma non c'è dominanza	SI	NO	NO	*	Partecipata Proporzionale
Rosignano Energia Ambiente S.p.A.	20,2815%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPL ma non c'è dominanza	SI	NO	NO	*	Partecipata Proporzionale
Sea Ambiente S.p.A.	20,2815%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPL ma non c'è dominanza	SI	NO	NO	*	Partecipata Proporzionale
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	98,5000%	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 2019				
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Sub	Tipologia	Missione Programma
<i>Capogruppo</i>				
COMUNE DI PISA	—	—	—	
<i>Enti Strumentali Controllati</i>				
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	Missione 05 - Tutela e Valorizzazione dei Beni e delle Attività Culturali	05.02
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>				
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,872%	NO	Missione 12 - Diritti Sociali, Politiche Sociali e Famiglia	12.01-07
<i>Società Controllate</i>				
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,000%	NO	Missione 13 - Tutela della Salute	13.07
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.04
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.03
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	NO	Missione 10 - Trasporti e Diritto alla Mobilità	10.05
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.04
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	71,214%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.05
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	98,500%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.05
<i>Società Partecipate</i>				
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	NO	Missione 08 - Assetto del Territorio ed Edilizia Abitativa	08.02
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. - In Liquidazione	39,171%	NO	Missione 10 - Trasporti e Diritto alla Mobilità	10.05
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	SI	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
ASCIT Servizi Ambientali S.p.A.	20,282%	*	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
Elbana Servizi Ambientali S.p.A.	20,282%	*	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
ERSU S.p.A.	20,282%	*	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
Geofor S.p.A.	20,282%	*	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
Rosignano Energia Ambiente S.p.A.	20,282%	*	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
Sea Ambiente S.p.A.	20,282%	*	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
<i>* Rientra nel Gruppo RetiAmbiente S.p.A. ai fini dell'Area di Cosolidamento del Gruppo Comune di Pisa.</i>				
LEGENDA				
%	Percentuale di partecipazione complessiva, diretta ed indiretta			
Sub	Sub-holding - Organismo a capo di un gruppo di amministrazioni o imprese che redige Bilancio Consolidato.			
Classificazione	Ai sensi degli artt. 11-ter, 11-quater, 11-quinques del D.Lgs. 118/2011			
Tipologia	Ai sensi del c. 3 art 11-ter, c. 3 art. 11-quater, c. 2 11-quinques del D.Lgs. 118/2011			



Tabella 13: Determinazione irrilevanza

Determinazione dell'Irrilevanza - Consolidato 2019 (dati anno 2019)							
Gruppo Comune di Pisa	%	In House	% < 1%	Totale Attivo	Patrimonio Netto	Ricavi Caratteristici	Irrilevanza per PCEL
COMUNE DI PISA (Capogruppo)	—	—	—	770.236.536	601.451.842	132.142.323	—
<i>Enti Strumentali Controllati</i>							
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	NO	2.618.764	78.756	4.364.027	NO
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>							
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,8750%	NO	NO	15.218.467	375.945	25.075.765	NO
<i>Società Controllate</i>							
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,0000%	NO	NO	5.131.096	1.185.469	11.453.770	NO
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,8344%	NO	NO	15.142.313	14.406.057	1.264.075	SI
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,7739%	NO	NO	8.169.181	5.605.037	2.432.758	SI
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,0000%	SI	NO	1.488.274	652.987	1.448.807	NO
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,5000%	SI	NO	19.603.174	1.352.964	18.390.462	NO
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,3965%	SI	NO	12.546.849	4.094.571	11.254.156	NO
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	71,2144%	NO	NO	21.647.581	18.200.104	2.644.658	NO
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	98,5000%	NO	NO	8.750.000	-3.169.248	8.146.906	NO
<i>Società Partecipate</i>							
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,7000%	SI	NO	19.677.506	1.463.173	10.401.600	NO
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. - in Liquidazione	39,1714%	NO	NO	1.537.727	370.015	7.429	SI
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,2815%	NO	NO	123.733.441	2.807.820	168.170.713	NO
ASCIT Servizi Ambientali S.p.A.	20,2815%	NO	NO	Nel Consolidato di RetiAmbiente		—	—
Elbana Servizi Ambientali S.p.A.	20,2815%	NO	NO	Nel Consolidato di RetiAmbiente		—	—
ERSU S.p.A.	20,2815%	NO	NO	Nel Consolidato di RetiAmbiente		—	—
Geofor S.p.A.	20,2815%	NO	NO	Nel Consolidato di RetiAmbiente		—	—
Rosignano Energia Ambiente S.p.A.	20,2815%	NO	NO	Nel Consolidato di RetiAmbiente		—	—
Sea Ambiente S.p.A.	20,2815%	NO	NO	Nel Consolidato di RetiAmbiente		—	—
Determinazione Irrilevanza cumulativa		NO	NO	24.849.221	20.381.109	3.704.262	SI
LEGENDA							
Classificazione	<i>Classificazione dell'organismo ai fini del Gruppo, secondo il D.Lgs. 118/2011.</i>						
%	<i>Percentuale di partecipazione complessiva, diretta e indiretta del Comune di Pisa.</i>						
House	<i>Indica se la società ha affidamenti diretti da parte dell'ente.</i>						
%<1%	<i>Indica se la partecipazione è inferiore al 1,00%.</i>						
Irrilevanza per PCEL	<i>Indica se i valori economico patrimoniale sono inferiori al 3% di quelli della capogruppo, ai sensi del Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato.</i>						
Determinazione Irrilevanza cumulativa	<i>Ai sensi del PCEL l'Irrilevanza va altresì determinata con riguardo alla sommatoria degli organismi singolarmente irrilevanti, se i valori economico patrimoniali complessivi sono inferiori al 10% di quelli della capogruppo.</i>						



Tabella 14: Area di consolidamento

AREA DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2019 (dati 2019)		
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Metodo Consolidamento
<i>Capogruppo</i>		
COMUNE DI PISA	100,0000%	Integrale
<i>Enti Strumentali Controllati</i>		
Fondazione Teatro di Pisa	—	Integrale
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>		
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,8750%	Proporzionale
<i>Società Controllate</i>		
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,0000%	Integrale
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,0000%	Integrale
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,5000%	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,3965%	Integrale
Sviluppo Pisa S.r.l. - in liquidazione	98,5000%	Integrale
Valdarno S.r.l. - in liquidazione	71,2144%	Integrale
<i>Società Partecipate</i>		
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,7000%	Proporzionale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,2815%	Proporzionale
LEGENDA		
%	<i>Percentuale di partecipazione complessiva, diretta ed indiretta</i>	
Classificazione	<i>Ai sensi degli artt. 11-ter, 11-quater, 11-quinques del D.Lgs. 118/2011</i>	
Metodo Consolidamento	<i>Ai sensi del Principio Contabile 4/4</i>	



Bilancio organismi consolidati

Bilancio degli organismi partecipati

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

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

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

Laddove si è reso necessario, sono state apportate rettifiche (pre-consolidamento) sui bilanci per omogeneizzare i criteri di valutazione e di competenza, per una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica del Gruppo e per favorire il processo di riconciliazione delle partite infragruppo. Tali rettifiche si riferiscono per l'anno 2019:

- 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" (€ 4,2 mln), "Proventi della vendita dei beni" (€ 11,4 mln), "Ricavi e proventi della prestazione di servizi" (€ 38,5 mln);
- alle partite straordinarie (proventi per € 9 mln, oneri per € 12,3 mln; valori già al netto delle variazioni per consolidamento proporzionale) estrapolandole dalle altre partite, in quanto non indicate separatamente nello schema di bilancio civilistico adottato dalle società;

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

Bilancio della Capogruppo

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

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

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

In particolare, per il Rendiconto 2019:

- 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 2018, 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
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. - In Liquidazione	-904.739,03	Decremento per assegnazione di quote in danaro (€ 137.098,50), e per perdite sostenute (€ 767.640,53)
Pisamo S.r.l.	659.448,54	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	532.596,83	Incremento dovuto agli utili conseguiti (€ 251.817,48) e per incremento delle Riserve di liquidazione (€ 280.779,35).
GEA S.r.l. - In Liquidazione	-337.725,48	Effetto combinato per l'assegnazione di quota parte dell'attivo in riduzione (€ 486.473,00) e incremento per utili conseguiti (€ 148.747,52).
Fondazione Teatro di Pisa	-319.084,93	Decremento per perdite sostenute
Geofor Patrimonio S.r.l.	-112.897,19	Riduzione dovuta a rettifica di valore a seguito processo di fusione per incorporazione di Gea Patrimonio S.r.l.
Navicelli di Pisa S.r.l.	97.795,27	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Farmacie Comunali Pisa. S.p.A.	41.055,30	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
RetiAmbiente S.p.A.	40.982,10	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)	30.135,45	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	1.529,42	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	312,10	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
TOTALE	-270.591,62	



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	770.236.536,42	111.062.524,39	-45.317.799,10	835.981.261,71
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	657.762.376,18	36.244.009,70	-25.617.098,13	668.389.287,75
Immobilizzazioni immateriali	1.945.520,66	2.465.438,71	0,00	4.410.959,37
Immobilizzazioni materiali	598.982.463,06	31.724.215,78	0,00	630.706.678,84
Immobilizzazioni finanziarie	56.834.392,46	2.054.355,21	-25.617.098,13	33.271.649,54
Attivo circolante	112.474.160,24	74.818.514,69	-19.700.700,97	167.591.973,96
Rimanenze	0,00	10.444.313,57	0,00	10.444.313,57
Liquidità Differite	37.221.807,50	49.339.024,09	-19.700.700,97	66.860.130,62
Liquidità Immediate	75.252.352,74	15.035.177,03	0,00	90.287.529,77
Passivo	770.236.536,42	111.062.524,39	-45.317.799,10	835.981.261,71
Patrimonio netto	601.451.842,20	29.020.533,71	-15.371.829,41	615.100.546,50
Patrimonio Netto di Gruppo	601.451.842,20	29.020.533,71	-20.779.079,18	609.693.296,73
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	5.407.249,77	5.407.249,77
Passività a Lungo (Consolidate)	20.058.030,01	11.387.906,39	-21.058,72	31.424.877,68
Passività a Breve (Correnti)	148.726.664,21	70.654.084,29	-29.924.910,97	189.455.837,53
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	132.142.323,03	108.427.025,37	-29.548.041,72	211.021.306,68
Costi della produzione	-134.049.188,36	-110.321.222,15	32.822.920,99	-211.547.489,52
Consumo di Materie	-595.895,83	-19.184.697,16	9.903.386,23	-9.877.206,76
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	131.546.427,20	89.242.328,21	-19.644.655,49	201.144.099,92
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-76.602.863,62	-64.232.883,22	20.687.018,92	-120.148.727,92
Valore Aggiunto	54.943.563,58	25.009.444,99	1.042.363,43	80.995.372,00
Spese per il Personale	-26.422.846,24	-21.128.754,62	2.515,84	-47.549.085,02
Margine Operativo Lordo	28.520.717,34	3.880.690,37	1.044.879,27	33.446.286,98
Ammortamenti	-30.427.582,67	-5.774.887,15	2.230.000,00	-33.972.469,82
Risultato Operativo	-1.906.865,33	-1.894.196,78	3.274.879,27	-526.182,84
Saldo Gestione Finanziaria	2.982.508,51	-223.376,97	-69.300,00	2.689.831,54
Proventi Finanziari	3.504.490,21	137.622,31	-69.300,00	3.572.812,52
Oneri Finanziari	-521.981,70	-360.999,28	0,00	-882.980,98
Saldo Gestione Straordinaria	4.889.373,82	0,00	-3.274.879,27	1.614.494,55
Proventi Straordinari	9.281.033,29	0,00	8.988.117,99	18.269.151,28
Oneri Straordinari	-4.391.659,47	0,00	-12.262.997,26	-16.654.656,73
Risultato Esercizio Lordo	5.965.017,00	-2.117.573,75	-69.300,00	3.778.143,25
Imposte dell'esercizio	-1.264.388,87	-718.920,00	0,00	-1.983.308,87
Risultato Netto Esercizio	4.700.628,13	-2.836.493,75	-69.300,00	1.794.834,38
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	-239.208,34	-239.208,34
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	4.700.628,13	-2.836.493,75	169.908,34	2.034.042,72



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 31.12.2018
Immobilizzazioni Finanziarie: Crediti	VALORE PRESUMIBILE DI REALIZZO	NESSUNO SOGGETTO APPLICA IL CRITERIO DEL COSTO AMMORTIZZATO
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	MINORE TRA COSTO DI MERCATO A FINE ESERCIZIO E COSTO D'ACQUISTO. SE VIENE SCELTO IL VALORE DI MERCATO QUESTO NON PUÒ ESSERE MANTENUTO NEI SUCCESSIVI BILANCI SE NE SONO VENUTI MENO I MOTIVI	
Rimanenze	COSTO MEDIO PONDERATO	
Disponibilità liquide	VALORE NOMINALE	
Ratei e Risconti	COSTI E RICAVI RELATIVI A DUE O PIÙ ESERCIZI, DETERMINATI IN BASE ALLA COMPETENZA TEMPORALE	
Debiti	VALORE NOMINALE	

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



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

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

Tabella 18: Coefficienti Ammortamento

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

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

Per quanto riguarda la valutazione delle "Partecipazioni" detenute dalla Capogruppo, si fa presente che il Comune, nella redazione del proprio Stato patrimoniale 2019, 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 2018 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 2018 delle partecipate ha avuto luogo stante l'oggettiva indisponibilità, alla data di redazione del Rendiconto della gestione del Comune, dei dati relativi all'esercizio 2019 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 2019 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 2019 mediante lo schema fornito dal Comune stesso.
2. Le partite infragruppo comunicate e i dati rilevati dalla contabilità del Comune vengono controllati ed elaborati dall’ufficio comunale incaricato della predisposizione del bilancio consolidato.
3. Si procede alla riconciliazione delle operazioni laddove emergono differenze di natura contabile (competenza temporale diversa, diversa imputazione nelle voci, etc.).
4. Se necessario, si rilevano le scritture di rettifica di pre-consolidamento a riequilibrio delle partite del punto 3.
5. Si rilevano le scritture delle partite infragruppo e si procede alla loro elisione.

Riconciliazione delle operazioni infragruppo

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

- Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. – Comune di Pisa. Al 31.12 la Società non ha fatturato e non ha inserito come crediti impegni di spesa del Comune per complessivi € 3.287.206,89 relativi a lavori in corso di completamento. Pertanto tale importo non è stato eliso come operazione infragruppo. La Società inoltre rileva fatture da emettere che il Comune di Pisa non ha rilevato come impegni di spesa; anche in questo caso non sono state considerate come infragruppo.
- Farmacie Comunali Pisa S.p.A. – Comune di Pisa. La Società dichiara che vi sono partite contabili di cui non si tiene conto come infragruppo poiché oggetto di contenzioso: € 85.556 di crediti e € 3.719 di ratei attivi vantati dalla Società. Saranno eventualmente considerati come infragruppo solamente quando sarà stipulato un accordo tra le parti o definito il contenzioso in sede giudiziale.
- Sviluppo Pisa – Comune di Pisa. La Società ha ceduto al Comune di Pisa immobili per € 2.059.467,00. Per la società costituiscono ricavi, per il Comune spese di investimento: coerentemente con le tecniche contabili è stata operata una rettifica con lo storno dei “ricavi da vendita” a “incrementi di immobilizzazioni per lavori interni”.



- Società Entrate Pisa S.p.A. – Comune di Pisa. Sono infragruppo, come componenti del conto economico, le sole fatture (emesse e da emettere), per un importo di € 4.172.205,94; rispetto a quanto dichiarato dalla Società non sono stati considerati i ricavi rilevati per motivi di competenza, ammontanti a € 224.186,09.
- Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. – Consorzio Società della Salute della Zona Pisana. La SdS rileva costi sostenuti per € 98.098,00 verso APES, che invece non ha rilevato niente. Considerando il consolidamento proporzionale dei due organismi si è ritenuto opportuno non procedere alla eliminazione delle partite come operazioni infragruppo per la loro irrilevanza.
- Farmacie Comunali di Pisa – Società Entrate Pisa S.p.A. Farmacie rileva oneri per € 13.485,00 che non costituiscono provento per SEPI poiché sono relativi al pagamento di imposte al Comune di Pisa: non costituiscono operazioni infragruppo.

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 2019, il valore del volume di affari (ricavi) dei "**rapporti o scambi infragruppo**" del Gruppo Comune di Pisa è ammontato a **€ 20,6 mln**, di cui € 6,2 mln (il 30,2%) derivanti dalla Capogruppo.

Si sottolinea che i costi sostenuti dal Comune di Pisa per i servizi erogati dagli organismi partecipati, ai soli fini infragruppo, ammontano a **€ 14,1 mln**, ovvero il 68,7% del totale (€ 20,6 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	881.299.060,81	-32.825.169,04	-12.492.630,06	835.981.261,71
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	694.006.385,88	-845.595,00	-24.771.503,13	668.389.287,75
Immobilizzazioni immateriali	4.410.959,37	0,00	0,00	4.410.959,37
Immobilizzazioni materiali	630.706.678,84	0,00	0,00	630.706.678,84
Immobilizzazioni finanziarie	58.888.747,67	-845.595,00	-24.771.503,13	33.271.649,54
Attivo circolante	187.292.674,93	-31.979.574,04	12.278.873,07	167.591.973,96
Rimanenze	10.444.313,57	0,00	0,00	10.444.313,57
Liquidità Differite	86.560.831,59	-31.979.574,04	12.278.873,07	66.860.130,62
Liquidità Immediate	90.287.529,77	0,00	0,00	90.287.529,77
Passivo	881.299.060,81	-32.825.169,04	-12.492.630,06	835.981.261,71
Patrimonio netto	630.472.375,91	0,00	-15.371.829,41	615.100.546,50
Patrimonio Netto di Gruppo	630.472.375,91	0,00	-20.779.079,18	609.693.296,73
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	5.407.249,77	5.407.249,77
Passività a Lungo (Consolidate)	31.445.936,40	-21.058,72	0,00	31.424.877,68
Passività a Breve (Correnti)	219.380.748,50	-32.804.110,32	2.879.199,35	189.455.837,53
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	240.569.348,40	-20.559.923,73	-8.988.117,99	211.021.306,68
Costi della produzione	-244.370.410,51	20.559.923,73	12.262.997,26	-211.547.489,52
Consumo di Materie	-19.780.592,99	0,00	9.903.386,23	-9.877.206,76
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	220.788.755,41	-20.559.923,73	915.268,24	201.144.099,92
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-140.835.746,84	20.557.407,89	129.611,03	-120.148.727,92
Valore Aggiunto	79.953.008,57	-2.515,84	1.044.879,27	80.995.372,00
Spese per il Personale	-47.551.600,86	2.515,84	0,00	-47.549.085,02
Margine Operativo Lordo	32.401.407,71	0,00	1.044.879,27	33.446.286,98
Ammortamenti	-36.202.469,82	0,00	2.230.000,00	-33.972.469,82
Risultato Operativo	-3.801.062,11	0,00	3.274.879,27	-526.182,84
Saldo Gestione Finanziaria	2.759.131,54	0,00	-69.300,00	2.689.831,54
Proventi Finanziari	3.642.112,52	0,00	-69.300,00	3.572.812,52
Oneri Finanziari	-882.980,98	0,00	0,00	-882.980,98
Saldo Gestione Straordinaria	4.889.373,82	0,00	-3.274.879,27	1.614.494,55
Proventi Straordinari	9.281.033,29	0,00	8.988.117,99	18.269.151,28
Oneri Straordinari	-4.391.659,47	0,00	-12.262.997,26	-16.654.656,73
Risultato Esercizio Lordo	3.847.443,25	0,00	-69.300,00	3.778.143,25
Imposte dell'esercizio	-1.983.308,87	0,00	0,00	-1.983.308,87
Risultato Netto Esercizio	1.864.134,38	0,00	-69.300,00	1.794.834,38
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	-239.208,34	-239.208,34
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	1.864.134,38	0,00	169.908,34	2.034.042,72

**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 2019 del Gruppo comunale è evidenziato nella seguente **Tabella 20**. La differenza complessiva di € **628.919,62** è stata inserita tra le poste del Patrimonio Netto come Riserva di consolidamento nella voce "Altre Riserve Indisponibili".

La differenza è generata dal maggior valore al Patrimonio Netto delle partecipate consolidate ai valori 2019 rispetto a quelli presenti sul bilancio 2019 della Capogruppo: si rileva quindi una differenza assimilabile ad una riserva di utili, in altri termini è stato attribuito alle partecipazioni un valore inferiore rispetto al loro valore contabile.

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

Tabella 20: Calcolo Differenze di consolidamento

CALCOLO DIFFERENZE DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2019					
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 (B - A)
COMUNE DI PISA	Farmacie S.p.A.	99,0000%	1.036.470,60	1.036.471,59	0,99
COMUNE DI PISA	Fondazione Teatro di Pisa	100,0000%	391.423,07	391.423,00	-0,07
COMUNE DI PISA	Navicelli S.r.l.	100,0000%	267.101,00	267.102,00	1,00
COMUNE DI PISA	Pisamo S.r.l.	98,5000%	3.435.625,83	3.435.625,83	0,00
Pisamo S.r.l.	Sviluppo Pisa S.r.l.	100,0000%	0,00	-1.212.296,63	-1.212.296,63
COMUNE DI PISA	Sepi S.p.A.	97,3965%	3.588.961,38	3.588.965,28	3,90
COMUNE DI PISA	Valdarno S.r.l.	71,2140%	12.152.927,56	12.657.943,82	505.016,26
COMUNE DI PISA	Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,8750%	90.395,18	90.401,94	6,76
COMUNE DI PISA	APES S.c.p.A.	38,7000%	564.771,16	564.770,77	-0,39
COMUNE DI PISA	RetiAmbiente S.p.A.	20,2815%	4.443.596,95	5.779.784,75	1.336.187,80
TOTALI			25.971.272,73	26.600.192,35	628.919,62
Totali Integrali Dirette			8.719.581,88	7.507.291,07	-1.212.290,81
Totali Proporzionali			5.098.763,29	6.434.957,46	1.336.194,17

**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 2019								
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	596.751.214	4.700.628	601.451.842	0	0	0	601.451.842
Farmacie	Integrale	1.036.472	137.143	137.143	10.469	1.385	11.855	148.997
F.Teatro	Integrale	0	0	0	391.423	-312.667	78.756	78.756
Navicelli	Integrale	267.102	385.885	385.885	0	0	0	385.885
Pisamo	Integrale	3.435.626	-2.102.956	-2.102.956	52.319	-32.025	20.294	-2.082.662
Sepi	Integrale	3.588.965	399.004	399.004	95.936	10.666	106.601	505.606
Svi_Pi	Integrale	-1.212.297	-1.909.413	-1.909.413	-20.261	-29.077	-49.339	-1.958.751
Valdarno	Integrale	12.657.944	303.078	303.078	5.116.572	122.510	5.239.082	5.542.160
Gruppo RetiAmbiente	Proporzionale	5.779.785	117.712	117.712	0	0	0	117.712
Apes	Proporzionale	564.771	1.477	1.477	0	0	0	1.477
Società della salute	Proporzionale	90.402	70.784	70.784	0	0	0	70.784
TOTALE		596.751.214	2.103.343	598.854.557	5.646.458	-239.208	5.407.250	604.261.807

PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	598.854.556,80	PATRIMONIO NETTO DI TERZI	5.407.249,77
Capitale e Riserve	596.751.214,07	Capitale e Riserve	5.646.458,11
Utile (Perdita) d'Esercizio	2.103.342,72	Utile (Perdita) d'Esercizio	-239.208,34

Attivo

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

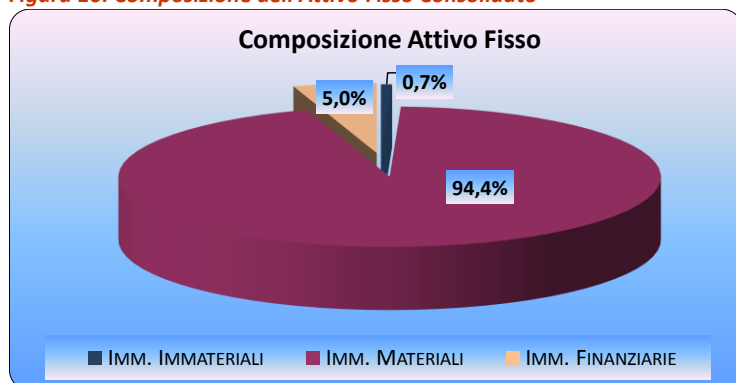
Figura 9: Composizione Attivo Consolidato



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	2019	2018	Variazione
Costi Impianto e Ampliamento	18.628,42	12.077,14	6.551,28
Costi di Ricerca Sviluppo e Pubblicità	0,00	0,00	0,00
Diritti di Brevetto Industriale e delle Opere dell'ingegno	644.689,91	380.133,67	264.556,24
Concessioni Licenze Marchi e Diritti Simili	612.080,80	631.527,59	-19.446,79
Avviamento	48.675,60	0,00	48.675,60
Immobilizzazioni in Corso	144.320,61	37.514,75	106.805,86
Altre Immobilizzazioni Immateriali	2.942.564,03	1.779.248,32	1.163.315,71
Totale Immobilizzazioni Immateriali	4.410.959,37	2.840.501,47	1.570.457,90

Il prospetto (**Tabella 22**) evidenzia un aumento del valore complessivo delle immobilizzazioni immateriali per **€ 1,57 mln.** Tale aumento è generato principalmente dalla presenza del Gruppo RetiAmbiente nel Consolidato 2019 con un "contributo" di **€ 0,8 mln.**



L'importo complessivo di € 4,4 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.).

Gli investimenti effettuati nell'anno ammontano a circa € 1,6 mln, per la maggior parte relativa all'acquisto di software (circa € 357.000), interventi su beni di terzi tra cui principalmente quelli su strade private (circa € 827.000).

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 € 18.628,42.

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. L'incremento rispetto al 2018 è dovuto ai software del Gruppo RetiAmbiente.

Nella voce Altre Immobilizzazioni vi sono i costi sostenuti (al netto dell'ammortamento) per manutenzione straordinaria di strade non di proprietà del Comune di Pisa per € 1,6 mln, l'ammodernamento delle farmacie per € 0,5 mln, lavori effettuati su impianti afferenti i rifiuti per € 0,3 mln.

Immobilizzazioni Materiali

Tabella 23: Dettaglio Immobilizzazioni Materiali

Immobilizzazioni Materiali	2019	2018	Differenze
PATRIMONIO DISPONIBILE	368.775.281,65	308.009.445,69	60.765.835,96
Terreni	118.704.713,81	117.872.257,77	832.456,04
Fabbricati	162.020.069,72	135.045.155,36	26.974.914,36
Impianti e Macchinari	1.956.165,04	776.009,68	1.180.155,36
Attrezzature Industriali e Commerciali	2.066.740,41	1.105.982,88	960.757,53
Mezzi di Trasporto	11.762.922,65	13.322.482,15	-1.559.559,50
Macchine per Ufficio e Hardware	226.545,96	184.662,72	41.883,24
Mobili ed Arredi	571.213,73	409.337,07	161.876,66
Infrastrutture	8.543.274,63	1.547.356,51	6.995.918,12
Altri Beni (non demaniali)	37.824.180,45	34.166.674,15	3.657.506,30
Immobilizzazioni in Corso e Acconti	25.099.455,25	3.579.527,40	21.519.927,85
BENI DEMANIALI	261.931.397,19	272.481.198,19	-10.549.801,00
Fabbricati (Patrimonio Indisponibile)	1.113.826,51	1.102.521,86	11.304,65
Infrastrutture	200.890.183,82	207.405.863,14	-6.515.679,32
Altri Beni Demaniali	59.927.386,86	63.972.813,19	-4.045.426,33
Totale Immobilizzazioni Materiali	630.706.678,84	580.490.643,88	50.216.034,96

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

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

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

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

Le Immobilizzazioni in corso comprendono € 16,76 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. Al netto di tale importo figurano interventi per un totale di € 5,4 per la realizzazione di edifici afferenti il patrimonio ERP di proprietà del Comune di Pisa, opere il cui completamento è previsto negli esercizi futuri. Figurano inoltre interventi per la realizzazione in economia di impianti per la raccolta dei rifiuti per € 2,9.

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 2019 le scritture relative a tali beni sono state oggetto di puntuale aggiornamento e si rilevano investimenti, tra gli altri, di € 8,3 per manutenzione straordinaria strade, € 2,5 mln per manutenzione straordinaria dei fabbricati (scuole, uffici comunali, altri edifici di proprietà del gruppo), € 2 per l'acquisto di immobili.

Immobilizzazioni Finanziarie

Tra le Immobilizzazioni finanziarie si annoverano le partecipazioni societarie. L'elenco delle partecipazioni al 31.12.2019 è riportato nella **Tabella 24**.

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

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

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

Per quanto concerne le movimentazioni avvenute nel corso dell'anno 2019, si segnala, oltre a quanto descritto sopra:

- La cessazione delle partecipazioni in:
 - Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. – In Liquidazione, con la cancellazione della Società dal Registro delle Imprese.
- Non sono presenti in tale elenco 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. in quanto già incluse nel Gruppo Comunale con il consolidamento del Gruppo RetiAmbiente. Nel 2018 RetiAmbiente S.p.A. era stata consolidata solo come società e non come Gruppo, pertanto figuravano anche le 6 società da essa totalmente partecipate, ed afferenti la gestione dei rifiuti.
- A seguito del consolidamento del Gruppo RetiAmbiente S.p.A., sono presenti "nuove" partecipazioni rispetto al 2018, ovvero: Banca della Versilia e della Lunigiana, Banca dell'Elba, Banca di Pisa e Fornacette, Banca Etica, Consorzio Industriale Depurazione, Consorzio Industriale Compostatori, Confidi, Eco S.r.l., Le Soluzioni S.c.a.r.l., Pisa Energia S.c.a.r.l., Revet S.p.A.; Servizi Ecologici del Tirreno S.r.l. – In Liquidazione; Ti-Forma S.c.a.r.l., Versilia Acque S.r.l. – in liquidazione, Versilia Ambiente S.r.l..



Tabella 24: Dettaglio Partecipazioni al 31.12.2019

Immobilizzazioni Finanziarie	% al 31.12.2019	2019	2018	Differenze
Partecipazioni in Imprese Controllate		19.777.235,43	36.018.702,06	-16.241.466,63
ASCIT S.p.A. (1)	—	—	325.525,49	-325.525,49
ERSU S.p.A. (1)	—	—	447.623,13	-447.623,13
ESA S.p.A. (1)	—	—	249.265,17	-249.265,17
GEA S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	11.852.818,44	12.190.543,92	-337.725,48
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	7.924.416,99	8.037.314,18	-112.897,19
Geofor S.p.A. (1)	—	—	1.709.770,37	-1.709.770,37
REA S.p.A. (1)	—	—	817.375,76	-817.375,76
SEA Ambiente S.p.A. (1)	—	—	620.953,31	-620.953,31
Valdarno S.r.l. – In Liquidazione (3)	—	—	11.620.330,73	-11.620.330,73
Partecipazioni in Imprese Partecipate		145.933,48	1.050.672,51	-904.739,03
C.P.T. S.r.l. - In Liquidazione	39,171%	145.933,48	1.050.672,51	-904.739,03
Partecipazioni in Altre Imprese		11.000.175,35	10.950.279,82	49.895,53
Banca della Versilia, Lunigiana e Garfagnana (2)	0,000%	319,64	—	319,64
Banca dell'Elba Credito Cooperativo (2)	0,008%	222,49	—	222,49
Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo (2)	0,001%	112,08	—	112,08
Banca Etica (2)	0,000%	6.102,70	—	6.102,70
Confidi (Finance S.c.p.A.) - in liquidazione (2)	0,016%	50,70	—	50,70
Consorzio Industriale Depurazione CID (2)	0,000%	1.216,89	—	1.216,89
Consorzio Italiano Compostatori CIC (2)	0,203%	811,26	—	811,26
CTT Nord S.r.l.	9,379%	3.146.902,01	3.146.902,01	0,00
ECO S.r.l. - in liquidazione (2)	4,056%	1.241,43	—	1.241,43
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	2,840%	526.322,29	526.322,29	0,00
Le Soluzioni S.c.a.r.l. (2)	0,097%	1.626,78	—	1.626,78
Pisa Energia S.c.a.r.l. (2)	1,069%	168,62	—	168,62
Revet S.r.l. (2)	0,073%	10.140,75	—	10.140,75
Ti-Forma S.c.a.r.l. (2)	0,146%	251,08	—	251,08
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) (2)	7,942%	26.617,04	—	26.617,04
Versilia Ambiente S.r.l. (2)	10,141%	1.014,07	—	1.014,07
TOTALE PARTECIPAZIONI AL 31.12.2019		30.923.344,26	48.019.654,39	-17.096.310,13

(1) Nel 2018 è stata consolidata la sola RetiAmbiente e non il Gruppo poiché non era pervenuto il relativo Bilancio Consolidato. Pertanto queste società figuravano come partecipate dal Gruppo del Comune di Pisa. Nel 2019 con il Consolidamento del Gruppo RetiAmbiente, queste società si trovano già nel Gruppo del Comune di Pisa.

(2) Società partecipate dal Gruppo RetiAmbiente. Nel 2018 non erano presenti poiché è stata consolidata la sola RetiAmbiente e non il suo gruppo in quanto non era pervenuto il Bilancio Consolidato del Gruppo RetiAmbiente.

(3) Nel 2019 rientra nell'Area di Consolidamento del Gruppo Comune di Pisa per effetto dei requisiti previsti dai Principi Contabili. Requisiti che nel 2018 non aveva.

**Tabella 25: Partecipazioni - Criteri di Valutazione adottati**

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DI TUTTE LE PARTECIPAZIONI AL 31.12.2019				
Organismo Partecipato	Tipo Controllo	% di Partecipazione	Valore a Bilancio 2019	NOTE
GEA S.r.l. - In Liquidazione	Controllata	87,834%	11.852.818,44	Valore al PN - Bilancio 2018
Geofor Patrimonio S.r.l.	Controllata	58,774%	7.924.416,99	Valore al PN - Bilancio 2018
C.P.T. S.r.l. - In Liquidazione	Partecipata	39,171%	145.933,48	Valore al PN - Bilancio 2018
Banca della Versilia, Lunigiana e Garfagnana	Altri Soggetti	0,000%	319,64	Valutazione al Costo di Acquisto
Banca dell'Elba Credito Cooperativo	Altri Soggetti	0,008%	222,49	Valutazione al Costo di Acquisto
Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo	Altri Soggetti	0,001%	112,08	Valutazione al Costo di Acquisto
Banca Etica	Altri Soggetti	0,000%	6.102,70	Valutazione al Costo di Acquisto
Confidi (Finance S.c.p.A.) - in liquidazione	Altri Soggetti	0,016%	50,70	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Consorzio Industriale Depurazione CID	Altri Soggetti	0,000%	1.216,89	Valutazione al Costo di Acquisto
Consorzio Italiano Compostatori CIC	Altri Soggetti	0,203%	811,26	Valutazione al Costo di Acquisto
CTT Nord S.r.l.	Altri Soggetti	9,379%	3.146.902,01	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
ECO S.r.l. - in liquidazione	Altri Soggetti	4,056%	1.241,43	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	Altri Soggetti	2,840%	526.322,29	Valutazione al Costo di Acquisto
Le Soluzioni S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,097%	1.626,78	Valutazione al Costo di Acquisto
Pisa Energia S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	1,069%	168,62	Valutazione al Costo di Acquisto
Revet S.r.l.	Altri Soggetti	0,073%	10.140,74	Valutazione al Costo di Acquisto
Ti-Forma S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,146%	251,08	Valutazione al Costo di Acquisto
Toscana Aeroporti S.p.A.	Altri Soggetti	4,476%	860.572,13	Valutazione al Costo di Acquisto
Toscana Energia S.p.A.	Altri Soggetti	4,193%	6.416.483,39	Valutazione al Costo di Acquisto
Versilia Acque S.r.l. - in liquidazione (VEA)	Altri Soggetti	7,942%	26.617,02	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Versilia Ambiente S.r.l.	Altri Soggetti	10,141%	1.014,07	Valutazione al Costo di Acquisto
TOTALE COMPLESSIVO			30.923.344,23	

Attivo Circolante**Rimanenze**

Sono costituite principalmente dal valore del magazzino dei prodotti farmaceutici al 31.12.2019 che ammontano a € **1,97 mln**, e dal valore degli immobili destinati alla vendita per € **8,04 mln**.

La rilevante variazione rispetto al 2018 è dovuta proprio al valore degli immobili per effetto della riclassificazione per € 2,05 ad immobilizzazioni, e la svalutazione per € 1,5 mln del complesso denominato "Sesta Porta" a Pisa, il cui valore riportato in bilancio rappresenta le porzioni dell'immobile ancora non vendute.

Crediti

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

Tabella 26: Dettaglio Crediti

Attivo Circolante	2019	2018	Note
Crediti di natura tributaria	14.899.205,17	16.171.211,82	Si tratta dei crediti del Comune di Pisa per i tributi comunali. Non vi sono Crediti scadenti oltre 12 mesi.
Altri Crediti da tributi	14.865.585,27	16.171.211,82	
Crediti da Fondi Perequativi	33.619,90	0,00	
Crediti per trasferimenti e contributi	16.512.794,62	8.777.274,38	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	10.100.499,58	7.586.005,11	
Imprese controllate	1.305,00	1.305,00	
Imprese partecipate	55.774,12	622.752,04	
Verso altri soggetti	6.355.215,92	567.212,23	
Crediti v/Clienti ed Utenti	30.468.163,77	12.309.390,10	Crediti al netto del relativo Fondo di svalutazione per i servizi erogati dal Gruppo. Il Fondo Svalutazione al 31.12.2019 ammonta a € 85.396.287,79.
di cui a m/l termine	1.003.523,29	526.571,90	
Altri Crediti	5.048.682,53	11.452.224,70	Crediti verso altri soggetti per attività varie.
di cui a m/l termine	109.151,00	0,00	
TOTALE CREDITI	66.928.846,09	48.710.101,00	

**Disponibilità Liquide**

Si tratta dei depositi bancari e degli altri valori tenuti nella disponibilità della cassa. Ammontano complessivamente a € **90.285.982,77** e sono costituiti in prevalenza dalla giacenza di tesoreria della Capogruppo presso Banca d'Italia (€ 74.005.543,39).

Ratei e Risconti Attivi

Contengono poste a cavallo tra due esercizi e annoverano:

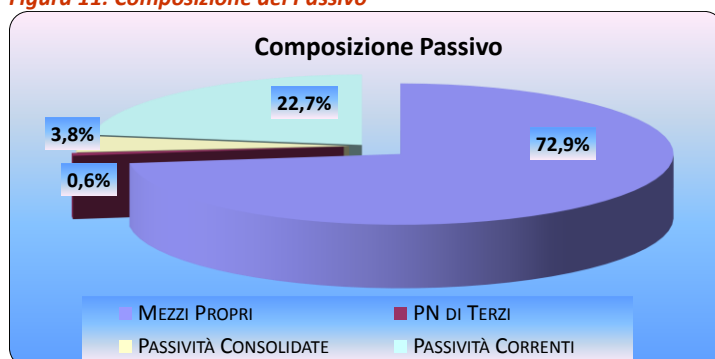
- Ratei attivi per ricavi di competenza dell'anno ma fatturati nel 2019 per € **98.291,81**;
- Risconti attivi per costi già sostenuti ma di competenza del 2018 per complessivi € **845.051,97**.

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

Passivo

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

Figura 11: Composizione del Passivo



Patrimonio Netto

La composizione del Patrimonio Netto complessivo, messa a confronto con le risultanze del 2018, è presentata in **Tabella 27**.

Tabella 27: Patrimonio Netto

Patrimonio Netto	2018	2017	Differenze	Note
Mezzi Propri	609.693.296,73	593.327.101,09	16.366.195,64	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	440.438.419,20	423.859.560,04	16.578.859,16	Rappresenta il totale delle riserve.
Risultato di Esercizio Gruppo	2.034.042,72	2.246.706,24	-212.663,52	E' il risultato di esercizio del Gruppo.
Mezzi di Terzi	5.407.249,77	530.568,16	4.876.681,61	Patrimonio Netto di Terzi
Capitale e Riserve di Terzi	5.646.458,11	837.954,20	4.808.503,91	Quota di Capitale di pertinenza dei terzi
Risultato di Esercizio Terzi	-239.208,34	-307.386,04	68.177,70	Quota del Risultato di esercizio di pertinenza dei terzi.
Totale Patrimonio Netto	615.100.546,50	593.857.669,25	21.242.877,25	

Fondi Rischi

Si rilevano € **12.142.050,60** per fondi accantonati per potenziali passività future. Il fondo è alimentato per € **9.582.297,00** dalle coperture sui rischi messe in atto dal Comune di Pisa in ragione dell'applicazione dei Principi contabili. Inoltre sono presenti € 0,9 mln per rischi legati all'attività dei rifiuti e € 1,04 mln per la liquidazione della Valdarno S.r.l..

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 31.12.2019 ammonta a € **4.767.234,60**.

Debiti

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

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



Tabella 28: Dettaglio Debiti

Dettaglio Debiti	2019	2018	Variazione	Note
Debiti da Finanziamento	24.659.624,83	30.673.539,83	-6.013.915,00	
Prestiti Obbligazionari	4.000.000,00	5.000.000,00	-1.000.000,00	Obbligazioni emesse dal Comune di Pisa per finanziare investimenti.
Di cui a m/l termine	3.000.000,00	4.000.000,00	-1.000.000,00	
Debiti v/Banche e Tesoriere	9.364.775,44	10.328.505,51	-963.730,07	Mutui accesi per il finanziamento degli investimenti sul patrimonio del Gruppo. Quello acceso per la "Sesta Porta" è stato ridotto di € 7,2 mln. Dal Gruppo RA derivano mutui per € 4,7 mln
Di cui a m/l termine	3.700.087,08	7.835.384,11	-4.135.297,03	
Debiti v/Altri Finanziatori	11.294.849,39	15.345.034,32	-4.050.184,93	
Di cui a m/l termine	7.534.286,31	11.115.730,09	-3.581.443,78	
Debiti v/Fornitori	54.040.871,88	29.618.192,03	24.422.679,85	Debiti di funzionamento.
Di cui a m/l termine	229.890,09	0,00	229.890,09	
Acconti	1.417.427,45	6.970.538,52	-5.553.111,07	Debiti per somme ricevute per la realizzazione di opere immobiliari da destinare a terzi.
Debiti per Trasferimenti e Contributi	5.342.664,70	3.222.776,39	2.119.888,31	Trasferimenti e Contributi da erogare a vari soggetti
Altre Amministrazioni Pubbliche	3.474.205,04	1.467.302,83	2.006.902,21	Verso le altre Amministrazioni Pubbliche
Imprese Partecipate	108.590,62	17.526,05	91.064,57	Verso le società classificate come "Partecipate".
Altri Soggetti	1.759.869,04	1.737.947,51	21.921,53	Verso società ed altri organismi classificati come "Altri Soggetti".
Altri Debiti	20.433.845,31	19.928.986,59	504.858,72	
Tributari	5.125.184,60	2.903.087,00	2.222.097,60	Debito verso l'Erario.
Di cui a m/l termine	51.329,00	44.867,00	6.462,00	
v/Istituti Previdenza e Sicurezza Sociale	1.170.279,47	461.911,05	708.368,42	Debiti verso l'INPS per i dipendenti in forza nel Gruppo.
v/Altri	14.138.381,24	16.563.988,54	-2.425.607,30	Figurano i debiti non altrimenti classificabili.
Di cui a m/l termine	203.956,00	267.257,02	-63.301,02	
TOTALE DEBITI	105.894.434,17	90.414.033,36	15.480.400,81	

Tabella 29: Debiti oltre 5 anni

Voce Bilancio	Entro 12 mesi	Tra 12 mesi e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Prestiti Obbligazionari	1.000.000,00	3.000.000,00	0,00	4.000.000,00
Banche e Tesoriere	5.664.688,36	3.700.087,08	0,00	9.364.775,44
Altri Finanziatori	3.760.563,08	6.989.245,27	545.041,04	11.294.849,39
Altri Debiti	20.229.889,31	203.956,00	0,00	20.433.845,31

Ratei e Risconti Passivi

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

Nei Ratei Passivi si annoverano € 1,65 mln per la quota di costo del personale di competenza 2019 ma pagata nel 2020.

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 € 94,4 mln in relazione alla quale è applicata la tecnica dell'ammortamento attivo. Si tratta di contributi percepiti da Stato, Regione ed Unione Europea (da "Altre Amministrazioni Pubbliche") e da "Altri Soggetti".

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

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

	2019	2018	Differenze	Note
Ratei Passivi	1.839.502,00	184.299,11	1.655.202,89	Quote di competenza 2019 da pagare nel 2020.
Risconti Passivi	96.237.493,84	88.760.485,04	7.477.008,80	Quote di competenza futura pagate nel 2019.
Contributi Investimenti	94.379.824,18	88.676.367,47	5.703.456,71	
<i>Da altre Amm.ni Pubbliche</i>	<i>73.362.439,30</i>	<i>72.443.340,20</i>	<i>919.099,10</i>	
<i>Da Altri Soggetti</i>	<i>21.017.384,88</i>	<i>16.233.027,27</i>	<i>4.784.357,61</i>	
Altri Risconti	1.857.669,66	84.117,57	1.773.552,09	
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	98.076.995,84	88.944.784,15	9.132.211,69	



Conto Economico

Ricavi

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

Rispetto al 2018 non si rilevano significativi scostamenti nei proventi da tributi, fondi perequativi e da trasferimenti, in quanto partite riferibili alla “normale” attività della Capogruppo in quanto ente locale.

Le variazioni rispetto al 2018 delle altre voci di ricavo sono invece più consistenti per i ricavi da prestazioni di servizi in quanto comprendono quelli derivanti dal servizio di gestione integrata dei rifiuti effettuato a favore di altri comuni, in precedenza non presenti poiché il Gruppo RetiAmbiente non è stato consolidato per la mancanza, al momento della redazione, del relativo documento di bilancio. Tali ricavi ammontavano a **€ 29,7 mln**.

Il Gruppo Comune di Pisa annovera tra i ricavi da prestazione di servizi del 2019, oltre a quelli sopra delineati afferenti la gestione dei rifiuti a favore degli altri Comuni, tra i più rilevanti, quelli per la riscossione delle entrate degli altri comuni (€ 6,9 mln), per l'attività afferente la mobilità, viabilità e i parcheggi (€ 16,2 mln), per attività afferente gestione ERP altri comuni (€ 3 mln).

I ricavi per la vendita di beni sono quasi esclusivamente derivati dalla vendita dei prodotti farmaceutici per **€ 11,4 mln**.

I ricavi da gestione dei beni sono costituiti da affitti e locazioni attive per **€ 12,8 mln**.

La voce “Altri Ricavi”, pari ad **€ 27 mln**, include, fra l'altro, i proventi delle sanzioni amministrative e pecuniarie relative al Codice della Strada elevate dal Comune (€ 12,1 mln).

Costi

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

Tra le materie acquisite nell'anno incidono particolarmente per **€ 7 mln** i prodotti farmaceutici posti in vendita nelle 6 sedi dislocate sul territorio comunale, e **€ 2,4 mln** per l'attività di gestione dei rifiuti urbani. Le altre spese per materie afferiscono a beni di consumo, cancelleria, carburanti, pubblicazioni ed altri beni di modico valore.

Nei costi per servizi sono inclusi: la gestione del servizio rifiuti che ammontano a **€ 18,6 mln**, l'attività di assistenza socio sanitaria per **€ 8,9 mln**, i servizi di riscossione delle entrate per **€ 4,8 mln**, la manutenzione ordinaria degli immobili, **€ 11 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 31: Dettaglio Ricavi

Dettaglio Ricavi	2019	2018	Differenze	Note
Proventi da Tributi	75.264.227,64	74.901.584,75	362.642,89	Entrate per tributi a favore del Comune di Pisa.
Proventi da Fondi Perequativi	11.123.527,94	11.102.248,98	21.278,96	Entrata del Fondo di solidarietà comunale.
Proventi da Trasferimenti	9.819.747,95	10.497.928,17	-678.180,22	Entrate per trasferimenti ricevuti nel corso del 2019.
<i>Proventi da trasferimenti correnti</i>	<i>5.147.319,98</i>	<i>5.872.005,64</i>	<i>-724.685,66</i>	
<i>Quota annuale contributi investimenti</i>	<i>4.597.988,57</i>	<i>4.493.823,08</i>	<i>104.165,49</i>	
<i>Contributi agli investimenti</i>	<i>74.439,40</i>	<i>132.099,45</i>	<i>-57.660,05</i>	
Ricavi delle Vendite e Prestazioni	85.679.957,58	50.241.997,75	35.437.959,83	Ricavi generati dalla attività svolta dal Gruppo.
<i>Proventi dalla gestione dei beni</i>	<i>12.841.750,08</i>	<i>12.528.703,85</i>	<i>313.046,23</i>	Entrate derivanti dalla gestione del patrimonio.
<i>Ricavi della vendita di beni</i>	<i>11.455.324,70</i>	<i>11.138.413,90</i>	<i>316.910,80</i>	Costituiti dalla vendita di prodotti farmaceutici per € 11,4 mln.
<i>Ricavi e proventi prestazione di servizi</i>	<i>61.382.882,80</i>	<i>26.574.880,00</i>	<i>34.808.002,80</i>	Ricavi da servizi prestati dal Gruppo.
Altri Ricavi	27.017.961,12	27.939.374,11	-921.412,99	Ricavi derivanti da attività non proprie del Gruppo.
TOTALE RICAVI E PROVENTI DELLA PRODUZIONE	211.021.306,68	174.683.133,76	36.338.172,92	

Tabella 32: Dettaglio Costi

Dettaglio Costi	2019	2018	Differenze	Note
Acquisto materie prime e beni di Consumo	10.072.950,17	7.500.074,33	2.572.875,84	Costi per l'acquisto delle materie e dei servizi.
Per Servizi	95.438.938,56	74.832.362,64	20.606.575,92	
Per Godimento beni di Terzi	3.044.380,44	3.500.822,26	-456.441,82	Comprendono affitti e locazioni di immobili ed impianti.
Trasferimenti e Contributi	12.104.991,28	12.175.321,25	-70.329,97	
Per il Personale	47.549.085,02	38.204.822,75	9.344.262,27	Spese sostenute complessivamente per il personale.
Ammortamenti Imm. Immateriali	666.371,25	472.750,25	193.621,00	Ammortamenti dell'anno.
Ammortamenti Imm. Materiali	21.416.133,85	19.749.173,39	1.666.960,46	
Altre svalutazioni delle Imm.	0,00	105.548,67	-105.548,67	Svalutazione di Immobilizzazioni
Svalutazione Crediti	11.889.964,72	8.921.328,81	2.968.635,91	La svalutazione dei crediti è stata quasi interamente determinata sulla base dei criteri previsti per il Comune.
Variazione delle Rimanenze Mat. Prime, Suss, Consumo e Merci	-195.743,41	88.480,00	-284.223,41	Variazione delle Rimanenze di Materie Prime, Sussidiarie, di Consumo e Merci.
Accantonamento per Rischi	2.122.057,42	50.547,23	2.071.510,19	Accantonamenti effettuati a copertura di rischi per perdite future.
Altri Accantonamenti	1.870.970,59	1.109.194,11	761.776,48	
Oneri Diversi di Gestione	5.567.389,63	4.927.587,88	639.801,75	Incluse oneri ordinari non altrimenti classificabili.
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	211.547.489,52	171.638.013,57	39.909.475,95	

**Area Finanziaria**

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

Tabella 33: Area Finanziaria

Dettaglio Area Finanziaria	2019	2018	Differenze	Note
Proventi Finanziari	3.572.812,52	4.834.510,67	-1.261.698,15	
Proventi da Società Controllate	0,00	65.549,60	-65.549,60	Nel 2019 non figurano Società controllate.
Proventi da Società Partecipate	77.389,34	3.058.725,79	-2.981.336,45	Dividendi riscossi dalle imprese partecipate
Proventi da Altri Soggetti	3.251.423,21	0,00	3.251.423,21	Dividendi riscossi da altre imprese: in particolare da Toscana Energia S.p.A. e Toscana Aeroporti S.p.A.
Altri Proventi Finanziari	243.999,97	204.692,55	39.307,42	Proventi per interessi di mora e su c/c bancari.
Rivalutazione di partecipazioni	0,00	1.505.542,73	-1.505.542,73	Nel 2018 erano state operate rivalutazioni per adeguamento alla vigente normativa
Oneri Finanziari	882.980,98	1.156.883,97	-273.902,99	
Interessi Passivi	565.948,52	861.819,49	-295.870,97	Comprendono interessi per mutui, oneri ed interessi bancari.
Altri Oneri Finanziari	317.032,46	28.928,69	288.103,77	Altri oneri a carico del gruppo.
Svalutazione di partecipazioni	0,00	266.135,79	-266.135,79	Nel 2018 erano state operate svalutazioni per adeguamento alla vigente normativa
SALDO GESTIONE FINANZIARIA	2.689.831,54	3.677.626,70	-987.795,16	

Area Straordinaria

L'Area Straordinaria contiene le operazioni non tipiche dell'attività del Gruppo e in particolare sopravvenienze ed insussistenze, che nel corso del 2019 hanno comportato proventi per € 18,3 mln e oneri per € 16,2 mln.

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

Le Plusvalenze Patrimoniali 2019 sono effettivamente state realizzate con la cessione di beni, ed ammontano a quasi € 4 mln.

Tabella 34: Area Straordinaria

Dettagli Area Straordinaria	2019	2018	Differenze	Note
Proventi Straordinari	18.269.151,28	16.164.744,12	2.104.407,16	
Sopravvenienze attive e Insussistenze del passivo	6.275.204,95	15.387.140,81	-9.111.935,86	Per Insussistenze di Passivo e Sopravvenienze Attive.
Plusvalenze Patrimoniali	3.966.393,55	642.817,92	3.323.575,63	Per cessioni di immobili ad un prezzo superiore a quello contabile.
Altri Proventi Straordinari	8.027.552,78	134.785,39	7.892.767,39	Proventi straordinari non altrimenti classificabili.
Oneri Straordinari	16.654.656,73	18.212.173,39	-1.557.516,66	
Sopravvenienze passive e Insussistenze dell'attivo	4.322.903,76	17.593.370,06	-13.270.466,30	Per Insussistenze di Attivo e Sopravvenienze Passive.
Minusvalenze Patrimoniali	806.735,87	35.785,13	770.950,74	Per cessioni di immobili e mobili ad un prezzo inferiore a quello contabile e per la distruzione e rottamazione di beni.
Altri Oneri straordinari	11.525.017,10	583.018,20	10.941.998,90	Oneri straordinari non altrimenti classificabili.
SALDO GESTIONE STRAORDINARIA	1.614.494,55	-2.047.429,27	3.661.923,82	



Imposte e Tasse

Si tratta delle imposte relative al 2019 sostenute dagli organismi rientranti nel perimetro di consolidamento, per un totale complessivo di **€ 1.983.308,87**.

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 35** si rileva la determinazione del numero medio dei dipendenti in forza nell'Area di Consolidamento, con il relativo costo complessivo. Il costo medio per dipendente nell'Area di consolidamento è € **41.903,38** a fronte di un costo medio per dipendente della Capogruppo di 39.348,99.

Si segnala che il costo medio della Capogruppo è calcolato prendendo come base il costo di competenza (economica) 2019 rapportandolo al numero medio dei dipendenti: la precisazione è necessaria perché nella contabilità finanziaria del Comune di Pisa il costo del personale ammonta a € 27.607.865,93 in quanto include costi impegnati nel 2019 ma di competenza 2018, ed omette impegni sostenuti nel 2020 ma di competenza 2019. Nella **Tabella 35**, è riportato il valore derivante dal Conto Economico di tutti gli organismi per ragioni di uniformità del criterio di valutazione delle poste, come previsto dai principi contabili.

Tabella 35: Numero Dipendenti Consolidato Comune di Pisa - Dettaglio

DIPENDENTI CONSOLIDATO COMUNE DI PISA - DETTAGLIO									
Tipologia	Denominazione	% Consol.to	Personale Dipendente		Interinali		Totale Consolidato		Media
			N.	Costo	N.	Costo	N.	Costo	
CAPOGRUPPO	Comune di Pisa (1)	100,000%	671,50	26.422.846,24	0,00	0,00	671,50	26.422.846,24	39.348,99
Consol.to Proporzionale	RetiAmbiente S.p.A.	20,281%	1.147,00	53.257.632,00	0,00	0,00	232,62	10.801.180,35	46.432,11
	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	34,00	1.800.863,00	0,00	0,00	13,16	696.933,98	52.966,56
	Cons. Società della Salute Zona Pisana (2)	42,875%	0,21	8.265,71	0,33	16.972,00	0,23	10.820,67	46.592,70
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	68,00	2.630.765,00	0,00	0,00	68,00	2.630.765,00	38.687,72
	Fondazione Teatro di Pisa (3)	100,000%	40,63	1.746.490,00	0,00	0,00	40,63	1.746.490,00	42.985,23
	Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	1,00	42.174,00	0,00	0,00	1,00	42.174,00	42.174,00
	Pisamo S.r.l. (+Sviluppo Pisa S.r.l.)	100,000%	16,00	1.030.395,83	1,33	25.709,17	17,33	1.056.105,00	60.940,85
	Società Entrate Pisa S.p.A. (4)	100,000%	60,57	2.919.792,34	22,00	871.447,66	82,57	3.791.240,00	45.915,47
	Valdarno S.r.l.	100,000%	8,00	363.600,00	0,00	0,00	8,00	363.600,00	45.450,00
TOTALE			2.038,91	89.859.224,12	23,66	914.128,83	1.135,04	47.562.155,24	41.903,38

(1) Si riporta il costo sostenuto dal Comune di Pisa, come risultante dal Conto Economico 2019.

(2) La spesa sostenuta per il personale in Comando è già a carico del Comune di Pisa. Si tratta di 1 unità per 2,5 mesi da Cascina e 2 interinali per 2 mesi.

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

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

**Compensi Organi Amministrativo e di Controllo**

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

Si precisa che nel calcolo sono stati considerati:

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

Tabella 36: Compensi Organi Amministrativo e di Controllo

COMPENSI ORGANI AMMINISTRATIVO E DI CONTROLLO - DETTAGLIO						
Tipologia	Denominazione	% Consol.to	Organo Amministrativo	Organo di Controllo	Revisione Legale (*)	TOTALE
CAPOGRUPPO	Comune di Pisa	100,000%	346.848,66	34.162,39	0,00	381.011,05
Consol.to Proporzionale	Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,281%	59.979,23	50.625,84	14.251,46	124.856,53
	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	15.004,76	11.146,83	3.192,75	29.344,34
	Cons. Società della Salute Zona Pisana	42,875%	0,00	7.615,89	0,00	7.615,89
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	48.000,00	17.316,00	6.600,00	71.916,00
	Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	0,00	0,00	0,00	0,00
	Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	31.000,00	15.319,95	0,00	46.319,95
	Pisamo S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l.	100,000%	22.560,00	31.200,00	0,00	53.760,00
	Società Entrate Pisa S.p.A.	100,000%	36.000,00	14.560,00	5.200,00	55.760,00
	Valdarno S.r.l.	100,000%	22.000,00	5.000,00	4.000,00	31.000,00
TOTALE			581.392,65	186.946,90	33.244,21	801.583,76

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

**Altre Informazioni richieste dalla normativa**

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

Informazioni integrative sul Gruppo Comune di Pisa

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

Tabella 37: Info integrative sul Gruppo

Denominazione	Sede	Capitale Sociale o Fondo di Dotazione	Capogruppo Intermedia?	Quota Diretta	Quota Indiretta	% Complessiva
CAPOGRUPPO						
Comune di Pisa	Via degli Uffizi, 1 – Pisa	167.220.835	NO	—	—	—
ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI						
Fondazione Teatro di Pisa	Via Palestro, 40 – Pisa	298.336	NO	—	—	—
ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI						
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	Via Saragat, 24 – Pisa	10.000	NO	42,872%	—	42,872%
SOCIETA' CONTROLLATE						
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	120.000	NO	99,000%	—	99,000%
Gea S.r.l. – In liquidazione	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	3.615.664	NO	87,834%	—	87,834%
Geofor Patrimonio S.r.l.	Viale America, snc – Pontedera (PI)	2.500.003	NO	58,774%	—	52,059%
Navicelli di Pisa S.r.l.	Via Darsena, 3/5 – Pisa	157.004	NO	100,000%	—	100,000%
Pisamo S.r.l.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	1.300.000	SI	98,500%	—	98,500%
Società Entrate Pisa S.p.A.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	2.585.000	NO	97,397%	—	97,397%
Valdarno S.r.l. – In liquidazione	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	5.720.000	NO	69,955%	1,260%	71,214%
Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione	Via C. Battisti, 53 – Pisa	120.000	NO	—	98,500%	98,500%
SOCIETA' PARTECIPATE						
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	Via E. Fermi, 4 – Pisa	870.000	NO	38,700%	—	38,700%
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In liquidazione	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	16.800.000	NO	39,171%	—	39,171%
RetiAmbiente S.p.A.	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	18.475.979	SI	20,2815%	—	20,2815%

Informazioni integrative sull'Area di consolidamento

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

Tabella 38: Informazioni integrative sull'Area di consolidamento

Denominazione	% Consol.to	Incidenza ricavi imputabili alla controllante rispetto al totale dei ricavi propri, comprensivi delle entrate esternalizzate	Spese personale con qualsivoglia tipologia contrattuale	Perdite ripianate dall'ente negli ultimi tre anni
Comune di Pisa	100,000%	—	26.422.846,24	Nessuna
Consorzio Società della Salute Zona Pisana	42,872%	10.652.734,10	25.237,71	Nessuna
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,00%	11.453.770,00	2.630.765,00	Nessuna
Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	4.364.057,00	1.746.490,00	Nessuna
Navicelli di Pisa S.r.l.	100,000%	1.448.807,00	42.174,00	Nessuna
Pisamo S.r.l.	98,500%	18.288.732,30	1.056.105,00	Nessuna
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione	98,500%	8.146.906,00	0,00	Nessuna
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	8.984.867,00	3.791.240,00	Nessuna
Valdarno S.r.l. – in liquidazione	71,214%	496.955,57	363.600,00	Nessuna
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	5.097.213,05	1.800.863,00	Nessuna
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,2815%	21.623.049,46	53.257.632,00	Nessuna



Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati

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

Si precisa che la ERSU S.p.A., consolidata nel Gruppo RetiAmbiente S.p.A. ha stipulato nel 2019 n. 2 contratti di Interest Rate Swap a copertura dei tassi variabili di due finanziamenti bancari di € 1.150.000,00 ciascuno. Il fair value di detti contratti è pari a € -2.042, pertanto sono stati contabilizzati crediti e correlati fondi per tale importo.

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 assistiti da garanzie	32.330,00	Reale sui beni sociali	Contratto da Farmacie per l'attività sociale. È a breve scadenza.
Debiti verso banche - Mutuo ipotecario per la costruzione di 27 alloggi ERP a Pontedera	452.108,11	Ipotecaria	Contratto dalla APES con la Credit Agricole. L'importo è in proporzione alla quota di Consolidamento. € 14.064,35 scadono entro 12 mesi, € 62.856,54 tra 2 e 5 anni, € 375.187,21 è la quota oltre 5 anni.
Debiti verso banche - Mutuo ipotecario sui beni realizzati presso la "Sesta Porta" in Pisa	1.382.938,00	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	1.273.406,00	Ipotecaria	Contratti dalla Valdarno per la realizzazione e manutenzione straordinaria degli edifici di proprietà. Hanno scadenza entro i 5 anni, la quota a breve ammonta a € 564.521.
Debiti verso banche – Mutuo ipotecario sui beni di proprietà della ASCIT	167.791,08	Ipotecaria	Contratto dalla ASCIT, partecipata da RetiAmbiente. L'importo è in proporzione alla quota di Consolidamento. La scadenza è fissata per il 2026.



**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2019**

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



APPENDICE CONOSCITIVA SUI RISULTATI DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE ED ENTI

Note preliminari

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

Rispetto al Bilancio consolidato dell'esercizio 2018, le informazioni riportate sono state ulteriormente ampliate utilizzando i dati presenti nei bilanci di esercizio degli organismi considerati e/o da questi comunicati. I dati sono riportati nella presente Appendice salvo eventuali ulteriori verifiche d'ufficio e riscontri contabili.

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

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

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

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

Glossario degli indici di bilancio

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

INDICATORE	FORMULA	SIGNIFICATO
ROE	$\frac{\text{Utile netto} \times 100}{\text{Capitale proprio}}$	("Return on equity") Indica la redditività del capitale proprio, cioè quanto rende il capitale investito dai soci.
ROI	$\frac{\text{RO}^{10} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	("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.

¹⁰ Risultato Operativo: determinato come differenza tra Valore della Produzione ed i Costi Operativi (o della Produzione). Coincide con la differenza "A-B" del bilancio ex art. 2425 del Codice Civile.



Parametri di riferimento per gli indici

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

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

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

Anno	Standard del ROE ¹¹	Standard del ROI ¹²	Standard del ROD ¹³
2009	2,18%	2,74%	1,24%
2010	2,10%	3,03%	1,53%
2011	3,61%	3,53%	2,03%
2012	3,11%	2,04%	2,04%
2013	2,08%	2,06%	2,06%
2014	1,35%	1,80%	1,80%
2015	0,70%	1,56%	1,56%
2016	0,55%	1,50%	1,50%
2017	0,68%	1,50%	1,50%
2018	1,07%	1,50%	2,30%
2019	0,93%	1,50%	2,13%

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

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

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

¹¹ 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/

¹² 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.

¹³ Parametro determinato con il Tasso Euribor a 12 mesi. Dal 2012 al 2017 è stato aggiunto uno spread di 1,5 punti percentuali. Dal 2018 è stato adottato uno spread del 2,4 punti percentuali, in linea (come quelli precedenti) a quanto offerto dalla Cassa Depositi e Prestiti ai Comuni per mutui ventennali. Per il tasso Euribor si veda la nota precedente.



Incidenza spese personale su spese correnti

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

- Quote ammortamento dell'anno per tutti i beni;
- Accantonamenti e Svalutazioni crediti;
- Accantonamenti per rischi e di ogni altro tipo;
- Oneri Straordinari¹⁴.

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

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

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

Costo medio del personale

L'indice viene parametrato con la spesa media del personale del Comune di Pisa che per l'anno 2019 ammonta a € **39.348,99**¹⁵.

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

Tasso medio di debito con le banche

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

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

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

Incidenza debito con le banche

Si determina come rapporto tra debiti complessivi verso le banche ed il debito complessivo, ovvero come:
$$\frac{\text{Debiti Banche a Breve, Medio e Lungo Termine}}{\text{Passività a Breve} + \text{Passività a Medio Lungo}}$$

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.

¹⁴ 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.

¹⁵ Il dato è stato calcolato come rapporto del costo del personale di competenza del 2019 con il numero medio dei dipendenti, come riportato dalla Nota Integrativa al Rendiconto 2019, approvato con Delibera C.C. n. 17 del 23.06.2020. La precisazione si rende necessaria in quanto nella contabilità finanziaria 2019 il costo del personale ammonta a € 27.607.865,93 ed include poste di competenza economica di anni precedenti, presenti tra gli oneri straordinari nella Contabilità Economica, nonché l'IRAP, inserita invece tra le imposte, come previsto dai Principi Contabili.



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

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

Incidenza Oneri Finanziari

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

Indica il peso dei costi per finanziamento sulle spese correnti.

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

Capacità riscossione dei crediti

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

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

Variazione percentuale dei crediti commerciali

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

Capacità pagamento dei debiti

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

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

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

Obiettivi di gestione economico-finanziari

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

Pertanto, con riferimento a quanto previsto dal DUP 2019-2021, approvato con Delibera C.C. n. 57 del 22.12.2018, nell'analisi che segue, con riferimento alle società in house e alle società erogatrici di servizi pubblici locali direttamente controllate ex art. 2359 del codice civile, in regime di funzionamento ordinario, si riporta lo stato di attuazione degli obiettivi economico-finanziari a suo tempo definiti.



SOCIETÀ IN HOUSE

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

Per “controllo analogo” si intende “*la situazione in cui l'amministrazione esercita su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, esercitando un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della società controllata*”¹⁶.

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*”¹⁷.

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

Il Comune di Pisa, al 31.12.2019, possiede partecipazioni in quattro società in house e precisamente:

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

Di seguito vengono prese in esame le singole società elencate.

L'analisi di queste società è fatta in maniera più puntuale e include informazioni di dettaglio circa l'attività svolta per conto del Comune di Pisa, la verifica del rispetto dei requisiti previsti dalla legge per la qualifica di *società in house*, l'analisi degli obiettivi di gestione fissati ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 ed inseriti nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) del triennio 2019-2021, approvato con Delibera C.C. n. 57 del 22.12.2018.

Inoltre è riportato uno schema con gli indici specificatamente utilizzati per le società *in house* 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.

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

¹⁷ Vedi art. 2, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 175/2016.

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

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



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

Patrimonio Netto

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	870.000	870.000	870.000	870.000	870.000
Riserve	589.356	585.407	578.972	566.557	564.488
Risultato Esercizio	3.817	3.950	6.433	12.417	2.067
Valore Patrimonio Netto	1.463.173	1.459.357	1.455.405	1.448.974	1.436.555

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	34,00	33,00	34,00	34,58	35,02
Costo del Personale	1.800.863	1.866.997,00	1.766.507,00	1.806.704,00	1.816.196,00
Costo medio dipendenti	52.966,56	56.575,67	51.956,09	52.247,08	51.861,68

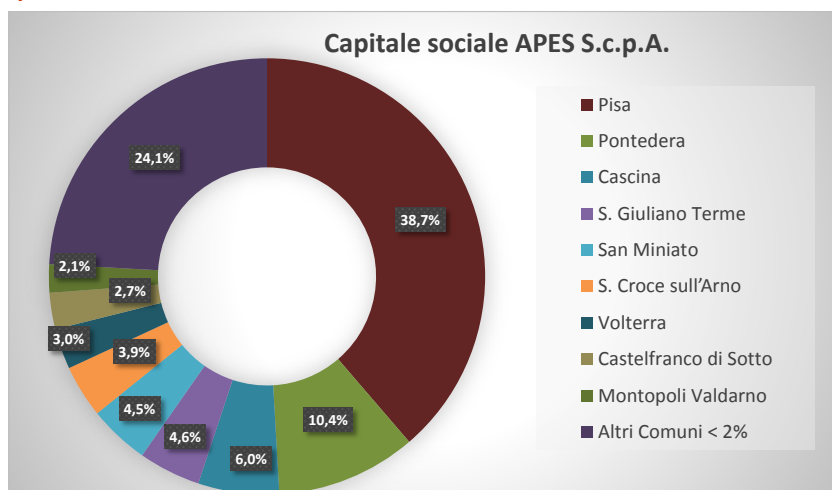
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Amministratore Unico	Luca Paoletti (1)	Assembleare	Tutti i Comuni soci	24.750,35	—	—
Amministratore Unico	Lorenzo Bani (2)	Assembleare	Tutti i Comuni soci	14.021,65	38.772,00	38.772,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				47.489,60	47.489,60	47.489,60
<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>						
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Andrea Pardini (1)	7.243,57	11.347,23	12.387,24
Sindaco effettivo	Alice Sanpaolesi de Falena (1)	5.571,55	8.727,97	9.767,98
Sindaco effettivo	Rosella Terreni (1)	55.571,55	8.727,97	9.767,98
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	31.923,20
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 – Riduzione 10%)</i>		39.306,36	39.306,36	39.306,36
<i>(1) In carica dal 13.05.2019 (Il compenso è parametrato al periodo di carica)</i>				
<i>(2) In carica fino al 12.05.2019 (Il compenso è parametrato al periodo di carica)</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021				
Società di Revisione	UHY Bompani S.r.l.	8.250,00	9.000,00	9.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				
<i>Con Assemblea del 29.07.2020 è stato nominato il nuovo Revisore Legale, dott. Franco Mannucci, il cui incarico scade con l'approvazione del bilancio 2022.</i>				

Capitale sociale



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Attività svolta e rapporti con il Comune

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

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

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



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.

È stata presentata richiesta (prot. n. 75496 del 12.09.2018) di iscrizione nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC, e si è in attesa dell'istruttoria di verifica dei requisiti da parte della medesima Autorità.

Eventi societari

Nel corso del 2019 non vi sono state modifiche negli assetti societari: la partecipazione del Comune di Pisa è rimasta invariata al 38,70%.

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

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

L'assemblea del 29.07.2020 ha affidato al dott. Franco Mannucci l'incarico di Revisore Legale al posto della UHY Bompani S.r.l., Società di Revisione il cui mandato è scaduto con l'approvazione del bilancio 2019. Il dott. Mannucci ha un incarico triennale che scade all'approvazione del bilancio 2022.

Mantenimento della partecipazione

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, a cui si rinvia, il Comune ha deciso il mantenimento della partecipazione in APES, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, rilevando la necessità di operare interventi di razionalizzazione quali il contenimento dei costi di funzionamento. Tale posizione è stata confermata da ultimo con Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019 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				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	19.677.506	20.450.871	-773.365	-3,782%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	3.544.406	3.544.428	-22	-0,001%
Immobilizzazioni immateriali	2.169.718	2.006.285	163.433	8,146%
Immobilizzazioni materiali	1.269.624	1.279.747	-10.123	-0,791%
Immobilizzazioni finanziarie	105.064	258.396	-153.332	-59,340%
Attivo circolante	16.133.100	16.906.443	-773.343	-4,574%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	13.189.225	11.847.305	1.341.920	11,327%
Liquidità Immediate	2.943.875	5.059.138	-2.115.263	-41,811%
Passivo	19.677.506	20.450.871	-773.365	-3,782%
Patrimonio netto	1.463.173	1.459.357	3.816	0,261%
Passività a Lungo (Consolidate)	2.400.027	2.323.855	76.172	3,278%
Passività a Breve (Correnti)	15.814.306	16.667.659	-853.353	-5,120%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	9.905.014	11.227.739	-1.322.725	-11,781%
Costi della produzione	-10.117.092	-11.226.185	1.109.093	-9,880%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	9.905.014	11.227.739	-1.322.725	-11,781%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-7.044.579	-6.995.859	-48.720	0,696%
Valore Aggiunto	2.860.435	4.231.881	-1.371.446	-32,407%
Spese per il Personale	-1.800.863	-1.866.997	66.134	-3,542%
Margine Operativo Lordo	1.059.572	2.364.884	-1.305.312	-55,196%
Ammortamenti	-1.271.650	-2.363.329	1.091.679	-46,192%
Risultato Operativo	-212.078	1.555	-213.633	-13742,668%
Saldo Gestione Finanziaria	-68.100	-53.932	-14.168	26,270%
Proventi Finanziari	40.406	50.857	-10.451	-20,550%
Oneri Finanziari	-108.506	-104.789	-3.717	3,547%
Saldo Gestione Straordinaria	252.212	288.476	-36.264	-12,571%
Proventi Straordinari	496.586	348.283	148.303	42,581%
Oneri Straordinari	-244.374	-59.806	-184.568	308,610%
Risultato Esercizio Lordo	-27.966	236.099	-264.065	-111,845%
Imposte dell'esercizio	31.783	-232.149	263.932	-113,691%
Risultato Netto Esercizio	3.817	3.950	-133	-3,367%

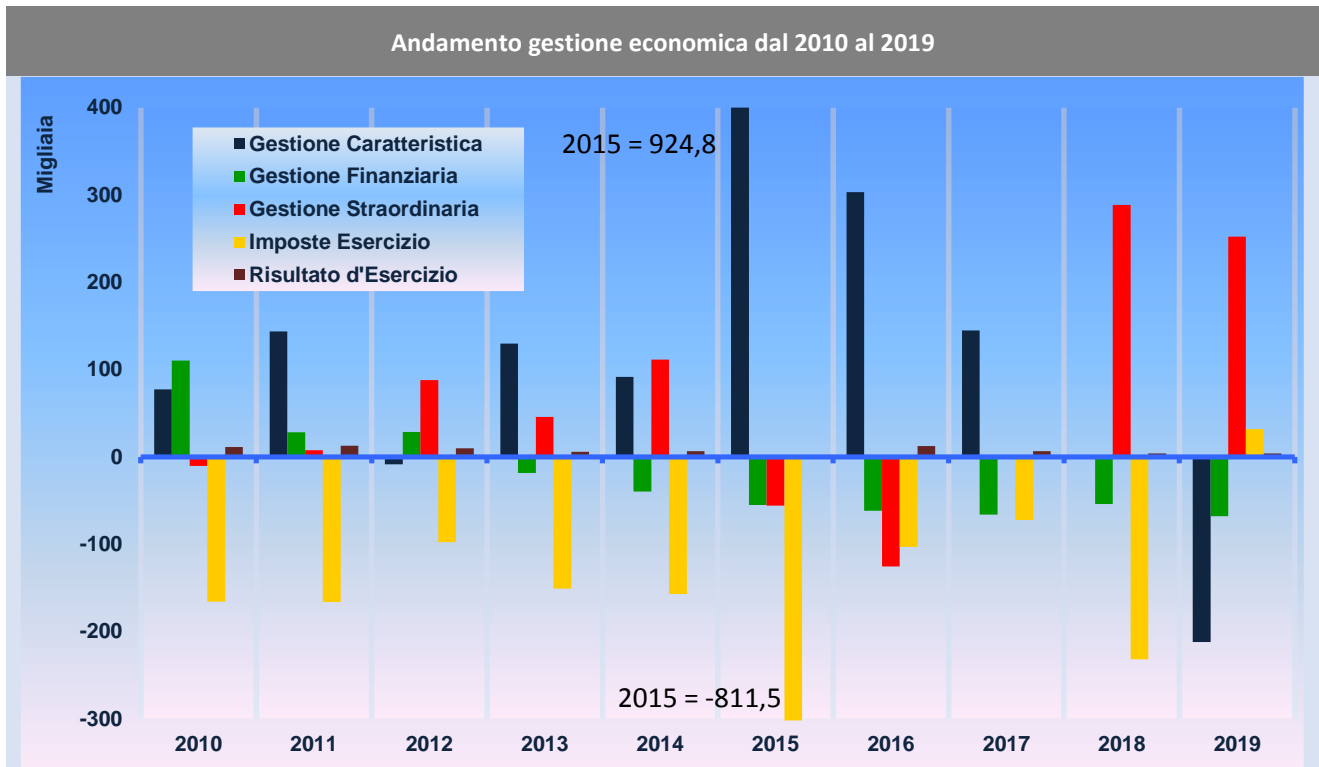
Analisi bilancio 2019

Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica dell'esercizio 2019 si è chiusa in positivo con un utile di € 3.817, con un decremento del 3,367% rispetto al precedente anno, al netto di imposte per € 31.783.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2019 A RISERVE:

- A RISERVA LEGALE PER € 191,00
- A RISERVA STATUTARIA PER € 3.626,00



Commento singole gestioni economiche

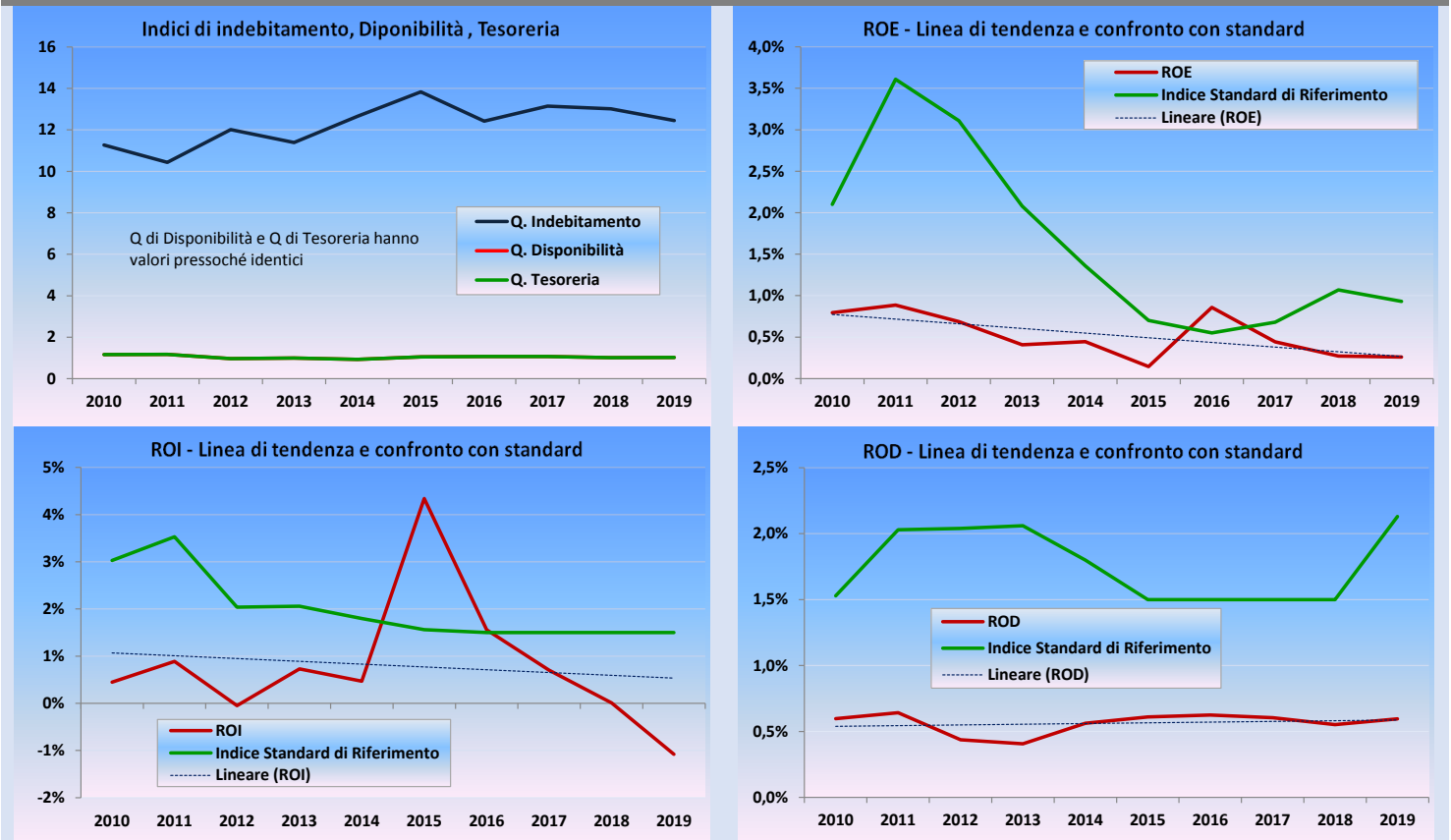
Gestione Caratteristica: *negativa* – Si registrano ricavi operativi insufficienti per la copertura dei costi operativi. L’anno 2018 si era caratterizzato per la presenza della riscossione dei “canoni sanzionatori” ricalcolati per effetto della acquisizione dei dati reddituali degli utenti, provocando una crescita di quasi il 12% dei ricavi rispetto all’anno precedente. Il 2019 presenta ricavi ordinari di circa € 10 mln, che sono in linea con quelli storici della Società. I costi invece risultano aumentati rispetto allo storico: su una media dal 2013-2017 di € 9,7 mln, l’incremento è del 4,165% per € 404 mila, in particolare per il maggior ricorso agli accantonamenti per rischi ed oneri e per maggiori svalutazioni dei crediti verso gli utenti.

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

Gestione Straordinaria: *positiva* – Si caratterizza per la presenza di proventi straordinari legati all’incameramento di fidejussioni per circa € 457 mila e la cancellazione del credito “ecobonus” per € 169 mila.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2010 al 2019



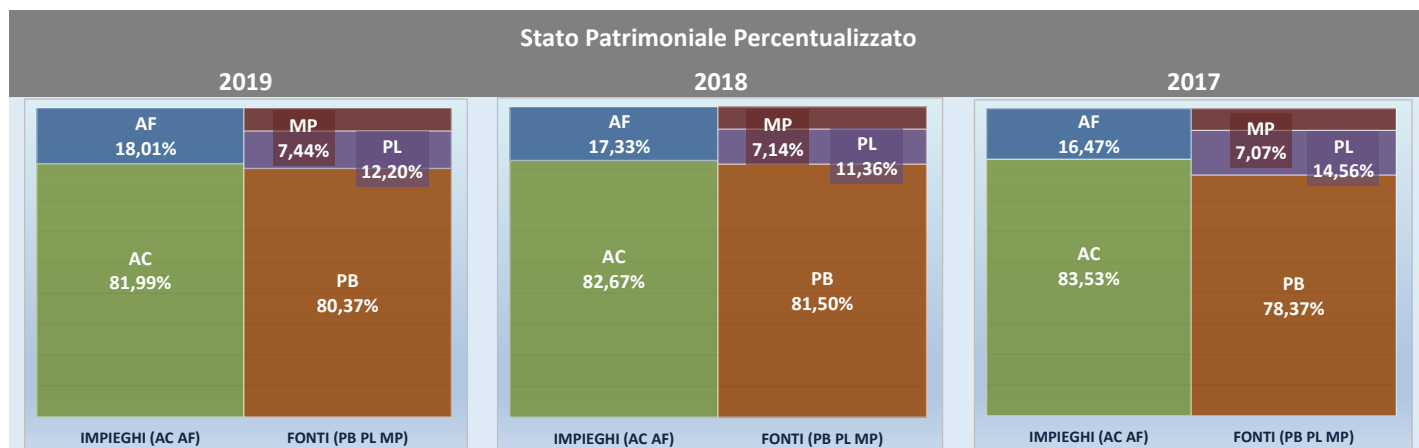
INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	0,261%	0,271%	-0,010%
ROI	-1,078%	0,008%	-1,085%
ROS	-2,617%	0,018%	-2,634%
ROD	0,596%	0,552%	0,044%
Autonomia Finanziaria	7,436%	7,136%	0,300%
Indice di Indebitamento	92,564%	92,864%	-0,300%
Indebitamento Corrente	80,367%	81,501%	-1,134%
Indebitamento a Lungo	12,197%	11,363%	0,834%
Capitale Circolante Netto	318.794	238.784	80.010
Margine Tesoreria	318.794	238.784	80.010
Posizione Finanziaria Netta	-12.870.431	-11.608.521	-1.261.910

Commento indici economici

ROE: 0,261% – Confrontato con il parametro di riferimento risulta poco soddisfacente ma è compatibile con la mission della società che non ha scopo di lucro.

ROI: -1,078% – Risulta negativo e segnala che la gestione operativa della società è in perdita.

ROS: -2,617% – Valore negativo che indica una redditività non sufficiente dell'azienda.

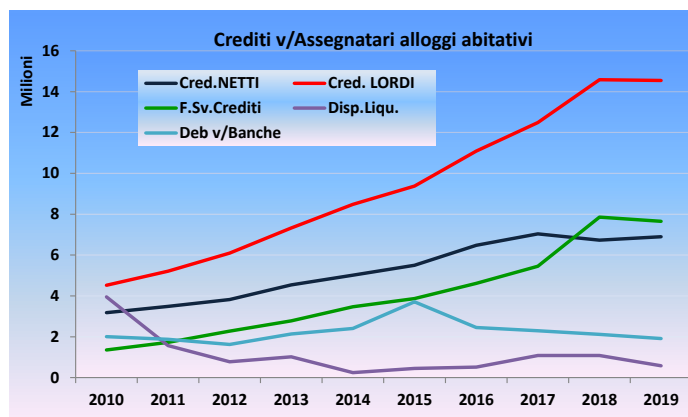


Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale della società si mantiene in equilibrio con un leggero miglioramento rispetto al 2018.

Permangono criticità nella riscossione dei crediti verso gli assegnatari degli alloggi ERP. A fronte di crediti lordi per € 14,5 mln verso assegnatari di alloggi abitativi, il relativo fondo di svalutazione ammonta a € 7,7 mln, pari al 52,59% del totale lordo. 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, nonché quello delle disponibilità liquide "non vincolate" (ovvero quelle necessarie per fronteggiare gli impegni a breve nel passivo e non quelle "vincolate" pervenute dalla Regione Toscana e destinate a interventi edilizi qualificati) e dei debiti verso banche.



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 nell'esposizione debitoria verso le banche che al 31.12.2019 ammontava a circa € 1,9 mln, ridottasi di € 206.628 rispetto al precedente anno.



Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI APES	2015	2016	2017	2018	2019	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	19,29%	18,97%	19,35%	20,50%	20,63%		
Costo Medio del Personale	51.861,68	52.247,08	51.956,09	56.575,67	52.966,56		
Tasso Medio Debiti Banche	3,27%	4,58%	5,05%	4,95%	5,68%		
Incidenza Debiti Banche	18,66%	13,63%	11,97%	11,14%	10,48%		
Incidenza Oneri Finanziari	1,29%	1,18%	1,27%	1,15%	1,24%		
Capacità Riscossione Crediti	35,61%	40,81%	39,47%	37,56%	35,29%		
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	9,12%	-7,40%	-7,44%	-11,74%	8,71%		
Capacità Pagamento Debiti	99,62%	99,61%	99,59%	99,54%	99,59%		

Il costo medio del personale è più alto rispetto a quello del Comune di Pisa del 59%. Il costo del debito bancario risulta più alto del parametro di riferimento. Ad ogni modo l'esposizione debitoria con le banche risulta in diminuzione.

Per quanto riguarda la riscossione dei crediti si rinvia alla sezione "Stato Patrimoniale".

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

Nel D.U.P. 2019-2021 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 57 del 22.12.2018, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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



DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2019	Consuntivo 2019	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2007-2017)	Ind.1	175.016	Ind.1 ≥ 175.016	86.268	
	Mantenimento del Risultato Esercizio Positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Anno 2017)	Ind.2	6.433	Ind.2 ≥ 0	3.817	
	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 31.12.2017	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 2017)	115.955	Ind.3	12.600.457	14.545.700	
			Voce C-II-1-a dello Stato Patrimoniale (Anno 2017)	7.036.117				
			5.448.385					
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento Spese del Personale: il valore contabile deve essere minore o uguale a quello del Bilancio 2017	Costi per Personale	Voce 9 Conto Economico (Bilancio 2017)	Ind.4	1.766.507	Ind.4 ≤ 1.766.507	1.800.863	
	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale (Anno 2017)	Ind.5	51.956	Ind.4 < 51.956	52.967	
Obiettivi di Servizio	Contenimento delle Spese per Servizi di Amministrazione e Funzionamento.	Costi per Servizi di Amministrazione e Funzionamento	Voce 7a Conto Economico (Anno 2016)	Ind.6	1.356.852	Ind.6 ≤ 1.356.852	1.120.867	
	Aumento della produttività sui Beni ERP	Alloggi gestiti per dipendente (dati anno 2016)	<u>N° Alloggi Gestiti in media</u> N° Medio Dipendenti	Ind.7	205,39	Ind.7 ≥ 205	204	
	Incremento Produttività Manutenzioni	Manutanzioni per Dipendente	<u>Man. Ord. + Var. Man. Str.</u> N° Medio Dipendenti	Ind.8	131.701	Ind.8 ≥ 131.701	146.193	
	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.9	96,50%	Ind.9 ≥ 96,50%	93,00%	
	Recupero dei Canoni dovuti	Rapporto Numero Procedure di recupero credito e di risoluzione del contratto attivate - Numero Assegnatari Morosi	<u>N° Recuperi Credito attivati</u> N° Assegnatari Morosi	Ind.10	71,89%	Ind.10 ≥ 98,97%	100,00%	
			<u>N° Risoluzioni Contratto Attivati</u> N° Assegnatari Morosi	Ind.11	18,16%	Ind.11 ≥ 25%	n.d.	
	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.12 ≥ 38%	44,00%	

NOTE

Ind.8 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 8, 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

Come si evince, risultano non raggiunti due dei tre obiettivi economico-finanziari. Se l'indicatore 1 potrebbe anche considerarsi temporaneo, l'indicatore 3 continua a crescere, rilevando difficoltà nel suo contenimento.

Non risultano raggiunti gli obiettivi del personale in quanto vi è stato un aumento dei costi non compensato da un aumento del numero medio dei dipendenti.

Positivi gli indicatori di servizio relativi al contenimento delle spese di amministrazione (Ind.6), e del costo delle manutenzioni per dipendente (Ind.8). Quasi raggiunto l'obiettivo degli alloggi per dipendente (Ind.7).

Risultano alloggi sfitti rispetto a quelli disponibili (Ind.9), ma figura il recupero completo delle procedure di recupero messe in atto (Ind.10) e gli interventi di manutenzione effettuati sono migliori rispetto a quanto preventivato (Ind.12). Non disponibile l'indicatore 11.

Si segnala che i risultati afferenti agli indicatori da Ind.9 a Ind.12 sono pervenuti con nota prot. 84213 del 11.09.2020 e sono stati qui riportati.

Analisi per centri di ricavi e costo

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

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



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

L'analisi dei singoli *centri* evidenzia situazioni deficitarie nella gestione dei patrimoni di alcuni comuni per un totale di € -469.646,87 a fronte di gestioni con saldo positivo per un totale di € 487.815,01, con un sostanziale 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 2017-2019							
CENTRI DI RICA VO/COSTO	N. Alloggi gestiti	RISULTATO ECONOMICO Ante Imposte			Rendimento x Alloggio		
		2019	2018	2017	2019	2018	2017
Bientina	91,00	-97.806,22	9.854,25	97.904,21	-1.074,79	114,25	1.093,90
Buti	52,00	39.646,31	14.334,41	28.726,82	762,43	278,34	550,64
Calci	78,00	-7.117,44	26.223,75	32.630,24	-91,25	338,02	422,84
Calcinaia	64,00	11.704,61	10.295,49	27.058,27	182,88	162,57	423,31
Capannoli	34,00	18.214,93	23.160,61	36.638,30	535,73	698,24	1.085,58
Casale	9,00	-2.955,81	-3.417,23	38,94	-328,42	-418,27	4,58
Casciana Terme Lari	54,00	-11.931,44	-6.315,83	-1.214,91	-220,95	-119,17	-22,78
Cascina	318,00	-73.551,53	-80.198,61	962,34	-231,29	-252,93	3,03
Castelfranco	198,00	84.013,59	43.232,05	28.522,35	424,31	220,38	143,81
Castellina	38,00	10.849,26	18.754,38	8.294,75	285,51	506,88	218,74
Castelnuovo	26,00	16.618,32	8.305,88	14.810,46	639,17	331,18	582,63
Chianni	23,00	2.924,13	2.372,90	-4.453,26	127,14	107,03	-196,44
Crespina Lorenzana	13,00	-2.054,30	-1.733,96	1.427,85	-158,02	-133,79	104,45
Fauglia	25,00	1.443,25	-14.620,30	-32.608,33	57,73	-602,90	-1.438,39
Guardistallo	11,00	349,40	5.444,03	-13.774,55	31,76	531,12	-1.311,86
Lajatico	38,00	-9.152,06	-8.374,40	-1.254,41	-240,84	-224,82	-33,23
Montecatini V.C.	27,00	7.290,99	-51.678,09	5.958,91	270,04	-1.914,00	220,70
Montescudaio	5,00	-1.449,05	3.161,04	5.022,70	-289,81	632,21	1.004,54
Monteverdi	31,00	-2.591,43	6.186,94	19.437,33	-83,59	199,06	623,59
Montopoli	124,00	41.295,20	21.315,00	12.088,55	333,03	173,41	98,15
Orciano	17,00	-2.171,96	4.139,42	-1.113,71	-127,76	253,49	-68,20
Palaia	57,00	18.378,63	3.677,82	6.695,25	322,43	67,48	121,18
Peccioli	89,00	29.990,94	9.931,14	24.126,33	336,98	114,92	276,52
PISA	3.245,00	-119.021,10	-50.292,24	-309.338,36	-36,68	-15,52	-93,65
Pomarance	100,00	-27.560,96	-24.267,85	10.878,13	-275,61	-248,47	109,16
Ponsacco	64,00	7.059,93	15.230,82	1.918,38	110,31	237,98	29,51
Pontedera	917,00	86.631,57	145.062,52	-60.265,29	94,47	166,02	-66,06
Riparbella	18,00	5.866,07	20.237,00	13.751,69	325,89	1.119,30	756,83
San Giuliano	220,00	35.900,98	84.206,72	55.087,32	163,19	386,57	252,60
San Miniato	238,00	41.986,09	38.683,50	59.684,33	176,41	165,08	251,75
Santa Croce	307,00	-72.159,44	32.642,72	18.183,55	-235,05	107,41	58,97
Santa Luce	44,00	-27.479,21	-617,08	-692,26	-624,53	-14,02	-14,99
S. Maria a Monte	84,00	14.130,70	15.744,85	14.482,72	168,22	189,31	172,76
Terricciola	45,00	-2.163,33	-8.839,97	-1.981,13	-48,07	-202,84	-45,03
Vecchiano	69,00	-3.501,00	-4.173,98	7.534,36	-50,74	-61,76	110,12
Vicopisano	16,00	500,11	-8.453,87	-2.573,60	31,26	-566,61	-162,58
Volterra	163,00	-6.980,59	-77.064,39	-57.004,16	-42,83	-482,41	-351,16
AGENZIA CASA	—	13.020,00	13.680,00	14.160,00	—	—	—
TOTALE COMPLESSIVO	6.952,00	18.168,14	235.829,44	59.750,11	2,55	33,13	8,39
<i>Centri in Perdita</i>	—	-469.646,87	-340.047,80	-486.273,97	—	—	—
<i>Centri in Utile</i>	—	487.815,01	575.877,24	546.024,08	—	—	—

Dallo schema si evince che 21 *centri* su 38 hanno visto un peggioramento dei loro risultati rispetto al 2018 e 17 sono quelli in perdita.

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

Il *centro* Agenzia Casa nel 2019 ha realizzato un risultato positivo, in linea con gli anni precedenti anche se emerge la tendenza ad una leggera diminuzione di rendimento nel tempo.

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

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

Navicelli di
Pisa Srl**Patrimonio Netto**

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	157.004	157.004	471.012	471.012	471.012
Riserve	110.098	12.320	447.014	443.247	419.918
Risultato Esercizio	385.885	97.777	-410.058	3.770	23.328
Valore Patrimonio Netto	652.987	267.101	507.968	918.029	914.258

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	1,00	1,00	1,00	1,00	1,50
Costo del Personale	42.174,00	41.862,00	39.041,00	50.653,00	68.459,00
Costo medio dipendenti	42.174,00	41.862,00	39.041,00	50.653,00	45.639,33

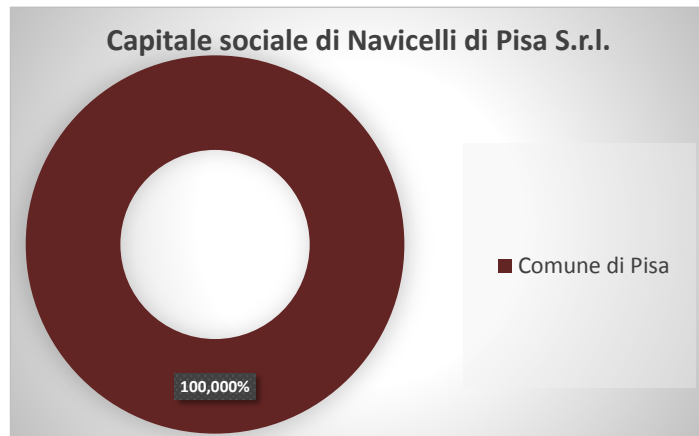
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Amministratore Unico	Salvatore Pisano (1)	Assembleare	Comune di Pisa	31.000,00	7.750,00	—
<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
<i>(1) In carica dal 29.09.2018 (il relativo compenso 2018 è parametrato alla durata del suo incarico)</i>						
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019						
<i>Con Assemblea del 26.06.2020 l'ing. Salvatore Pisano è stato confermato nella carica di A.U. con scadenza all'approvazione del bilancio 2022.</i>						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Sindaco Unico	Lara Lupi (1)	4.278,04	—	—
Presidente	Alessandro Nundini (2)	4.246,89	9.065,00	9.065,00
Sindaco effettivo	Francesca Cavaliere (3)	3.397,51	5.723,51	—
Sindaco effettivo	Alessio Silvestri (2)	3.397,51	7.252,00	7.252,00
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese)</i>		15.319,95	23.600,00	23.418,00
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 - Riduzione 10%)</i>		26.591,22	26.591,22	26.591,22
<i>(1) In carica 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</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021				
<i>Il passaggio dall'organo collegiale a quello monocratico è dovuto alle modifiche statutarie approvate con Assemblea del 09.02.2018.</i>				

Capitale sociale



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

La società di gestione del Canale dei Navicelli

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

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

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

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

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

Attività svolta e rapporti con il Comune di Pisa

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

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

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



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

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

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

Ad oggi è stata presentata richiesta (prot. n. 18697 del 05.03.2020) di iscrizione nell'Elenco delle Società in house tenuto da ANAC, e si è in attesa dell'istruttoria di verifica dei requisiti da parte della medesima Autorità.

Eventi societari

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

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

In data 29.09.2018 è stato nominato il nuovo amministratore, l'ing. Salvatore Pisano, al posto dell'ing. Giovandomenico Caridi. Incarico poi confermato per il triennio 2020-2022, con scadenza all'approvazione del bilancio 2022.

Con l'approvazione del Bilancio 2018, avvenuta con assemblea del 20.06.2019, è scaduto il Collegio Sindacale composto dal dott. Alessandro Nundini (Presidente), dalla dott.ssa Francesca Cavaliere e dal dott. Alessio Silvestri (Sindaci effettivi) ed è stato nominato un Revisore Unico, la dott.ssa Lara Lupi: un organo monocratico in luogo di uno collegiale, come previsto dall'art. 20 del nuovo Statuto sociale.

Mantenimento della partecipazione

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

Il mantenimento della partecipazione è stato confermato nei Piani di razionalizzazione delle partecipazioni approvati dalla Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, dalla Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018 e da ultimo con Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019. 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".

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

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



Bilancio riclassificato

Navicelli di Pisa S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	1.488.274	1.476.328	11.946	0,809%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	348.562	400.209	-51.647	-12,905%
Immobilizzazioni immateriali	1.560	2.599	-1.039	-39,977%
Immobilizzazioni materiali	102.567	129.038	-26.471	-20,514%
Immobilizzazioni finanziarie	244.435	268.572	-24.137	-8,987%
Attivo circolante	1.139.712	1.076.119	63.593	5,909%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.077.182	887.651	189.531	21,352%
Liquidità Immediate	62.530	188.468	-125.938	-66,822%
Passivo	1.488.274	1.476.328	11.946	0,809%
Patrimonio netto	652.987	267.101	385.886	144,472%
Passività a Lungo (Consolidate)	134.517	146.744	-12.227	-8,332%
Passività a Breve (Correnti)	700.770	1.062.483	-361.713	-34,044%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	1.370.199	1.331.893	38.306	2,876%
Costi della produzione	-704.705	-1.083.608	378.903	-34,967%
Consumo di Materie	-13.081	-3.898	-9.183	235,582%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	1.357.118	1.327.995	29.123	2,193%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-619.598	-962.139	342.541	-35,602%
Valore Aggiunto	737.520	365.856	371.664	101,588%
Spese per il Personale	-42.174	-41.862	-312	0,745%
Margine Operativo Lordo	695.346	323.994	371.352	114,617%
Ammortamenti	-29.852	-75.709	45.857	-60,570%
Risultato Operativo	665.494	248.285	417.209	168,036%
Saldo Gestione Finanziaria	-5.587	-2.970	-2.617	88,114%
Proventi Finanziari	24	16	8	50,000%
Oneri Finanziari	-5.611	-2.986	-2.625	87,910%
Saldo Gestione Straordinaria	-106.952	-98.998	-7.954	8,035%
Proventi Straordinari	78.608	118.995	-40.387	-33,940%
Oneri Straordinari	-185.560	-217.993	32.433	-14,878%
Risultato Esercizio Lordo	552.955	146.317	406.638	277,916%
Imposte dell'esercizio	-167.070	-48.540	-118.530	244,190%
Risultato Netto Esercizio	385.885	97.777	288.108	294,658%

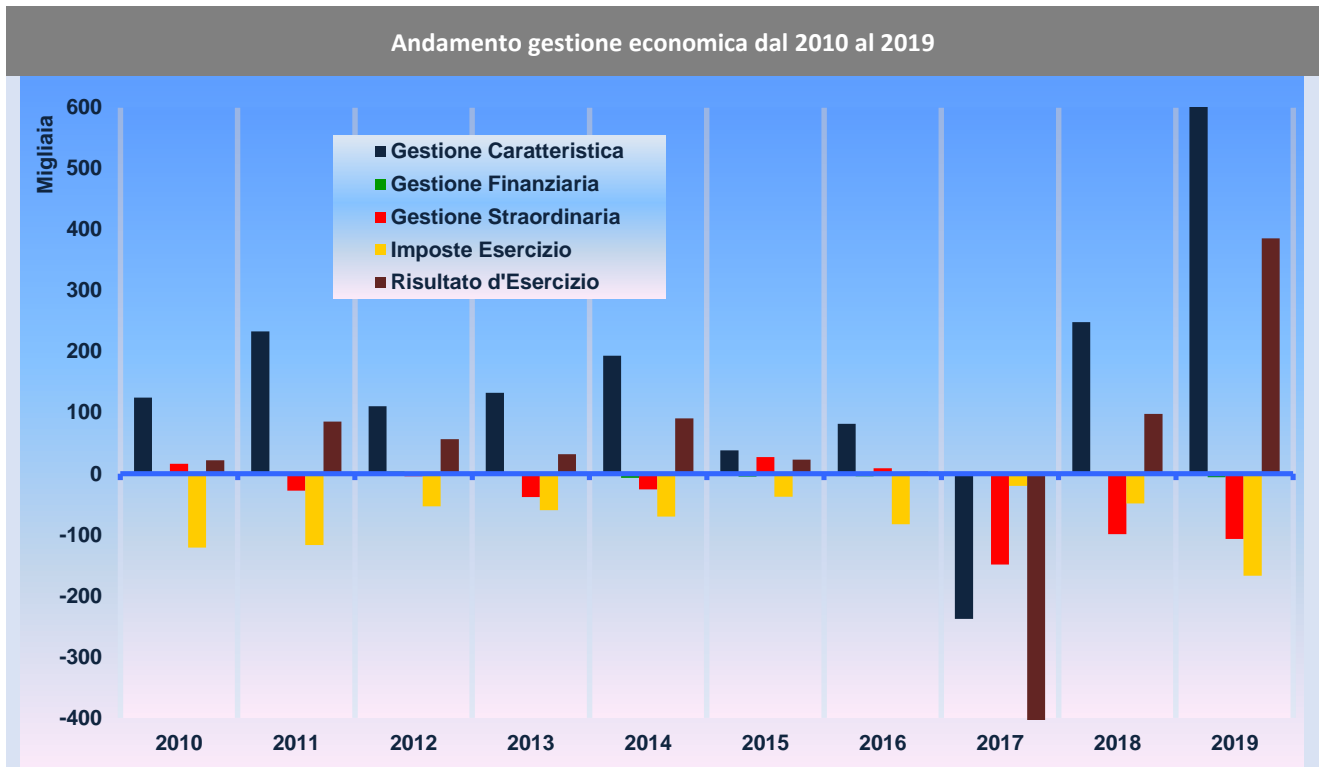
Analisi bilancio 2019

Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2019 si è chiuso con un utile di € 385.885; le imposte ammontano a € 167.070,00.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2019 A RISERVE:

- IL 4,15% A RISERVA LEGALE PER € 16.021,00 (RAGGIUNGE IL 20% DEL CAPITALE SOCIALE)
- IL 95,85% A RISERVA STATUTARIA PER € 369.864,00



Commento singole gestioni economiche

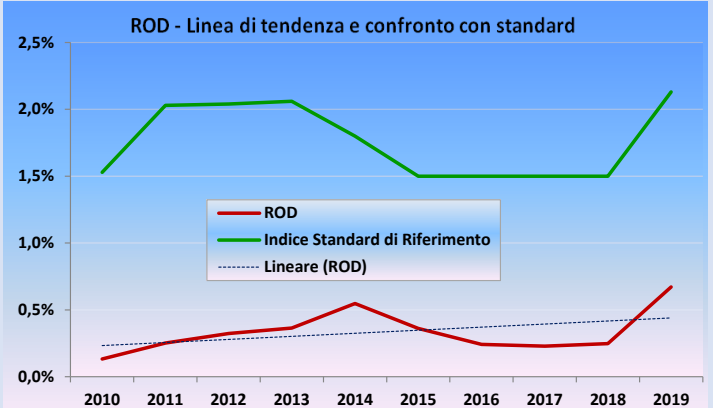
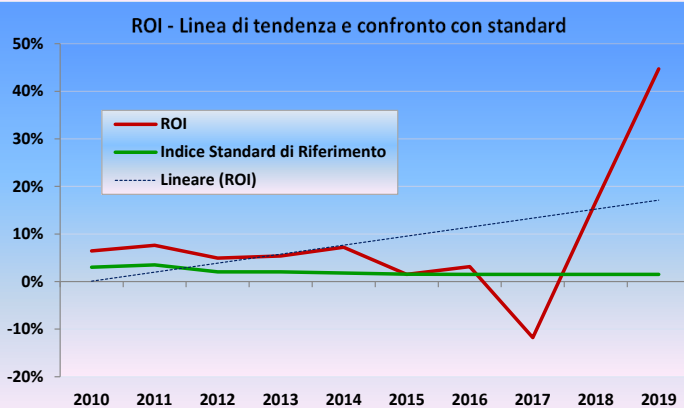
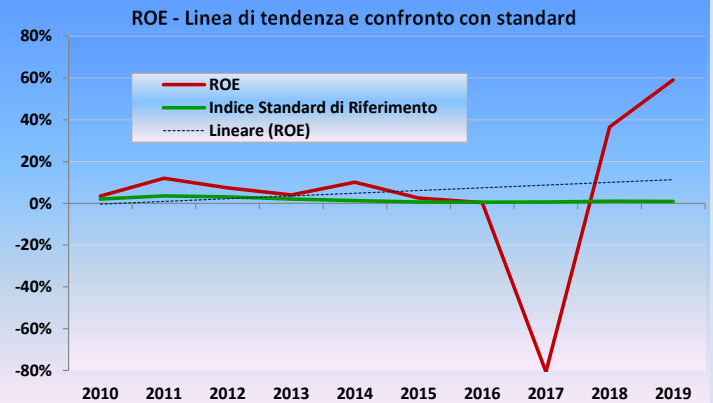
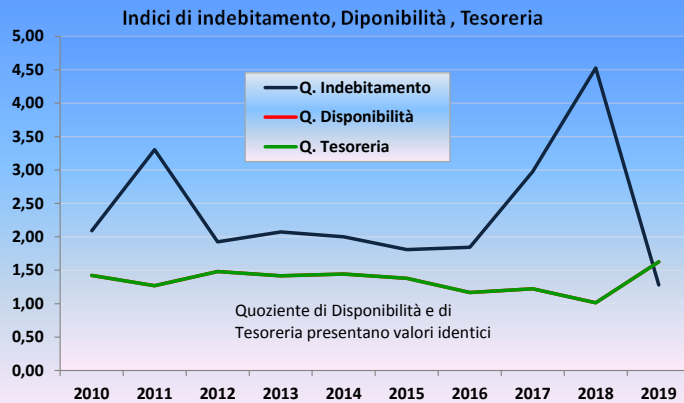
Gestione Caratteristica: *positiva* – La gestione operativa è positiva. Il saldo 2019 della gestione caratteristica si caratterizza per una sostanziale invarianza dei ricavi e per una riduzione dei costi del 35%. Nello specifico sono incrementate le riscossioni da concessioni per € 194 mila (+27) con una riduzione da contributi per € 156 mila (-25%), si sono avuti risparmi nei costi per servizi per € 204 mila (-25,8%) e negli oneri diversi di gestione per € 134 mila (-83%). Considerando che le spese di carattere generale sono rimaste pressoché stabili, si evidenzia un calo delle attività dei lavori sul canale.

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

Gestione Straordinaria: *negativa* – La società presenta maggiori sopravvenienze passive rispetto a quelle attive, con un saldo negativo di € 106.952. Le poste straordinarie dell’anno 2019 sono dovute principalmente alla riscossione del saldo di vecchie fatture per € 51 mila, al pagamento di vecchi progetti per € 98 mila, a spese e competenze di anni precedenti per € 37 mila, alla transazione con CUBIT per un residuo a favore di € 18 mila.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2010 al 2019



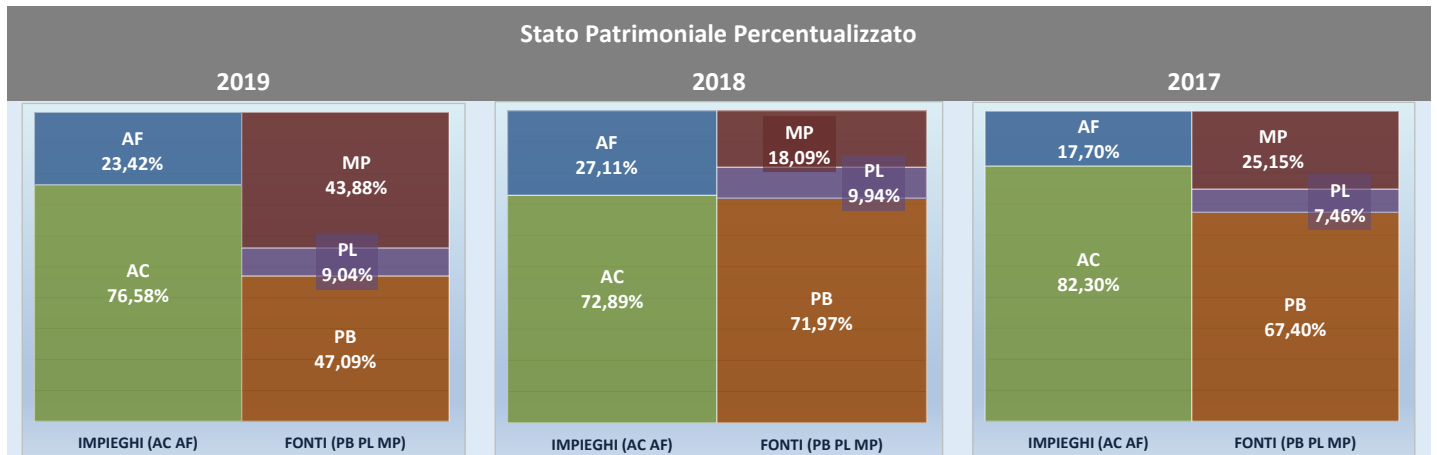
INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	59,095%	36,607%	22,489%
ROI	44,716%	16,818%	27,898%
ROS	73,251%	34,766%	38,485%
ROD	0,672%	0,247%	0,425%
Autonomia Finanziaria	43,875%	18,092%	25,783%
Indice di Indebitamento	56,125%	81,908%	-25,783%
Indebitamento Corrente	47,086%	71,968%	-24,882%
Indebitamento a Lungo	9,038%	9,940%	-0,901%
Capitale Circolante Netto	438.942	13.636	425.306
Margine Tesoreria	438.942	13.636	425.306
Posizione Finanziaria Netta	-638.240	-874.015	235.775

Commento indici economici

ROE: 59,095% – Confrontato con il parametro di riferimento risulta più che soddisfacente.

ROI: 44,716% – Confrontato con il parametro di riferimento è più che soddisfacente.

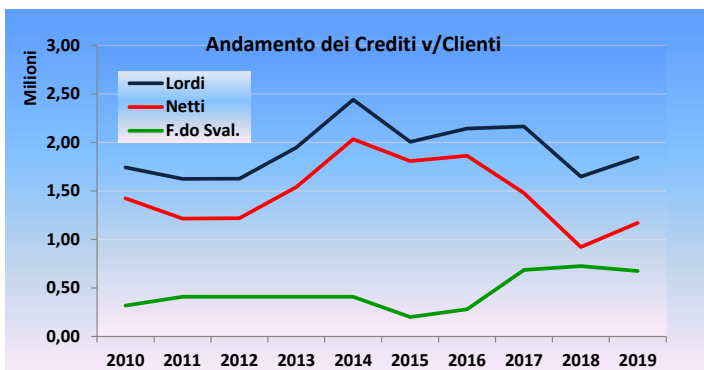
ROS: 73,251% – Valore positivo che indica un’alta redditività dell’azienda. Va precisato per valori molto alti di questo indice l’alta redditività non è del tutto confacente per una società *in house*.



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 importanti crediti pregressi si è ridotto l'ammontare dei crediti incagliati ed alleggerito il peso delle passività a breve, con la conseguenza di una migliore posizione finanziaria netta.

L'ammontare dei crediti v/clienti, a lordo del relativo fondo per € 675 mila, è pari a 1,84 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.
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

Per la quota parte dei crediti da canoni relativa ai privati, la società riscontra problemi nella loro puntuale riscossione. I ritardi nei pagamenti rappresentano un elemento critico sotto il profilo patrimoniale e finanziario. Ciò ha provocato la necessità del ricorso al finanziamento bancario per ottenere liquidità sufficiente a far fronte al pagamento degli impegni a breve: il saldo passivo sui c/c al 31.12.2019 ammonta a € 68.650, con un decremento di € 25.512 rispetto al 2018.



Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI NAVICELLI	2016	2017	2018	2019	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	4,51%	2,20%	3,28%	4,08%	👍	↑
Costo Medio del Personale	50.653,00	39.041,00	41.862,00	42.174,00	👎	↑
Tasso Medio Debiti Banche	2,81%	2,86%	3,17%	3,53%	👎	↓
Incidenza Debiti Banche	8,61%	7,97%	7,79%	8,22%	👍	↓
Incidenza Oneri Finanziari	0,36%	0,19%	0,23%	0,54%	👍	↓
Capacità Riscossione Crediti	23,68%	29,20%	46,08%	31,97%	👎	↔
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	6,05%	-22,52%	-31,93%	17,70%	👎	↑
Capacità Pagamento Debiti	99,42%	99,59%	99,57%	99,78%	👍	↑

La società ha un costo medio del personale leggermente superiore a quello del Comune di Pisa ed il costo del debito bancario è superiore a quello che sosterebbe il medesimo Ente.

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

Nel D.U.P. 2019-2021 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 57 del 22.12.2018, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2019	Consuntivo 2019	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2008-2017)	Ind.1	89.281	Ind.1 ≥ 89.281	558.542	😊
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2008-2017)	Ind.2	-2.522	Ind.2 ≥ 0	385.885	😊
Obiettivi Personale Dipendente	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale	Costo Personale / N° Medio Personale (Anno 2017)	Ind.3	39.041	Ind.3 ≤ 39.041	42.174	😞
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 2017)	Ind.4	2.163.067	Ind.4 ≤ 1.622.300	1.845.252	😞
	Riduzione spese di funzionamento	Specifiche spese di funzionamento	Spese per Consulenze, Servizi legali, Partecipazione a progetti e Rrappresentanza	Ind.5	344.678	Ind.5 < 150.000	170.931	😞
	Cessione Partecipazioni	Immobilizzazioni Finanziarie - Partecipazioni	Voce B.III.1 Stato Patrimoniale (Anno 2017)	Ind.6	10.329	Ind.6 = 0	10.329	😞

Come si evince, risultano raggiunti tutti gli obiettivi economico-finanziari.

Permangono i problemi nella riscossione dei crediti per le concessioni demaniali, infatti il relativo indicatore non è stato raggiunto. Si rileva un leggero peggioramento rispetto al 2018.

Riguardo alla riduzione dei costi medi del personale si segnala che la società non ha provveduto all'assunzione di nuove unità di personale.



L'obiettivo della riduzione delle spese di funzionamento non è stato raggiunto perché ancora sono presenti costi derivanti da passate gestioni.

La cessione della partecipazione in Interporto Toscano S.p.A. non è ancora avvenuta.

**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

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Riserve	2.187.945	1.533.429	1.649.858	1.606.752	1.556.554
Risultato Esercizio	-2.134.981	654.516	-116.430	43.105	50.199
Valore Patrimonio Netto	1.352.964	3.487.945	2.833.428	2.949.857	2.906.753

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	17,33	16,00	16,00	16,00	16,00
Costo del Personale	1.056.105,00	989.862,00	1.061.657,00	966.364,00	1.082.453,00
Costo medio dipendenti	60.940,85	61.866,38	66.353,56	60.397,75	67.653,31

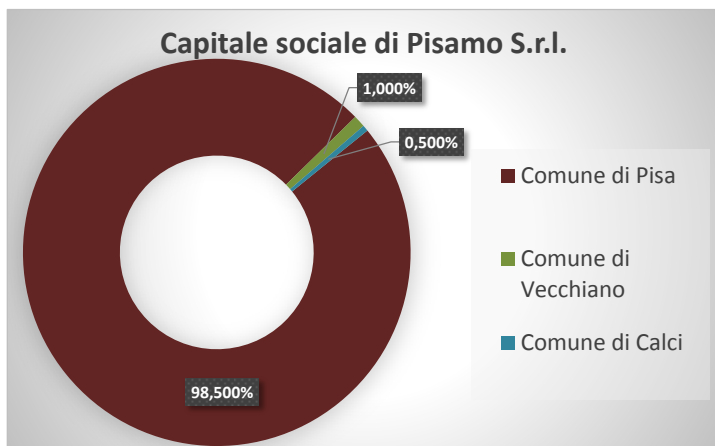
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Amministratore Unico	Andrea Bottone (1)	Assembleare	Tutti i soci	22.560,00	3.910,00	—
<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
<i>(1) In carica dal 07.11.2018, il compenso 2018 è relativo al periodo di carica.</i>						
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Revisore Unico	Gian Luca Ruglioni (1)	31.200,00	31.200,00	—
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 - Riduzione 10%)</i>		45.218,70	45.218,70	45.218,70
<i>(1) In carica dal 28.06.2017</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				
<i>In data 24.06.2020 è stato nominato il dott. Paolo Grassini quale Revisore Unico fino alla approvazione del bilancio 2022.</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

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

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

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

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

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

- Comune di Pisa (socio al 98,5%): gestione varchi elettronici, manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade, supporto all'attività sanzionatoria in materia di circolazione, gestione sosta a pagamento e parcheggi, gestione ZTL, ufficio bici.



- Comune di Vecchiano (socio al 1%): sosta a pagamento, gestione parcheggi.
- Comune di Calci (socio al 0,5%): progettazione e realizzazione del parcheggio alla Certosa e gestione sosta a pagamento.

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

La società ha svolto nel 2019 anche funzioni di “ufficio caccia e pesca” che non hanno attinenza con il settore della mobilità e riacquisite in capo al Comune.

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

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.

Con Delibera C.C. n. 31 del 23.07.2020 è stato approvato il nuovo Contratto di Servizio per il periodo 2020-2030.

Eventi societari

Nel corso del 2019 la struttura societaria della Pisamo S.p.A. è rimasta invariata. L’Amministratore Unico, avv. Andrea Bottone si avvale del Direttore, ing. Alessandro Fiorindi, per la gestione complessiva della azienda, e l’organo di controllo, monocratico dal 28.06.2017, è il Revisore Unico dott. Gian Luca Ruglioni.

Con la scadenza del mandato del Revisore Unico, in data 26.06.2020 è stato nominato il dott. Paolo Grassini, il cui incarico scade con l’approvazione del bilancio 2022.

Mantenimento della partecipazione

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

Anche nell’ultimo Piano di Razionalizzazione, approvato con Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, 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				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	19.603.174	18.444.120	1.159.054	6,284%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	2.228.618	2.341.225	-112.607	-4,810%
Immobilizzazioni immateriali	8.972	18.086	-9.114	-50,393%
Immobilizzazioni materiali	1.819.646	1.908.675	-89.029	-4,664%
Immobilizzazioni finanziarie	400.000	414.464	-14.464	-3,490%
Attivo circolante	17.374.556	16.102.895	1.271.661	7,897%
Rimanenze	5.391	4.861	530	10,903%
Liquidità Differite	13.649.563	14.176.668	-527.105	-3,718%
Liquidità Immediate	3.719.602	1.921.366	1.798.236	93,592%
Passivo	19.603.174	18.444.120	1.159.054	6,284%
Patrimonio netto	1.352.964	3.487.945	-2.134.981	-61,210%
Passività a Lungo (Consolidate)	426.768	378.112	48.656	12,868%
Passività a Breve (Correnti)	17.823.442	14.578.063	3.245.379	22,262%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	18.035.972	17.475.255	560.717	3,209%
Costi della produzione	-20.414.692	-17.213.360	-3.201.332	18,598%
Consumo di Materie	-26.360	-69.869	43.509	-62,272%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	18.009.612	17.405.386	604.226	3,471%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-16.967.661	-14.285.183	-2.682.478	18,778%
Valore Aggiunto	1.041.951	3.120.203	-2.078.252	-66,606%
Spese per il Personale	-1.056.105	-989.862	-66.243	6,692%
Margine Operativo Lordo	-14.154	2.130.341	-2.144.495	-100,664%
Ammortamenti	-2.364.566	-1.868.446	-496.120	26,553%
Risultato Operativo	-2.378.720	261.895	-2.640.615	-1008,272%
Saldo Gestione Finanziaria	8.057	-28.780	36.837	-127,995%
Proventi Finanziari	10.032	235	9.797	4168,936%
Oneri Finanziari	-1.975	-29.015	27.040	-93,193%
Saldo Gestione Straordinaria	280.855	402.117	-121.262	-30,156%
Proventi Straordinari	354.490	795.823	-441.333	-55,456%
Oneri Straordinari	-73.635	-393.706	320.071	-81,297%
Risultato Esercizio Lordo	-2.089.808	635.232	-2.725.040	-428,983%
Imposte dell'esercizio	-45.173	19.284	-64.457	-334,251%
Risultato Netto Esercizio	-2.134.981	654.516	-2.789.497	-426,192%

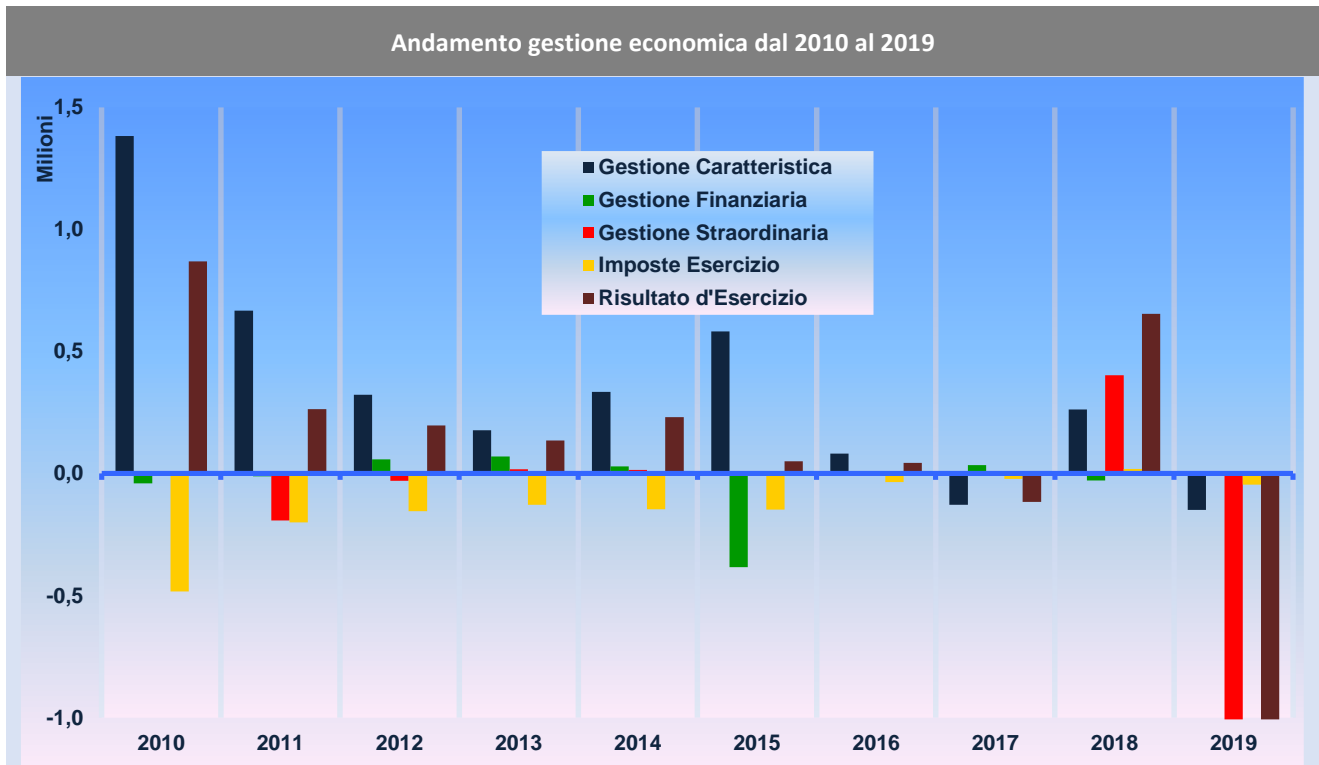
Analisi bilancio 2019

Risultato di esercizio – Perdita

L'esercizio 2019 si è chiuso con una perdita di € 2.134.981.

Le imposte dell'esercizio 2019 ammontano a € 45.173.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI RIPIANARE LA PERDITA CON L'UTILIZZO DELLE RISERVE DISPONIBILI E PARTE DELLA RISERVA LEGALE.



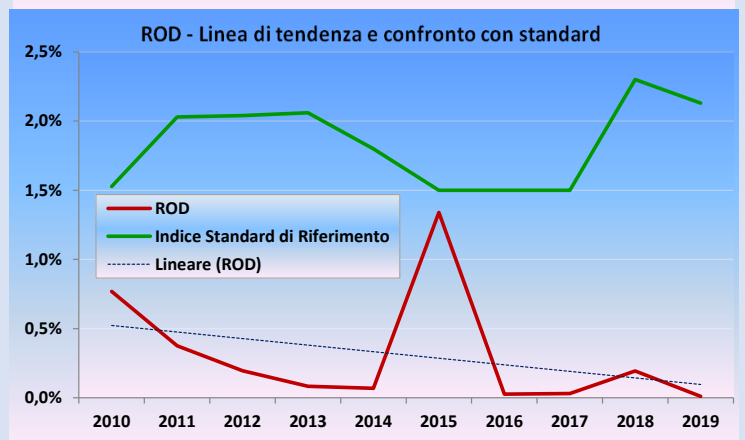
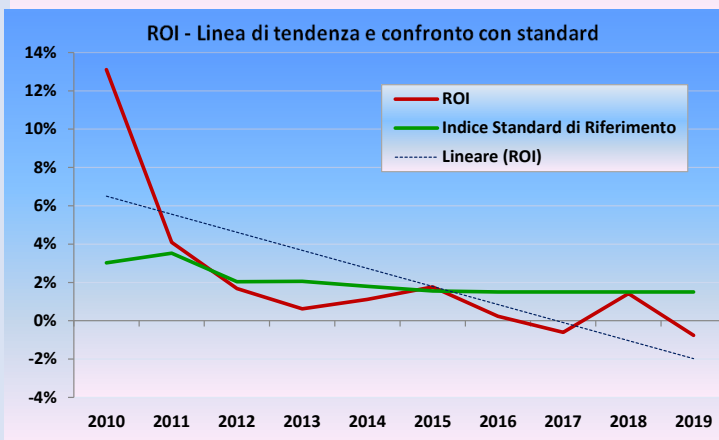
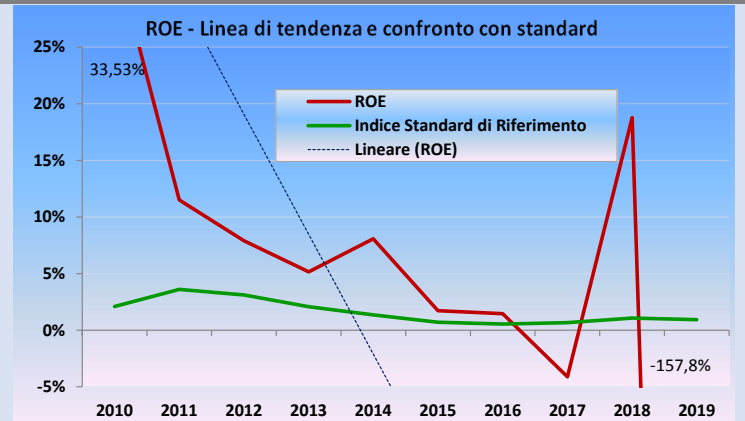
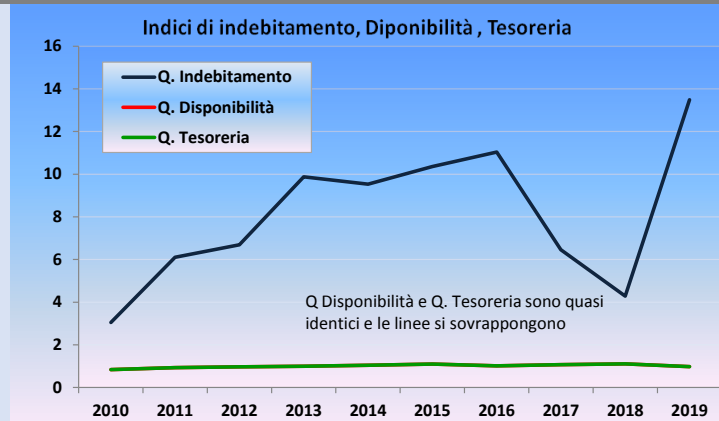
Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: *negativa* – Il 2019 si caratterizza per un risultato negativo dovuto principalmente all'incremento dei costi per quasi € 1 mln (+5,64%) proporzionalmente superiore a quello dei ricavi di € 560 mila (+3,2%). Analizzando il dettaglio delle partite contabili si osserva che l'attività relativa alla gestione della sosta ha subito un calo per € 196 mila (-1,51%), e che i costi per servizi si sono ridotti di € 317 mila (-4,82%). Ciò che influisce maggiormente sul risultato è l'incremento dei costi per il ripristino delle manomissioni, per € 1,3 mln (+204%), non compensato dal corrispondente ricavo che è incrementato di € 152 mila (+16,64%), mentre i costi non si sono ridotti in egual misura provocando il saldo negativo. Tra i ricavi si annoverano le minori entrate da parcheggio di via Cammeo (€ 115 mila, -13,4%), da pubblica via sul litorale pisano (€ 93 mila, -14,35%) e dalla sosta camper a Marina di Pisa (€ 18 mila, -23%). Nei costi, sebbene vi siano risparmi di spese per servizi di € 317 mila (-4,82%), sono aumentati i costi per il personale per € 67 mila (+6,59%). Neutri invece i lavori eseguiti per conto del Comune di Pisa per € 2,8 mln: tale importo si ritrova infatti anche nei costi.

Gestione Finanziaria: *positiva* – Si rileva in particolare la riscossione di interessi attivi di mora per € 9.657.

Gestione Straordinaria: *negativa* – L'accantonamento al fondo svalutazione di una parte dei crediti vantati sulla controllata Sviluppo Pisa S.r.l. per € 2,23 mln, in merito alle problematiche relative alla svalutazione della stessa, condiziona il risultato della gestione straordinaria che presenta un saldo negativo di € 1,95 mln.

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2010 al 2019



INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	-157,800%	18,765%	-176,565%
ROI	-0,759%	1,420%	-2,179%
ROS	-0,839%	1,582%	-2,421%
ROD	0,011%	0,194%	-0,183%
Autonomia Finanziaria	6,902%	18,911%	-12,009%
Indice di Indebitamento	93,098%	81,089%	12,009%
Indebitamento Corrente	90,921%	79,039%	11,882%
Indebitamento a Lungo	2,177%	2,050%	0,127%
Capitale Circolante Netto	-448.886	1.524.832	-1.973.718
Margine Tesoreria	-454.277	1.519.971	-1.974.248
Posizione Finanziaria Netta	-14.103.840	-12.656.697	-1.447.143

Commento indici economici

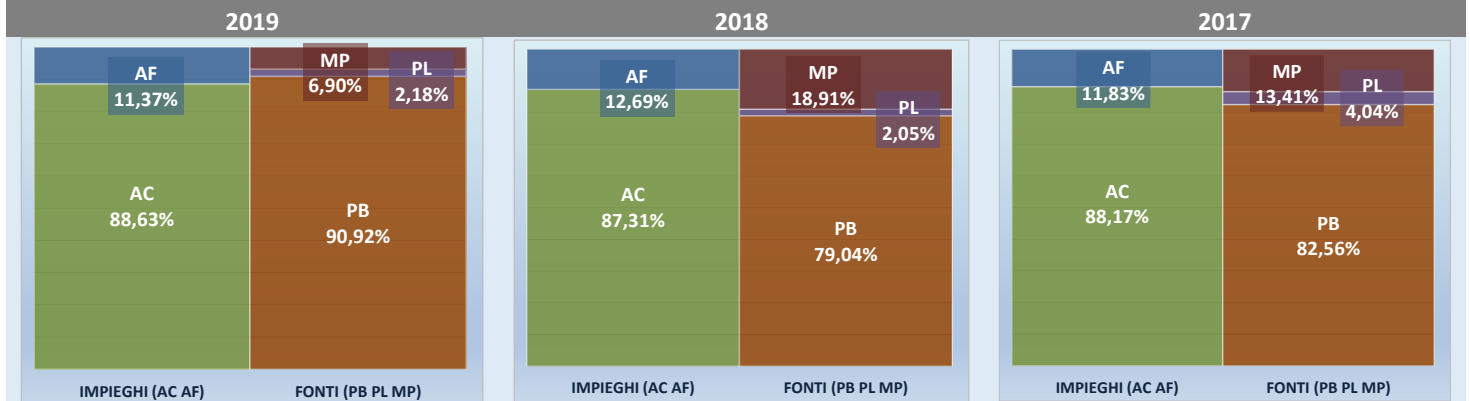
ROE: -157,8% – Valore molto basso dovuto alla situazione, del tutto eccezionale, dell'accantonamento al fondo di svalutazione di € 2,23 mln per il credito vantato sulla controllata Sviluppo Pisa S.r.l.

ROI: -0,759% – L'indicatore risulta insoddisfacente perché nel 2019 è maturata una gestione caratteristica negativa.

ROS: -0,839% – Valore negativo che indica una insufficiente redditività dell'azienda.



Stato Patrimoniale Percentualizzato



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Di rilevante impatto è il rapporto con la controllata Sviluppo Pisa S.r.l. in merito al finanziamento infruttifero concesso da Pisamo S.r.l. alla propria partecipata per € 11,1 mln.

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

Con l’approvazione del Bilancio 2019 la Pisamo ha deciso di accantonare a Fondo di Svalutazione € 2,23 mln per il rischio di mancata riscossione del credito verso la controllata. Tale decisione se da un lato protegge la società da rischio di insolvenza, dall’altro ha generato una consistente perdita con la conseguenza di una forte riduzione del patrimonio netto.

Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI PISAMO	2015	2016	2017	2018	2019	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	6,09%	7,07%	8,02%	6,29%	5,18%	👍	⬆️
Costo Medio del Personale	67.652,31	60.397,75	66.353,56	61.866,38	60.940,85	👎	⬆️
Tasso Medio Debiti Banche	1,54%	1,31%	1,33%	1,77%	0,00%	👍	⬆️
Incidenza Debiti Banche	2,84%	1,99%	2,37%	1,45%	0,00%	👍	⬆️
Incidenza Oneri Finanziari	0,07%	0,06%	0,04%	0,18%	0,01%	👍	⬆️
Capacità Riscossione Crediti	83,23%	79,88%	76,60%	83,93%	78,62%	👎	⬇️
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	12,63%	-4,55%	5,59%	-13,39%	-4,09%	👍	⬆️
Capacità Pagamento Debiti	99,75%	99,78%	99,84%	99,90%	99,80%	👍	↔️

Il costo medio dei dipendenti supera ampiamente quello del Comune di Pisa nonostante che la spesa di personale, in valore assoluto, sia contenuta rispetto alle spese correnti. Si sottolinea che quest’ultimo indicatore sembra tendere al ribasso. Non vi sono debiti con le banche, pertanto i relativi indicatori sono tutti positivi: in precedenza la Società era



ricorsa al finanziamento bancario per esigenze di cassa. Resta problematica la riscossione dei crediti: non per l'insolvibilità dei clienti, che sono i comuni soci, quanto per la mancata riscossione da parte degli utenti.

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

Nel D.U.P. 2019-2021 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 57 del 22.12.2018, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2019	Consuntivo 2019	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2008-2017)	Ind.1	428.458	Ind.1 ≥ 428.458	-148.720	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Anno 2008 - 2017)	Ind.2	221.343	Ind.2 ≥ 0	-2.134.981	
Obiettivi Personale Dipendente	Riduzione Costo medio del Personale (-5% per il 2019, -10% per 2020 e 15% per 2021)	Costo Medio del Personale	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale (Anno 2017)	Ind.3	66.354	Ind.3 ≤ 63.036	60.941	
Obiettivi di Servizio	Mantenimento Canone Affitto Azienda	Costi Godimento Beni di Terzi - Canone Affitto Azienda	Infragruppo Comune di Pisa (Anno 2017)	Ind.4	5.271.000	Ind.4 ≥ 5.271.000	5.366.300	
	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 2017)	Ind.5	12.754.179	Ind.5 < 11.000.000	11.793.098	

Non risultano raggiunti gli obiettivi economico-finanziari. La gestione caratteristica risulta negativa per i maggiori costi sostenuti, il risultato di esercizio risente anche della svalutazione operata sul credito vantato verso la controllata Sviluppo Pisa. Le spese del personale, pur aumentate del 6,7% si sono ridotte in media per la cessazione di un dirigente e l'assunzione di 2 unità con contratto di somministrazione e di una unità a comando da Acque S.p.A.

Per quanto concerne gli obiettivi di servizio si segnala che il canone di affitto è stato regolarmente aumentato sulla base del contratto stipulato (ind.4) ma la Società ancora non ha pagato il pregresso (Ind.5).

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, si reputa opportuno attendere la conclusione del 2020 per procedere alla prima analisi per centri di ricavo e costo.

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

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

**Patrimonio Netto**

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000
Riserve	1.099.904	1.068.953	1.013.731	991.426	866.285
Risultato Esercizio	409.670	30.944	55.575	21.954	125.144
Valore Patrimonio Netto	4.094.571	3.684.897	3.653.956	3.598.380	3.576.429

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	82,57	85,27	89,54	79,59	76,8
Costo del Personale	3.791.240,00	3.955.512,00	3.802.652,00	3.450.388,00	3.174.456,00
Costo medio dipendenti	45.915,47	46.388,08	42.279,88	43.352,03	41.307,17

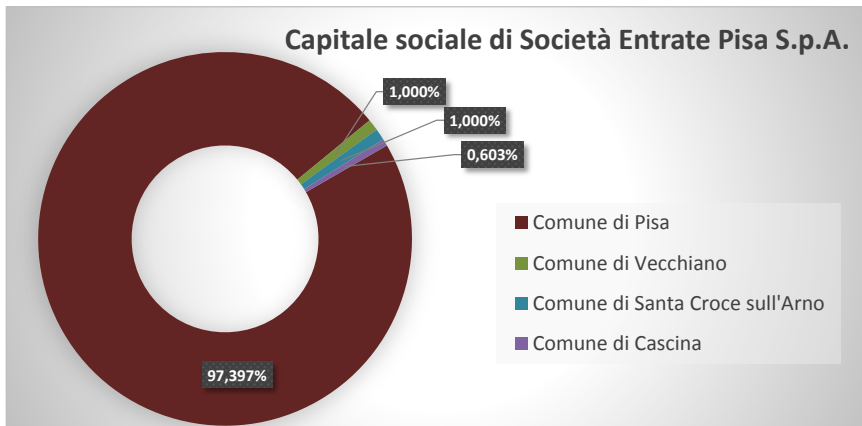
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Amministratore Unico	Iacopo Cavallini (1)	Assembleare	Comuni soci	33.000,00	—	—
Amministratore Unico	Passarelli Lio Michele (2)	Assembleare	Comuni soci	3.000,00	36.000,00	36.000,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				36.000,00	36.000,00	36.000,00
<i>(1) In carica dal 31.01.2019 – (2) Dimissionario, in carica fino al 30.01.2019</i>						
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Davide Baccelli (1)	6.000,00	6.000,00	—
Sindaco effettivo	Andrea Maestrelli (1)	4.000,00	4.000,00	—
Sindaco effettivo	Alessandra Mugnetti (1)	4.000,00	4.000,00	—
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		14.560,00	16.290,00	20.082,00
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 - Riduzione 10%)</i>		21.360,00	21.360,00	21.360,00
<i>(1) In carica dal 30.05.2017</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				
Revisore Legale	Joselito Lagonegro (2)	5.200,00	755,00	—
<i>(2) In carica dal 09.11.2017</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				
<i>Con Assemblea del 25.06.2020 sono stati nominati i nuovi membri del Collegio Sindacale: Nicola Tonveronachi (Presidente), Riccardo Bonuccelli e Cordelia Tramontana (Sindaci Effettivi), Antonio Irilli e Riccardo Stiavetti (Sindaci Supplenti). Riguardo al Revisore Legale la nomina è stata rinviata.</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 il 11.10.2013.

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

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

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

Tra i soci è stata stipulata una Convenzione ex art. 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) di iscrizione nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC, e si è in attesa dell'istruttoria di verifica dei requisiti da parte della medesima Autorità.

Eventi societari

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

In data 25.06.2020 sono stati nominati i nuovi membri del Collegio Sindacale: Nicola Tonveronachi (Presidente), Riccardo Bonuccelli e Cordelia Tramontana (Sindaci effettivi), Antonio Irilli e Riccardo Stiavetti (Sindaci supplenti).

Non ancora nominato il nuovo Revisore Legale.

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, approvato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018 e Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, 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				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	12.546.849	10.104.373	2.442.476	24,172%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	276.084	269.841	6.243	2,314%
Immobilizzazioni immateriali	215.548	200.892	14.656	7,295%
Immobilizzazioni materiali	60.536	68.949	-8.413	-12,202%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	12.270.765	9.834.532	2.436.233	24,772%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	11.275.582	9.368.140	1.907.442	20,361%
Liquidità Immediate	995.183	466.392	528.791	113,379%
Passivo	12.546.849	10.104.373	2.442.476	24,172%
Patrimonio netto	4.094.571	3.684.897	409.674	11,118%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.332.660	1.234.556	98.104	7,947%
Passività a Breve (Correnti)	7.119.618	5.184.920	1.934.698	37,314%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	11.088.268	10.289.873	798.395	7,759%
Costi della produzione	-10.443.339	-9.968.596	-474.743	4,762%
Consumo di Materie	-17.383	-16.993	-390	2,295%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	11.070.885	10.272.880	798.005	7,768%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-6.134.386	-5.311.476	-822.910	15,493%
Valore Aggiunto	4.936.499	4.961.404	-24.905	-0,502%
Spese per il Personale	-3.791.240	-3.955.512	164.272	-4,153%
Margine Operativo Lordo	1.145.259	1.005.892	139.367	13,855%
Ammortamenti	-500.330	-684.615	184.285	-26,918%
Risultato Operativo	644.929	321.277	323.652	100,739%
Saldo Gestione Finanziaria	-17.363	1.069	-18.432	-1724,228%
Proventi Finanziari	873	1.261	-388	-30,769%
Oneri Finanziari	-18.236	-192	-18.044	9397,917%
Saldo Gestione Straordinaria	150.854	0	150.854	100,000%
Proventi Straordinari	165.888	0	165.888	100,000%
Oneri Straordinari	-15.034	0	-15.034	100,000%
Risultato Esercizio Lordo	778.420	322.346	456.074	141,486%
Imposte dell'esercizio	-368.750	-291.402	-77.348	26,543%
Risultato Netto Esercizio	409.670	30.944	378.726	1223,908%

Analisi bilancio 2019

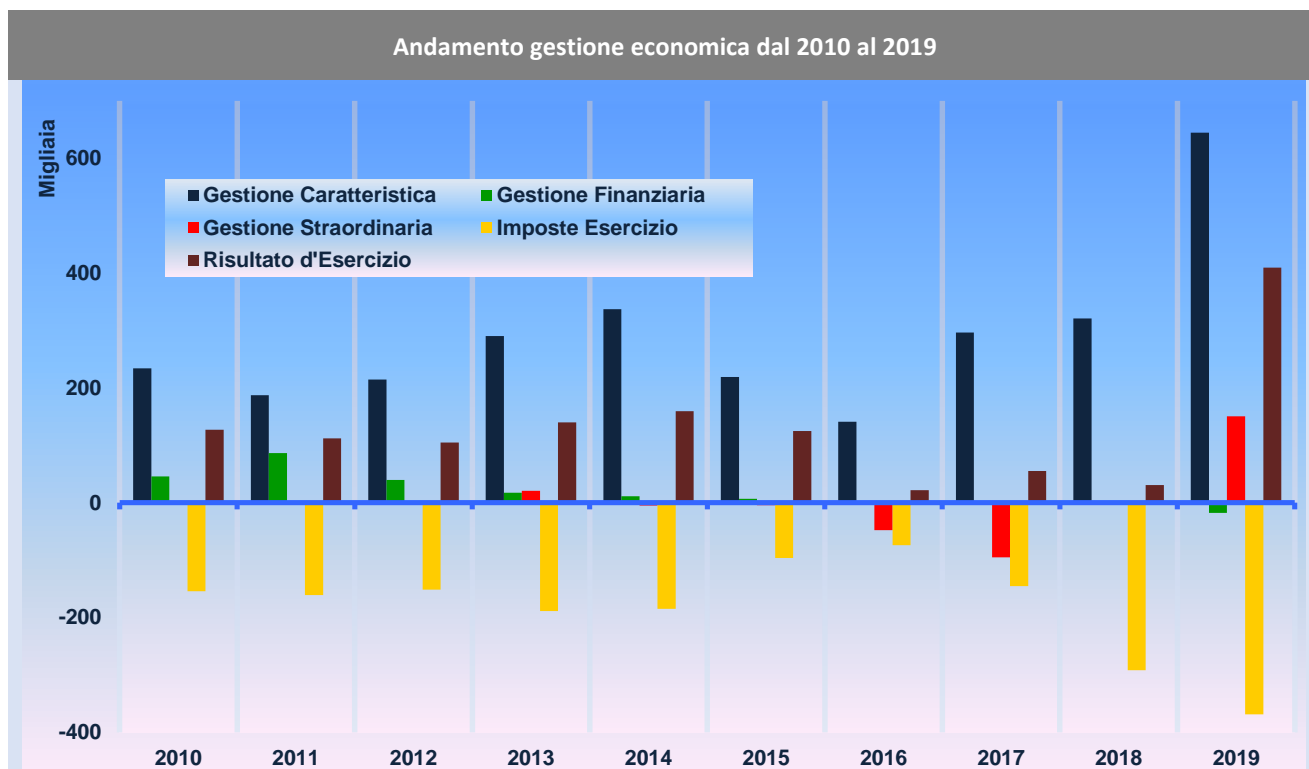
Risultato di esercizio – Utile

Il risultato d'esercizio del 2019 ammonta a € 409.670 con un incremento superiore a 13 volte quanto conseguito nel 2018.

Nel corso del 2019 sono state sostenute imposte per € 368.750.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE IL RISULTATO D'ESERCIZIO 2019 NEL SEGUENTE MODO:

- 5% A RISERVA LEGALE € 20.484,00
- 95% A RISERVA STRAORDINARIA € 389.186,00



Commento singole gestioni economiche

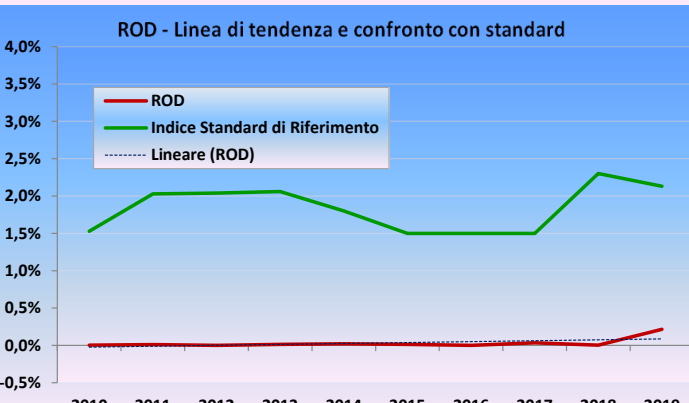
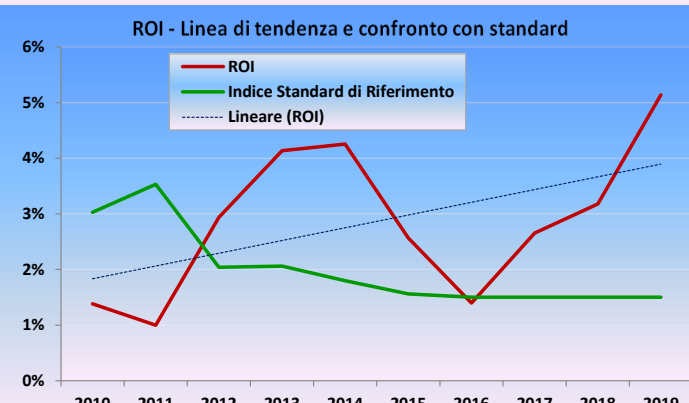
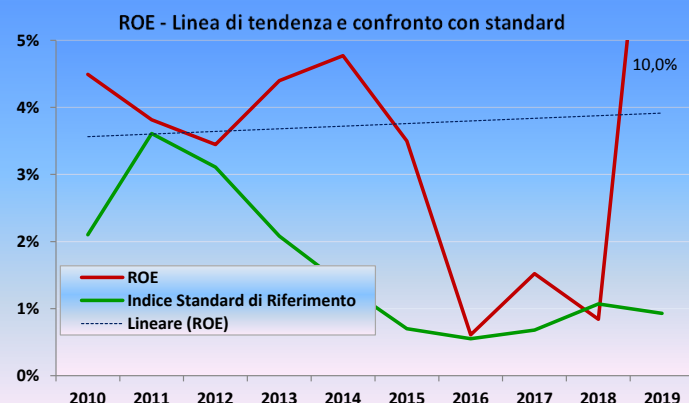
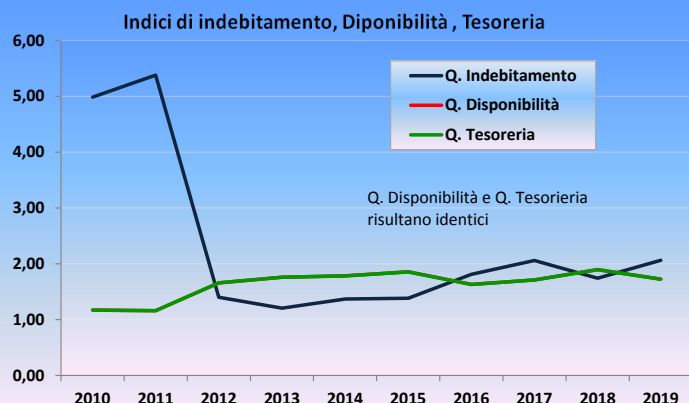
Gestione Caratteristica: *positiva* – L'anno 2019 si caratterizza per un risultato della gestione caratteristica superiore al doppio di quanto conseguito nel 2018 e 1,64 volte la media degli anni 2010-2018. Tale situazione è del tutto eccezionale e dovuta alla maggiore fatturazione dell'attività di riscossione delle sanzioni del Codice della strada verso cittadini stranieri con un incremento di € 1,23 mln (+85,22%). Al netto di tale incremento l'attività di riscossione "ordinaria" ha subito un calo di € 384.495 (-4,38%). A fronte di un incremento complessivo del valore della produzione di € 798.395 (+7,76%), sono stati sostenuti dalla Società maggiori costi per la realizzazione dei servizi (in particolare per quelli relativi alle sanzioni verso cittadini stranieri), per complessivi € 474.743 (+4,762%). L'incremento dei costi è tuttavia meno che proporzionale rispetto al quello dei ricavi, consentendo un saldo positivo. Nei costi si rilevano, in particolare, maggiori spese per servizio di riscossione (€ 199.014, +4,3%), per affitto di beni (€ 184.654, +42,56%), per oneri diversi di gestione (€ 439.242, +176,15%). Gli oneri diversi di gestione a fine anno ammontano a € 688.593, di cui € 609.710 per perdite su crediti per procedure concorsuali.

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 € 18.236. Pertanto il risultato della gestione risulta negativo.

Gestione Straordinaria: *positiva* – La Società ha rilevato sopravvenienze attive e insussistenze del passivo per € 165.888, e sopravvenienze passive per € 15.035. poste contabili di natura straordinaria o eccezionale.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2010 al 2019



INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	10,005%	0,840%	9,165%
ROI	5,140%	3,180%	1,961%
ROS	5,826%	3,142%	2,684%
ROD	0,216%	0,003%	0,213%
Autonomia Finanziaria	32,634%	36,468%	-3,834%
Indice di Indebitamento	67,366%	63,532%	3,834%
Indebitamento Corrente	56,744%	51,314%	5,431%
Indebitamento a Lungo	10,621%	12,218%	-1,597%
Capitale Circolante Netto	5.151.147	4.649.612	501.535
Margine Tesoreria	5.151.147	4.649.612	501.535
Posizione Finanziaria Netta	-6.124.435	-4.718.528	-1.405.907

Commento indici economici

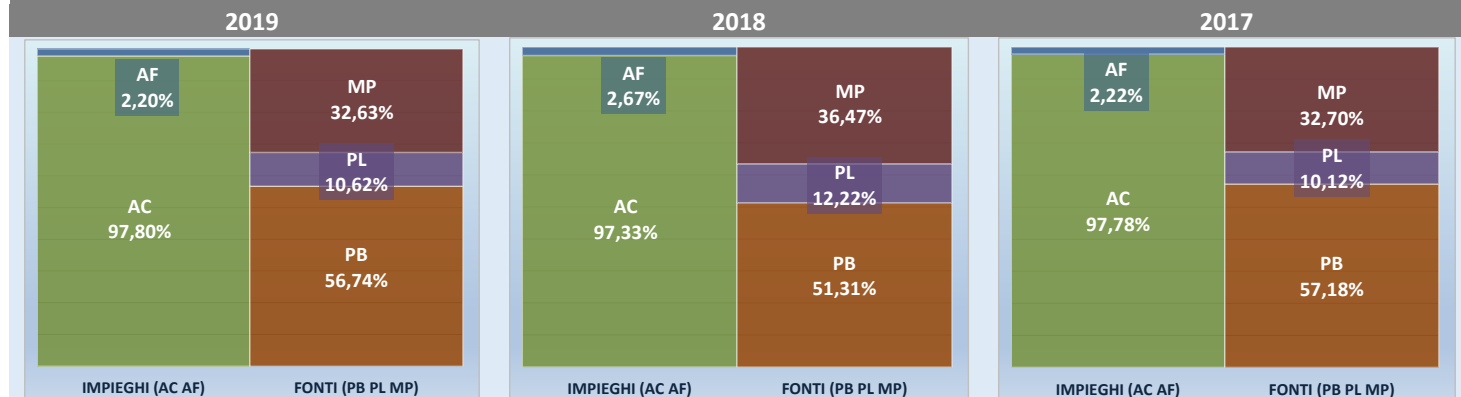
ROE: 10,005% – Confrontato con il parametro di riferimento risulta più che soddisfacente.

ROI: 5,140% – Più che Satisfacente se confrontato con i parametri di riferimento.

ROS: 5,826% – Valore positivo che denota una soddisfacente redditività della azienda.



Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

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

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

Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI SEPI	2015	2016	2017	2018	2019	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	42,99%	44,09%	42,08%	41,31%	36,65%	👍	↑
Costo Medio del Personale	44.710,65	43.352,03	42.279,88	46.388,08	45.915,47	👎	↓
Tasso Medio Debiti Banche	0,00%	0,01%	0,00%	0,12%	3,36%	👎	↓
Incidenza Debiti Banche	0,00%	11,06%	0,03%	2,49%	6,42%	👍	↓
Incidenza Oneri Finanziari	0,01%	0,00%	0,03%	0,00%	0,18%	👍	↓
Capacità Riscossione Crediti	63,42%	52,38%	50,07%	53,32%	47,74%	👎	↓
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	3,12%	21,05%	31,25%	5,05%	20,29%	👎	↓
Capacità Pagamento Debiti	99,70%	99,66%	99,60%	99,73%	99,63%	👍	↔

Il costo medio del personale è superiore a quello del Comune di Pisa per il 16,7% ed include 22 unità in media utilizzate nell'anno 2019 con contratto interinale. Vi è stato il ricorso a finanziamenti bancari a breve che non hanno un'incidenza rilevante, salvo l'eventuale perdurarsi della situazione nei prossimi anni. Permane la difficoltà nella riscossione dei crediti che tendono ad aumentare.

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

Nel D.U.P. 2019-2021 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 57 del 22.12.2018, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2019	Consuntivo 2019	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2008-2017)	Ind.1	216.242	Ind.1 ≥ 216.242	795.783	😊
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2008-2017)	Ind.2	90.718	Ind.2 ≥ 0	409.670	😊
Obiettivi Personale Dipendente	Riduzione personale assunto con contratti interinali	Riduzione del costo relativo ai contratti di somministrazione lavoro	Costo del Personale assunto con contratto interinale (Dati anno 2017)	Ind.3	863.621	Ind.3 ≤ 647.716	871.447,66	😞
	Riduzione spesa media del personale	Spesa Media del Personale inclusiva dei Contratti Interinali	Spesa Media Personale (Dati anno 2017)	Ind.4a	42.124	Ind.4a ≤ 42.124	45.915,47	😞
	Riduzione incidenza spese personale complessive su fatturato	Incidenza Spese Personale (inclusi contratti interinali) su Fatturato	<u>(Spese Personale + Contratti Interinali)</u> Fatturato (Anno 2017)	Ind.4b	50,07%	Ind.4b < 50%	34,25%	😊
Obiettivi di Servizio	Accertamento Entrate Comunali Gestite (Competenza)	Obiettivo Accertamento Entrate ex art. 10.1 Capitolato di Servizio	Percentuale Obiettivi Accertamenti Totali (Anno 2017)	Ind.5	105,46%	Ind.5 ≥ 100%	96,83%	😞
	Riscossione Entrate Comunali (Competenza e Residui)	Obiettivo Riscossione Entrate ex art. 10.2 Capitolato di Servizio (% anno 2016)	Percentuale Riscossioni c/competenza (Anno 2017)	Ind.6	79,71%	Ind.6 ≥ 80%	78,34%	😞
	TARSU/ex ECA: Riscossione dei Residui	Residui TARSU e addizionale ex E.C.A.	Residui Anni 2013 e precedenti (dati al 31.12.17)	Ind.7	4.510.202	Ind.7 ≤ 3.000.000	2.522.407,67	😊
	Recupero Imposte	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 2017)	Ind.8	15,81%	Ind.8 ≥ 25%	9,51%	😞
		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 2017)	Ind.9	5,80%	Ind.9 ≥ 10%	10,85%	😊

Gli obiettivi economici e finanziari sono stati raggiunti, così come quello afferente la riscossione dei residui TARSU ed Ex ECA (Ind.7) ed il recupero delle imposte in c/residui.

Non raggiunto l'obiettivo del recupero delle imposte in c/competenza (Ind.8), che si ferma al di sotto di sotto del 10%, e non risultano superati quelli relativi all'accertamento e alla riscossione delle entrate comunali (Ind.5 e Ind.6).

Riguardo al personale, la Società ha continuato a ricorrere al lavoro interinale in quanto non aveva ancora attivato la procedura di assunzione tramite concorso, di conseguenza nel 2019 il costo medio risulta ancora elevato rispetto al limite previsto.

Analisi per centri di ricavo e costo

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

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

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



CONTO ECONOMICO AL 31.12.2019 PER CENTRI DI RICAVO/COSTO E LINEE ATTIVITÀ													
Socio	Linea Attività	Ricavi	Costi Variabili	Marg. Contr.	Costi Fissi	MOL	Acc e Amm.	EBIT	Fin. / Altro	Ris. Ante Imp.	Imposte	Ris. Netto	Inc. %
PISA	Tributi e COSAP	2.910.397	347.472	2.562.925	2.669.513	-106.588	131.552	-238.140	-124.950	-363.091	96.956	-460.047	26,29%
	Sanzioni Amministrative	5.735.547	3.217.718	2.517.829	1.168.717	1.349.112	259.251	1.089.861	-246.241	843.620	191.072	652.548	51,82%
	Extratributarie	338.923	44.241	294.682	258.988	35.694	15.320	20.374	-14.551	5.824	11.291	-5.467	3,06%
	Totale Pisa	8.984.867	3.609.431	5.375.436	4.097.218	1.278.218	406.123	872.095	-385.742	486.352	299.319	187.034	81,17%
Cascina	Tributi e COSAP	985.182	73.933	911.249	772.311	138.938	44.531	94.407	-42.296	52.111	32.820	19.291	8,90%
	Sanzioni Amministrative	110.207	54.689	55.518	44.694	10.824	4.981	5.843	-4.731	1.111	3.671	-2.560	1,00%
	Extratributarie	48.209	18.168	30.041	55.790	-25.749	2.179	-27.928	-2.070	-29.998	1.606	-31.604	0,44%
	Totale Cascina	1.143.598	146.790	996.808	872.795	124.013	51.692	72.321	-49.097	23.224	38.097	-14.873	10,33%
Santa Croce sull'Arno	Tributi	340.233	36.918	303.315	187.783	115.532	15.379	100.153	-14.607	85.546	11.334	74.212	3,07%
	Sanzioni Amministrative	38.407	13.602	24.805	26.585	-1.780	1.736	-3.516	-1.649	-5.165	1.279	-6.444	0,35%
	Totale S.Croce Arno	378.640	50.520	328.120	214.368	113.752	17.115	96.637	-16.256	80.381	12.614	67.767	3,42%
Vecchiano	Tributi e COSAP	137.169	5.281	131.888	88.722	43.166	6.200	36.966	-5.889	31.077	4.570	26.507	1,24%
	Sanzioni Amministrative	402.935	127.440	275.495	91.052	184.443	18.213	166.230	-17.299	148.931	13.423	135.508	3,64%
	Extratributarie	11.580	922	10.658	7.126	3.532	523	3.009	-497	2.511	386	2.126	0,10%
	Totale Vecchiano	551.684	133.643	418.041	186.900	231.141	24.937	206.204	-23.685	182.519	18.379	164.141	4,98%
Calci	Tributi	7.234	0	7.234	1.856	5.378	327	5.051	-311	4.740	241	4.499	0,07%
	Totale Montecatini	7.234	0	7.234	1.856	5.378	327	5.051	-311	4.740	241	4.499	0,07%
Ente Parco	Sanzioni Amministrative	3.021	1.070	1.951	482	1.469	137	1.332	-130	1.203	101	1.102	0,03%
	Totale Ente Parco	3.021	1.070	1.951	482	1.469	137	1.332	-130	1.203	101	1.102	0,03%
TOTALE COMPLESSIVO		11.069.044	3.941.454	7.127.590	5.373.619	1.753.971	500.330	1.253.641	-475.221	778.420	368.750	409.670	100,00%

Si evince che l'utile di esercizio è determinato in prevalenza dall'attività di riscossione delle entrate di Pisa, Santa Croce e Vecchiano, che sopperiscono al risultato negativo di Cascina.

Analizzando invece le linee di attività, si osserva che l'anno 2019 si caratterizza per la problematicità delle riscossioni extratributarie (in perdita per € 34.945) e dei Tributi (in perdita per € 335.538). Se la prima problematica è stata riscontrata dal 2016 (peraltro con livelli molto alti), la seconda è invece una novità dal 2018. Quanto alle Sanzioni Amministrative si registra per la prima volta un risultato decisamente elevato: utile di € 780.153. Tale attività, infatti era tendenzialmente in perdita mentre dall'anno 2018 si è registrato un incremento nella riscossione coattiva per conto del Comune di Pisa, incremento che nel 2019 ammonta a € 454.804, pari al 140% in più rispetto al 2018. Il seguente schema riepilogativo evidenzia solo i risultati 2019:

CONTO ECONOMICO AL 31.12.2019 PER LINEE DI ATTIVITÀ												
Linea di Attività	Ricavi	Costi Variabili	Marg. Contr.	Costi Fissi	MOL	Acc e Amm.	EBIT	Fin. / Altro	Ris. Ante Imp.	Imposte	Ris. Netto	Inc. %
Tributi e COSAP	4.380.215	463.604	3.916.611	3.720.185	196.426	197.989	-1.563	-188.053	-189.617	145.921	-335.538	39,57%
Sanzioni Amministrative	6.290.117	3.414.519	2.875.598	1.331.530	1.544.068	284.319	1.259.749	-270.050	989.699	209.547	780.153	56,83%
Extratributarie	398.712	63.331	335.381	321.904	13.477	18.022	-4.545	-17.118	-21.663	13.283	-34.945	3,60%
TOTALE	11.069.044	3.941.454	7.127.590	5.373.619	1.753.971	500.330	1.253.641	-475.221	778.420	368.750	409.670	100,00%



SOCIETÀ CHE SVOLGONO SERVIZI DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE (SIEG)

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

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

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

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

- servizio idrico integrato (ACQUE);
- trasporto pubblico locale (CTT NORD);
- farmacie (FARMACIE);
- servizio integrato dei rifiuti solidi urbani (RETIAMBIENTE)

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

Si precisa che RetiAmbiente S.p.A. ha finora gestito il servizio integrato dei rifiuti solidi urbani tramite la propria controllata Geofor S.p.A.

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**

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116
Riserve	145.881.407	115.415.444	94.186.304	76.441.957	57.874.617
Risultato Esercizio	27.873.819	30.605.391	18.139.177	14.107.299	15.585.533
Valore Patrimonio Netto	183.708.342	155.973.951	122.278.597	100.502.372	83.413.266

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

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	418	406	401	397	387
Costo del Personale	22.325.711	21.619.738	21.571.152	21.572.895	20.318.244
Costo medio dipendenti	53.410,79	53.410,79	53.793,40	54.339,78	52.501,92

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 2019	Compenso 2018
Presidente	Giuseppe Sardu	Pubblica	88.279,90	97.200,00
Vice Presidente	Giancarlo Faenzi	Pubblica	23.977,25	16.780,27
Amministratore Delegato	Annaclaudia Bonifazi (1)	Privata	77.017,85	—
Amministratore Delegato	Paolo Tolmino Sacconi (2)	Privata	—	51.925,48
Consigliere	Giuseppe Cartelli (3)	Privata	13.078,50	7.200,00
Consigliere	Giovanni Paolo Marati	Privata	13.078,50	41.692,00
Consigliere	Piero Ferrari (1)	Privata	13.078,50	—
Consigliere	Rolando Pampaloni	Pubblica	13.078,50	14.400,00
Consigliere	Giovanni Guidi (4)	Privata	13.078,50	—
Consigliere	Antonio Bertolucci	Pubblica	13.078,50	12.447,12
Consigliere	Emanuela Cartoni (5)	Privata	—	14.400,00
Consigliere	Daniele Bettarini (2)	Pubblica	—	12.447,12
<i>Totale complessivo dell'anno (incluse spese non specificate)</i>			<i>267.746,00</i>	<i>269.301,00</i>

(1) In carica dal 10.01.2019 – (2) Cessato in data 09.01.2019 – (3) In carica dal 13.12.2018 – (4) In carica dal 10.07.2019 – (5) Cessato in data 09.07.2019

Tutte queste nomine sono state fatte per cooptazione dal CdA.

Il Compenso 2019 riportato è stato calcolato dall'Ufficio sulla base delle indicazioni contenute sul bilancio, in quanto la società non ha fornito le informazioni di dettaglio.

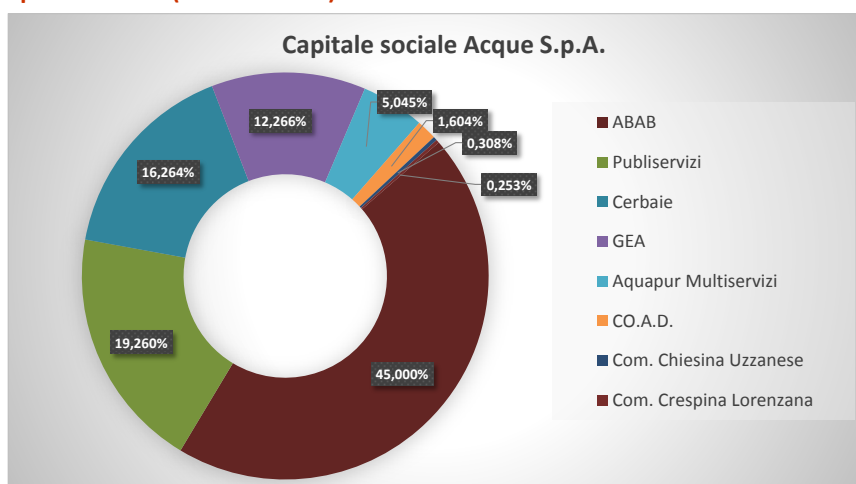
In carica fino ad approvazione bilancio 2019

Con Assemblea del 24.06.2020 sono stati confermati nelle rispettive cariche Giuseppe Sardu, Giancarlo Faenzi, Antonio Bertolucci, Giuseppe Cartelli, Piero Ferrari e Giovanni Guidi. Alla carica di Amministratore Delegato è stato nominato Fabio Trolese; i nuovi consiglieri sono Andrea De Caterini (di nomina privata) e Laura Meoli (di nomina pubblica)

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2019	Compenso 2018
Presidente	Alberto Lang	Pubblica	22.500,00	22.500,00
Sindaco effettivo	Francesca Cavaliere	Privata	15.000,00	15.000,00
Sindaco effettivo	Alessandro Torcini	Pubblica	15.000,00	15.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>54.600,00</i>	<i>54.600,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				
<i>Con Assema del 24.06.2020 è stato rinnovato il Collegio Sindacale confermando Alberto Lang e Alessandro Torcini nelle cariche di Presidente e Sindaco effettivo e nominando Luciano Baielli come Sindaco effettivo. I sindaci supplenti sono Paolo Cantamaglia e Alberto Ribolla.</i>				
Società di Revisione	KPMG S.p.A.	Assembleare	134.906,00	106.594,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021				
<i>In data 24.06.2020 è stata confermata la KPMG S.p.A. come società di revisione fino ad approvazione bilancio 2021</i>				

Capitale sociale (al 31.12.2019)



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)¹⁹ 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 depurazione²⁰.

¹⁹ 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.

²⁰ 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.

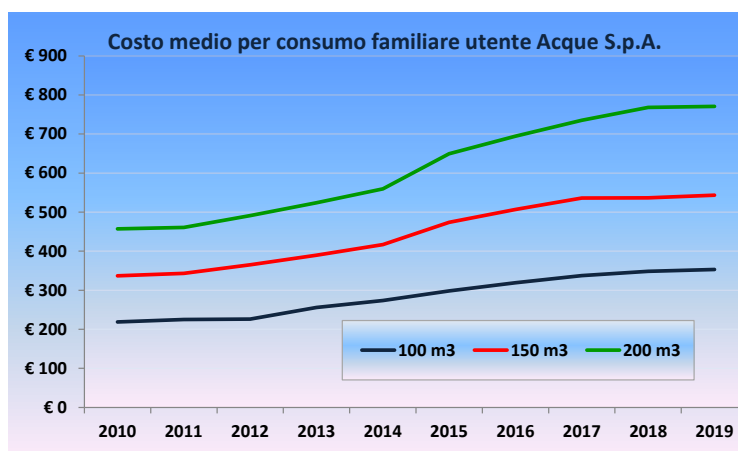
Tale estensione della durata dell'affidamento ha consentito alla Società di estinguere il precedente finanziamento contratto con un pool di banche e di farne uno nuovo, a migliori condizioni per un valore massimo di 225 mln, al fine di procedere agli investimenti richiesti dalla AIT.

Nel corso del 2019 gli investimenti realizzati, come si evince dalla seguente tabella, ammontano a € 74.598.867, in netto incremento rispetto agli anni precedenti.

Riepilogo generale investimenti al 31.12.2019 in euro

Servizio	2002-2015	2016	2017	2018	2019	18 anni
Acquedotto	320.666.177	24.157.292	27.663.560	29.404.444	45.784.645	447.798.581
Depurazione	119.864.718	11.656.044	8.362.502	8.459.818	8.223.229	156.568.679
Fognatura	103.014.113	7.679.628	8.947.356	9.495.538	13.183.614	142.317.882
Generali	53.366.437	8.123.410	6.926.829	4.379.295	5.855.935	78.529.444
Allacciamento						
Acquedotto	31.091.958	2.178.074	1.413.626	1.468.753	1.112.219	37.264.696
Allacciamento Fognatura	13.416.703	612.756	490.769	470.063	439.225	15.429.516
Totali	641.420.104	54.407.205	53.804.642	53.677.911	74.598.867	877.908.796

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 1,3% nel 2019, in controtendenza rispetto ai precedenti anni dove gli incrementi erano superiori al 5% annuo. Nel grafico seguente si rileva la crescita delle tariffe per consumo familiare, secondo gli standard previsti dalle Autorità (ARERA e AIT).



Eventi societari

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

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

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



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

Con l'approvazione del bilancio 2019 avvenuta in data 24.06.2020 l'organo amministrativo è giunto alla scadenza pertanto con la medesima assemblea sono stati confermati Giuseppe Sardu alla carica di Presidente del CdA, Giancarlo Faenzi come Vice Presidente, Antonio Bertolucci, Giuseppe Cartelli, Piero Ferrari e Giovanni Guidi quali Consiglieri. Il nuovo Amministratore Delegato è Fabio Trolese, che sostituisce Annaclaudia Bonifazi. I nuovi Consiglieri sono Andrea De Caterini (di nomina privata) e Laura Meoli (di nomina pubblica) che sostituiscono rispettivamente Giovanni Paolo Marati e Rolando Pampaloni.

Nella medesima assemblea è stato altresì rinnovato il Collegio Sindacale con la conferma di Alberto Lang come Presidente, di Alessandro Torcino come Sindaco effettivo, e la nomina di Luciano Baielli in sostituzione di Francesca Cavaliere. I nuovi sindaci supplenti sono Paolo Cantamaglia e Alberto Ribolla.

Mantenimento della partecipazione

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

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

Nei successivi Piani Ordinari ex art. 20 del D.Lgs. 175/2016, approvati con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018 e Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019 sono riportate le stesse motivazioni contenute nel Piano Straordinario, confermando la necessità al mantenimento della partecipazione ed il trasferimento delle azioni in sede di riparto compatibilmente con i vincoli della normativa vigente.



Bilancio riclassificato

Acque S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	521.297.048	477.238.217	44.058.831	9,232%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	420.200.412	390.632.810	29.567.602	7,569%
Immobilizzazioni immateriali	189.226.097	165.430.790	23.795.307	14,384%
Immobilizzazioni materiali	220.843.993	215.046.652	5.797.341	2,696%
Immobilizzazioni finanziarie	10.130.322	10.155.368	-25.046	-0,247%
Attivo circolante	101.096.636	86.605.407	14.491.229	16,732%
Rimanenze	3.269.403	3.168.759	100.644	3,176%
Liquidità Differite	86.114.207	76.324.597	9.789.610	12,826%
Liquidità Immediate	11.713.026	7.112.051	4.600.975	64,693%
Passivo	521.297.048	477.238.217	44.058.831	9,232%
Patrimonio netto	183.708.342	155.973.952	27.734.390	17,781%
Passività a Lungo (Consolidate)	258.783.206	68.247.316	190.535.890	279,184%
Passività a Breve (Correnti)	78.805.500	253.016.949	-174.211.449	-68,854%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	181.583.315	174.131.250	7.452.065	4,280%
Costi della produzione	-138.767.295	-129.886.401	-8.880.894	6,837%
Consumo di Materie	-4.862.535	-3.726.737	-1.135.798	30,477%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	176.720.780	170.404.513	6.316.267	3,707%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-63.641.714	-61.861.168	-1.780.546	2,878%
Valore Aggiunto	113.079.066	108.543.345	4.535.721	4,179%
Spese per il Personale	-22.325.711	-21.619.738	-705.973	3,265%
Margine Operativo Lordo	90.753.355	86.923.607	3.829.748	4,406%
Ammortamenti	-47.937.335	-42.678.758	-5.258.577	12,321%
Risultato Operativo	42.816.020	44.244.849	-1.428.829	-3,229%
Saldo Gestione Finanziaria	-160.994	-3.510.194	3.349.200	-95,414%
Proventi Finanziari	4.444.242	3.229.138	1.215.104	37,629%
Oneri Finanziari	-4.605.236	-6.739.332	2.134.096	-31,666%
Saldo Gestione Straordinaria	-3.839.479	2.102.399	-5.941.878	-282,624%
Proventi Straordinari	5.993.954	2.178.419	3.815.535	175,152%
Oneri Straordinari	-9.833.433	-76.020	-9.757.413	12835,324%
Risultato Esercizio Lordo	38.815.547	42.837.054	-4.021.507	-9,388%
Imposte dell'esercizio	-10.941.728	-12.231.663	1.289.935	-10,546%
Risultato Netto Esercizio	27.873.819	30.605.391	-2.731.572	-8,925%

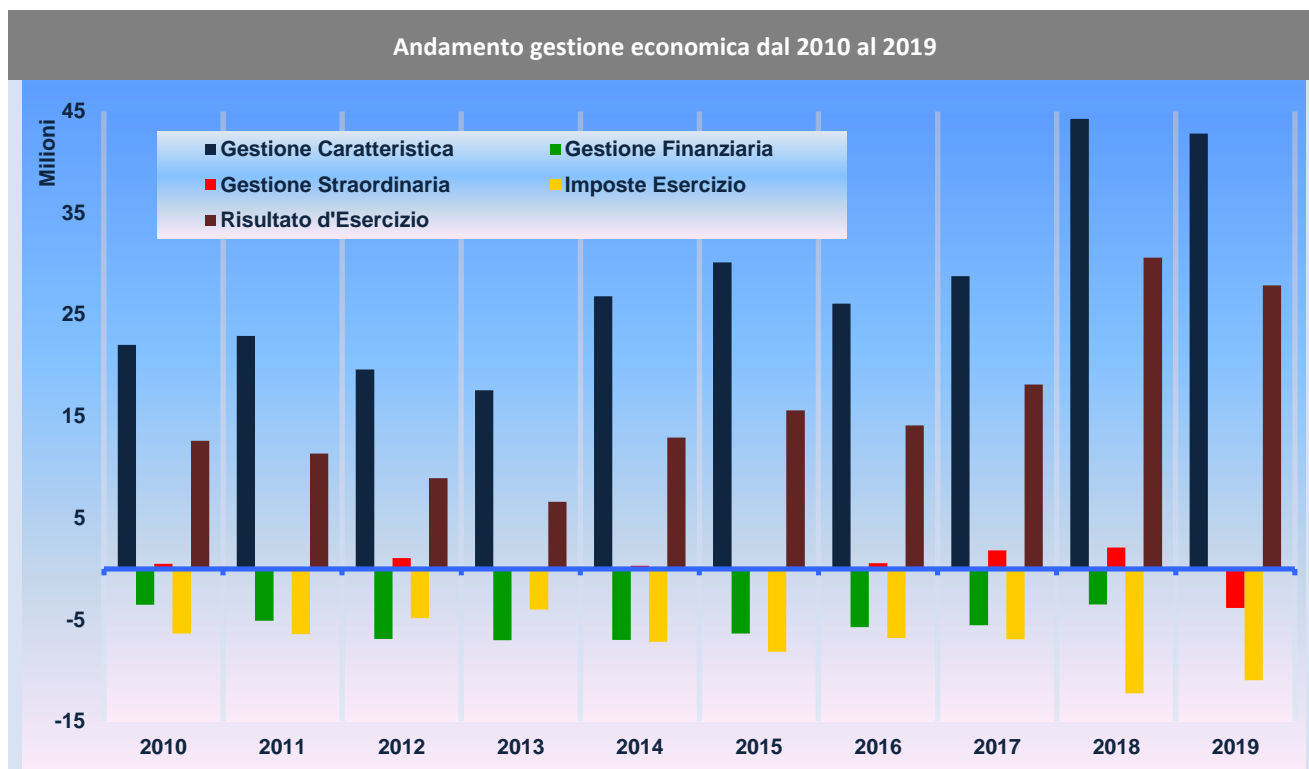
Analisi bilancio 2019

Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica del 2019 si è chiusa in positivo, con un utile pari a € 27.873.819 ed un decremento di quasi il 9% rispetto al 2018.

Le imposte sul reddito dell'esercizio 2019 ammontano a € 10.941.728.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE L'INTERO UTILE CONSEGUITO NEL 2019 A RISERVA STRAORDINARIA.



Commento singole gestioni economiche

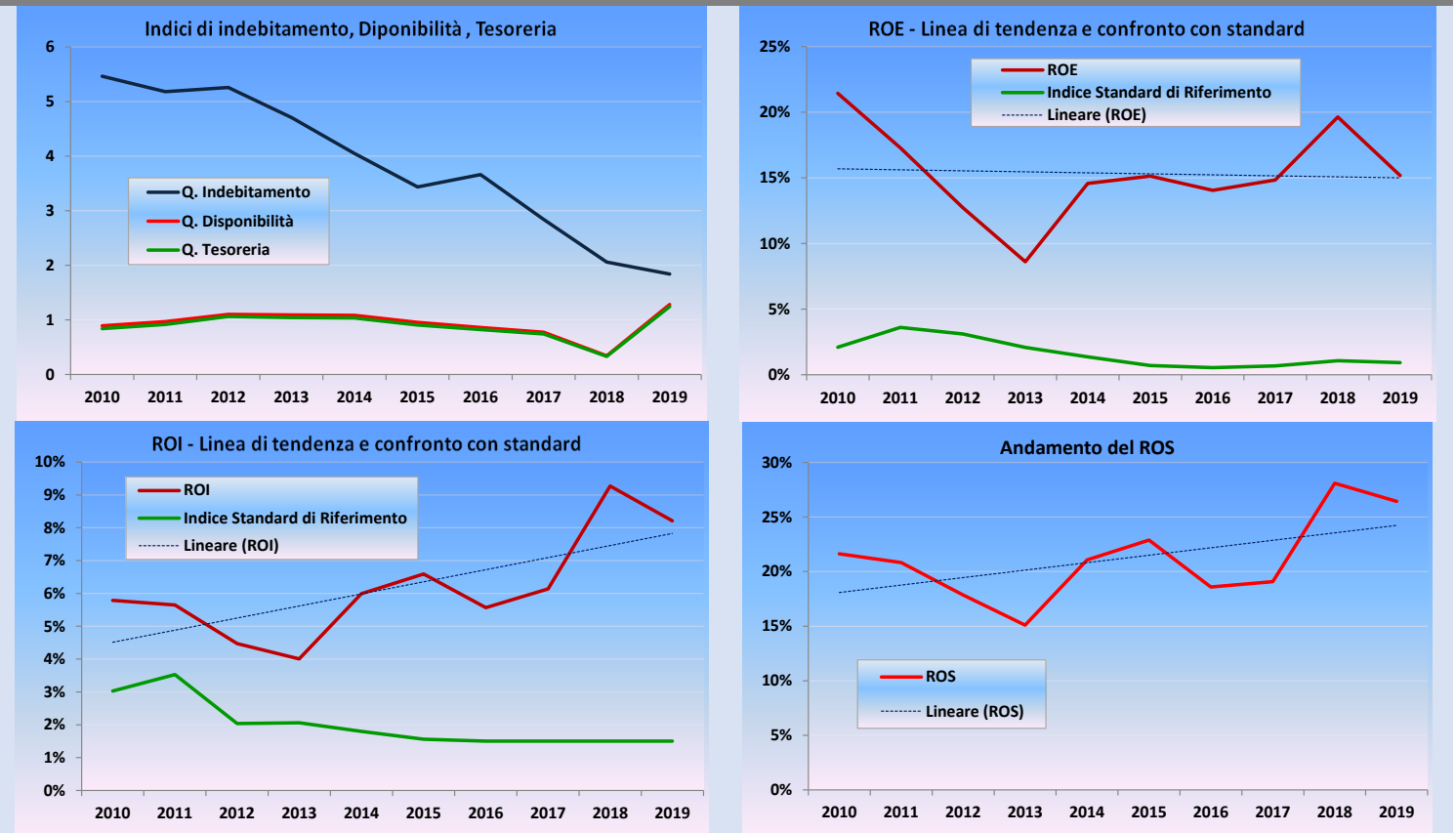
Gestione Caratteristica: positiva – Si registra una riduzione del saldo del 3,2% dovuto alla crescita più che proporzionale dei costi (+6,8%) rispetto a quella dei ricavi (+4,28%). I maggiori ricavi derivano principalmente dagli aumenti tariffari e dei degli utenti a rete (+€ 4,4 mln, +2,83%), dall'incremento di valore di immobilizzazioni mediante lavori interni (+€ 2,2 mln, +39,87%), al netto di minori addebiti agli utenti morosi per l'attività di recupero crediti (-€ 1,1 mln, -26,14%). Quanto ai costi si registrano maggiori ammortamenti (+€ 3,0 mln, +7,18%), acquisti di materiali (+€ 1,4 mln, +55,12%), costi per la manutenzione di impianti e reti (+€ 1,4 mln, +25,94%), energia elettrica (+€ 2,4 mln, +17,27%).

Gestione Finanziaria: negativa – Saldo negativo ma con un netto miglioramento rispetto al 2018 dovuto alla contrazione degli interessi per il finanziamento (-€ 2,1 mln, -31,67%), ai maggiori dividendi dalla partecipate (+€ 508 mila, +21,83%), agli interessi attivi maturati sui c/c e sui crediti commerciali (+707 mila, +78,35%).

Gestione Straordinaria: negativa – Risultato negativo causato dagli oneri di chiusura dei contratti swap per un valore di € 10,1 mln. Il saldo risulta meno negativo in quanto figurano proventi derivanti dall'eccedenza del fondo rischi per € 6 mln.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2010 al 2019



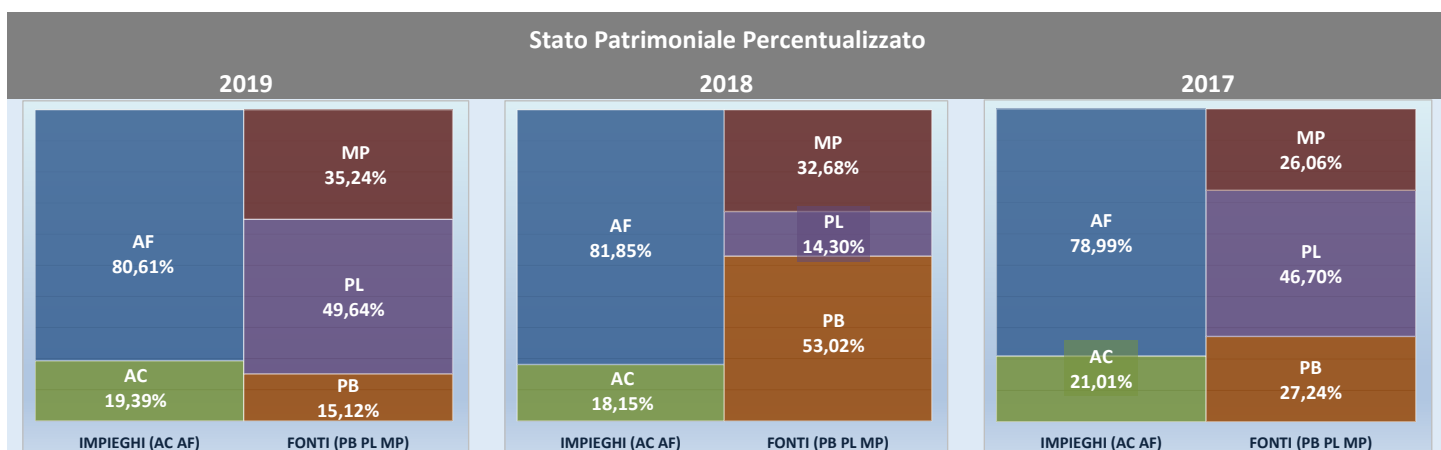
INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	15,173%	19,622%	-4,449%
ROI	8,213%	9,271%	-1,058%
ROS	26,441%	28,096%	-1,655%
ROD	1,364%	2,098%	-0,734%
Autonomia Finanziaria	35,241%	32,683%	2,558%
Indice di Indebitamento	64,759%	67,317%	-2,558%
Indebitamento Corrente	15,117%	53,017%	-37,900%
Indebitamento a Lungo	49,642%	14,300%	35,342%
Capitale Circolante Netto	22.291.136	-166.411.542	188.702.678
Margine Tesoreria	19.021.733	-169.580.301	188.602.034
Posizione Finanziaria Netta	-67.092.474	-245.904.898	178.812.424

Commento indici economici

ROE: 15,173% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un’alta redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 8,213% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2019 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

ROS: 26,441% – Evidenzia il mantenimento di una redditività dei servizi offerti molto alta.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale passiva del 2018 presentava un’esposizione debitoria a breve decisamente elevata rispetto all’attivo fisso: tuttavia si trattava di una situazione del tutto temporanea in quanto considerava la chiusura a breve del finanziamento di € 167,7 mln con un pool di banche, estinto i primi mesi del 2019 con un altro finanziamento.

Pertanto nel 2018 non è riportata la quota a medio lungo periodo del finanziamento poiché effettivamente non presente. Come si evince nel grafico, dal 2019 la situazione patrimoniale passiva è tornata a “normalizzarsi” sui livelli precedenti.

Ad ogni modo si rilevano ancora difficoltà nella riscossione di crediti verso gli utenti, dato che il relativo fondo di svalutazione è aumentato di € 2,26 mln (+13%) e la Società ha prudenzialmente registrato € 9,2 mln di tali crediti come di difficile esazione.

L’indebitamento verso i fornitori è aumentato rispetto al 2018 per € 2,9 mln, +8%.

Preme precisare che l’indebitamento verso banche, che si era ridotto nel corso degli anni da € 218 mln del 2013 a 167 mln del 2018, ammonta a € 197,5 mln nel 2019 ed ha una scadenza al 29.12.2023, ovvero della durata di soli 5 anni.

Tale situazione, unita alla sottoscrizione di contratti derivati per ridurre il rischio tasso di interesse (IRS²¹), può essere valutata positivamente solo qualora 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										
	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
Debiti v/Banche per Mutui	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	162.000.000	146.000.000
Oneri Bancari	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	6.934.783	7.218.906
Valore Mercato Derivati	-10.148.000	-10.148.000	-14.094.644	-19.927.929	-25.815.908	-31.806.047	-25.377.486	-33.927.905	-23.678.062	-10.948.889	-5.245.178
Incidenza Mutui	37,89%	35,15%	37,37%	41,35%	45,42%	48,26%	49,79%	48,33%	46,15%	42,61%	43,35%

²¹ IRS: Interest Rate Swap. È un contratto derivato che consente alla società di coprire il rischio dovuto alla variabilità dei tassi del mutuo. La società paga tassi variabili inferiori rispetto a quelli fissi che riceve.



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 31.12.2019, risultava composto dalle seguenti società:

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

Nella composizione del Gruppo non vi sono state modifiche rispetto al 2018.



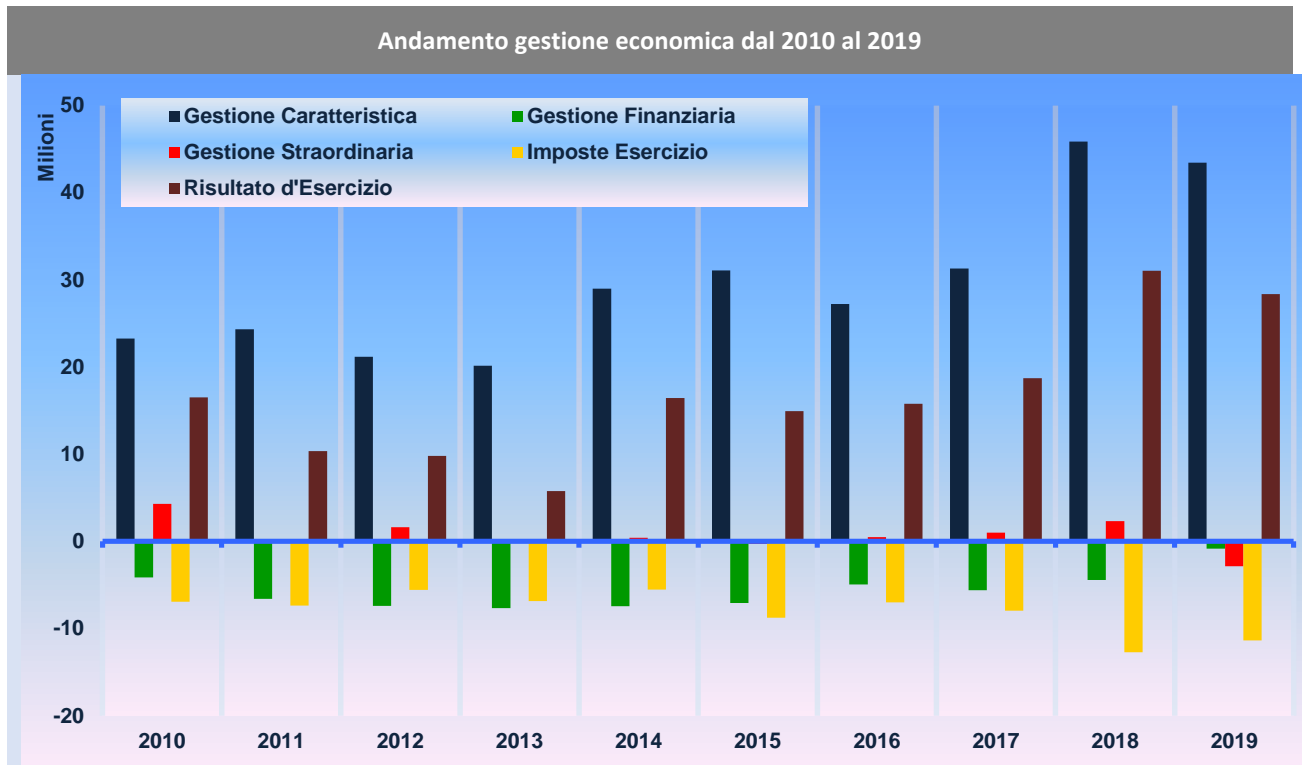
Bilancio consolidato riclassificato

Gruppo Acque S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	520.469.420	477.756.535	42.712.885	8,940%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	414.320.003	384.369.401	29.950.602	7,792%
Immobilizzazioni immateriali	186.650.064	163.696.080	22.953.984	14,022%
Immobilizzazioni materiali	213.434.362	206.896.747	6.537.615	3,160%
Immobilizzazioni finanziarie	14.235.577	13.776.574	459.003	3,332%
Attivo circolante	106.149.417	93.387.134	12.762.283	13,666%
Rimanenze	4.978.207	5.313.034	-334.827	-6,302%
Liquidità Differite	89.218.310	79.227.324	9.990.986	12,611%
Liquidità Immediate	11.952.900	8.846.776	3.106.124	35,110%
Passivo	520.469.420	477.756.535	42.712.885	8,940%
Patrimonio netto	188.083.298	159.860.738	28.222.560	17,654%
Patrimonio Netto di Gruppo	188.083.298	159.860.738	28.222.560	17,654%
Patrimonio Netto di Terzi	0	0	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	261.106.819	37.108.699	223.998.120	603,627%
Passività a Breve (Correnti)	71.279.303	280.787.098	-209.507.795	-74,614%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	194.832.472	189.244.765	5.587.707	2,953%
Costi della produzione	-151.406.844	-143.402.565	-8.004.279	5,582%
Consumo di Materie	-10.576.163	-9.156.758	-1.419.405	15,501%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	184.256.309	180.088.007	4.168.302	2,315%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-64.582.209	-60.396.588	-4.185.621	6,930%
Valore Aggiunto	119.674.100	119.691.419	-17.319	-0,014%
Spese per il Personale	-29.240.550	-28.435.591	-804.959	2,831%
Margine Operativo Lordo	90.433.550	91.255.828	-822.278	-0,901%
Ammortamenti	-47.007.922	-45.413.628	-1.594.294	3,511%
Risultato Operativo	43.425.628	45.842.200	-2.416.572	-5,272%
Saldo Gestione Finanziaria	-822.982	-4.421.104	3.598.122	-81,385%
Proventi Finanziari	3.796.502	2.881.625	914.877	31,749%
Oneri Finanziari	-4.619.484	-7.302.729	2.683.245	-36,743%
Saldo Gestione Straordinaria	-2.874.736	2.314.315	-5.189.051	-224,215%
Proventi Straordinari	7.231.207	2.368.630	4.862.577	205,291%
Oneri Straordinari	-10.105.943	-54.315	-10.051.628	18506,173%
Risultato Esercizio Lordo	39.727.910	43.735.411	-4.007.501	-9,163%
Imposte dell'esercizio	-11.365.923	-12.714.315	1.348.392	-10,605%
Risultato Netto Esercizio	28.361.987	31.021.096	-2.659.109	-8,572%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	28.361.987	31.021.096	-2.659.109	-8,572%

Analisi Bilancio consolidato 2019

Risultato di esercizio – Utile

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO AMMONTA A € 28.361.987, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI.



Commento singole gestioni economiche

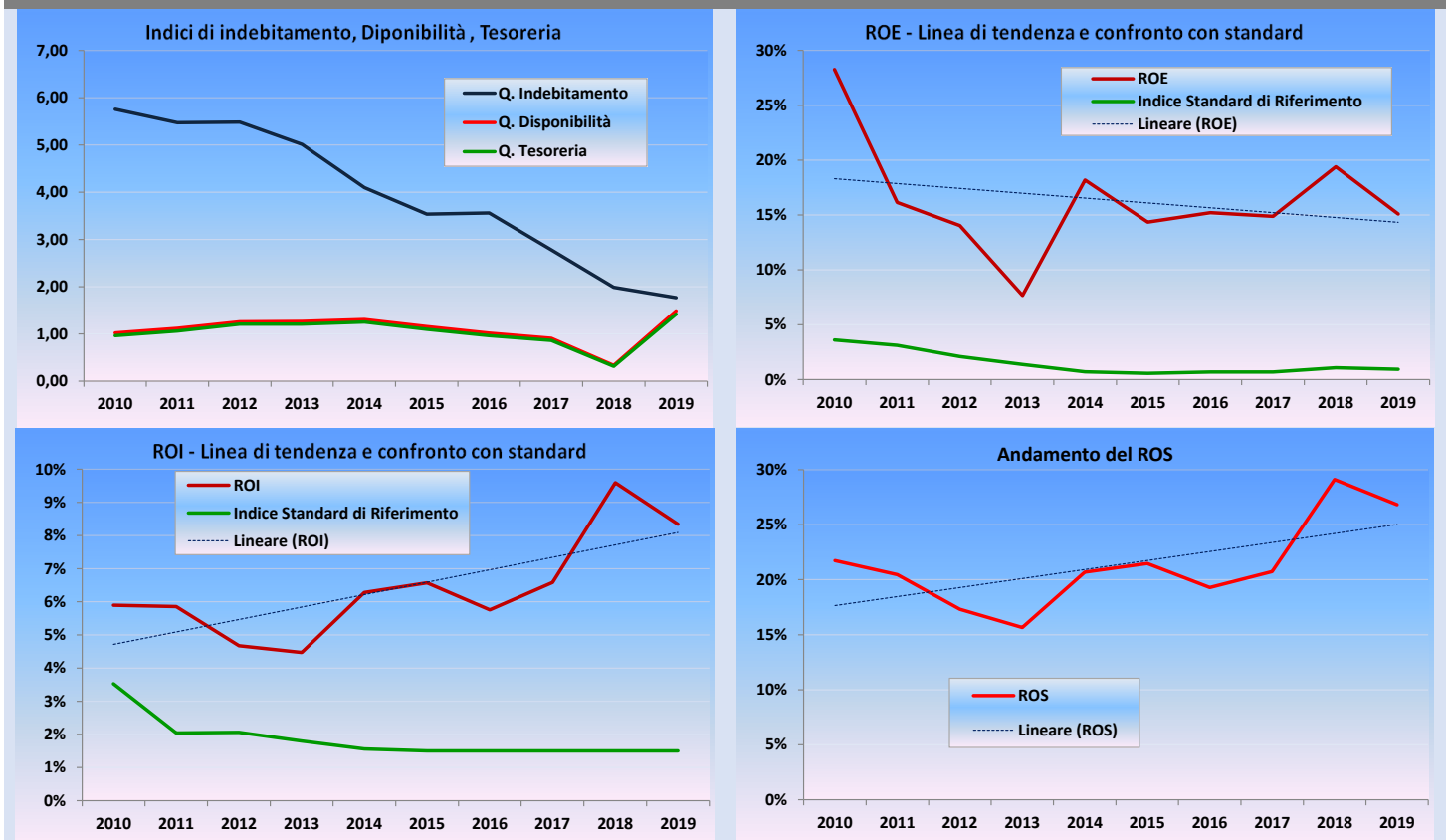
Gestione Caratteristica: *positiva* – Risente del risultato conseguito dalla Capogruppo, l'incidenza della controllata non è particolarmente rilevante.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Figurano in particolare gli oneri per i finanziamenti contratti dalla Capogruppo. Rispetto al 2018 il saldo è migliorato grazie alla contrazione degli interessi passivi.

Gestione Straordinaria: *negativa* – Incide, in negativo per € 10,1 mln, la chiusura dei contratti swap. Tuttavia si sono registrate eccedenze sui fondi per € 6 mln che hanno consentito un saldo meno negativo, come già descritto nell'analisi della Capogruppo.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2010 al 2019



INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	15,079%	19,405%	-4,326%
ROI	8,344%	9,595%	-1,252%
ROS	26,818%	29,110%	-2,293%
ROD	1,390%	2,297%	-0,907%
Autonomia Finanziaria	36,137%	33,461%	2,677%
Indice di Indebitamento	63,863%	66,539%	-2,677%
Indebitamento Corrente	13,695%	58,772%	-45,077%
Indebitamento a Lungo	50,168%	7,767%	42,400%
Capitale Circolante Netto	34.870.114	-187.399.964	222.270.078
Margine di Tesoreria	29.891.907	-192.712.998	222.604.905
Posizione Finanziaria Netta	-59.326.403	-271.940.322	212.613.919

Commento indici economici

ROE: 15,079% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia alta redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 8,344% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2019 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

ROS: 26,818% - Evidenzia il mantenimento di una redditività delle vendite alta.

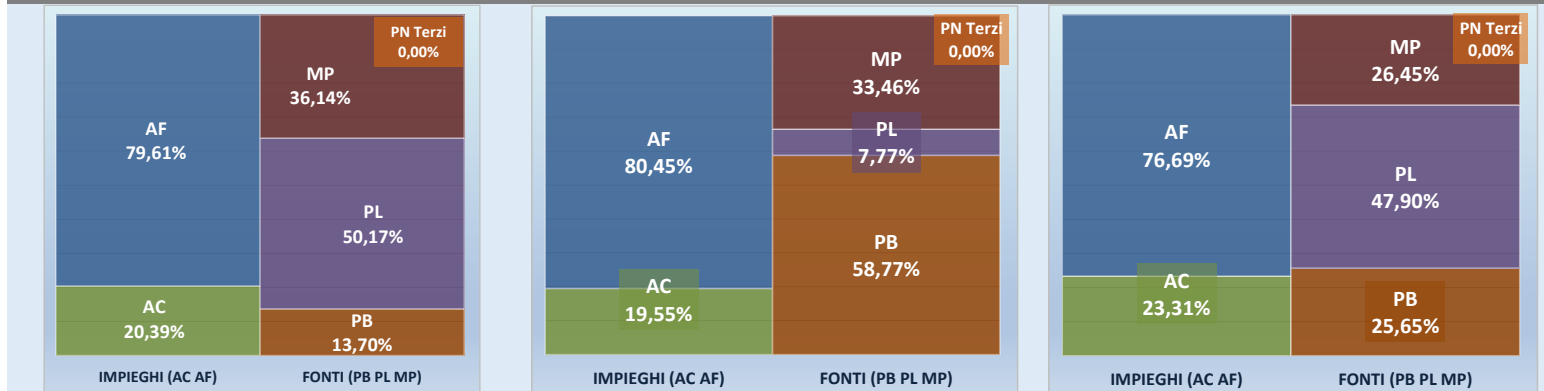


Stato Patrimoniale Percentualizzato

2019

2018

2017

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La struttura patrimoniale è ritornata sui livelli antecedenti il 2018 che si caratterizzava per la temporanea presenza a breve termine dell'intero finanziamento contratto con le banche, poi ricontrattato nel 2019 con nuove scadenze e nuovi importi.

Ad ogni modo la situazione patrimoniale è in equilibrio con le immobilizzazioni finanziate dai mezzi propri e da debiti a medio lungo termine. Il gruppo ha la capacità teorica di sopperire alle necessità finanziarie a breve.

**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**

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	41.507.349	41.507.349	41.507.349	41.507.349	41.507.349
Riserve	-633.159	-3.942.583	-5.006.664	-7.356.742	-7.801.302
Risultato Esercizio	2.223.018	3.309.426	1.064.076	2.350.082	429.715
Valore Patrimonio Netto	43.097.208	40.874.192	37.564.761	36.500.689	34.135.762

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	1.409	1.435	1.458	1.470	1.485
Costo del Personale	60.003.397,00	61.745.942,00	61.956.951,00	62.251.698,00	60.056.818,00
Costo medio dipendenti	42.585,80	42.840,38	42.494,48	42.348,09	40.453,74

Organo amministrativo

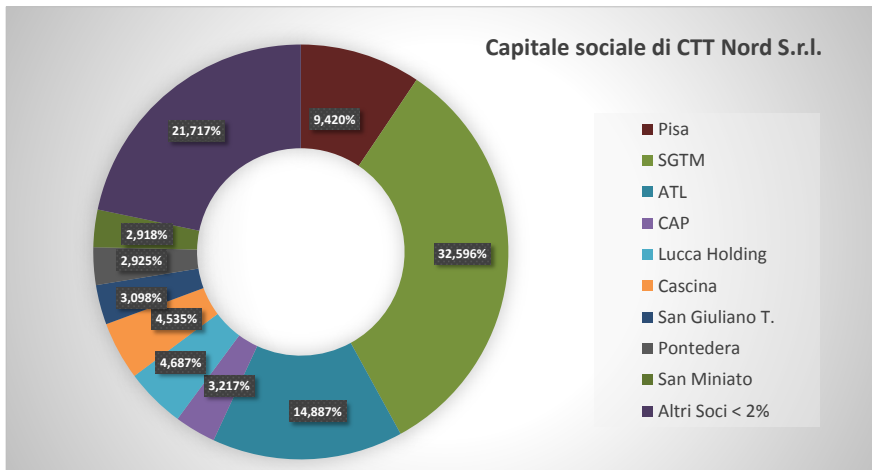
Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2019	Compenso 2018
Presidente	Andrea Zavanella	Pubblica	48.600,00	48.600,00
Amministratore Delegato	Alberto Banci	Privata	65.700,00	65.700,00
Vice Presidente	Massimo Ferrini	Pubblica	33.300,00	33.300,00
Consigliere Delegato	Giuseppe Gori	Privata	32.400,00	32.400,00
Consigliere	Maria Simona Deghelli	Pubblica	22.500,00	22.500,00
Consigliere	Giuliana Stolfi	Privata	22.500,00	22.500,00
<i>Totale complessivo dell'anno (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>227.529,00</i>	<i>227.153,00</i>
In carica fino ad approvazione bilancio 2019				

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2019	Compenso 2018
Presidente	Giovanni Bulkaen	Pubblica	12.000,00	12.000,00
Sindaco effettivo	Leonardo Mazzoni	Privata	8.000,00	8.000,00
Sindaco effettivo	Michela Morelli	Pubblica	8.000,00	8.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>29.120,00</i>	<i>25.190,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021				
Società di Revisione	PricewaterhouseCooper S.p.A.	Assembleare	60.000,00	60.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020				



Capitale sociale



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

La Società del Trasporto Pubblico Locale (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).

Attività svolta e rapporti con il Comune

CTT Nord S.r.l. appartiene ad un consorzio di imprese, Mobit S.c.a.r.l., costituito per competere nella gara di affidamento regionale del trasporto pubblico locale. Gara aggiudicata alla Autolinee Toscane S.p.A. cui fa capo il colosso francese RATP, dopo 5 anni di contenzioso giudiziale che peraltro non risulta ancora concluso.

Si precisa che in data 11.08.2020 è stato sottoscritto dalla Regione Toscana e Autolinee Toscane S.p.A. il contratto di servizio per la gestione del TPL in Toscana.

Eventi societari

Nel corso del 2019 sono stati confermati nella loro carica i membri del Collegio Sindacale, con scadenza all’approvazione del bilancio di esercizio 2021. I Sindaci supplenti sono Marco Neri e Paola Spadoni.

Successivamente alle dimissioni del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Andrea Zavanella, lo stesso organo ha incaricato Giuseppe Gori a ricoprire la carica di Presidente almeno fino alla nomina dei nuovi membri. Nomine che attualmente non sono state effettuate, nonostante gli amministratori siano scaduti in data 06.07.2020 con l’approvazione del bilancio di esercizio 2019. L’attuale loro incarico è in regime di prorogatio.

Il Collegio Sindacale, a seguito delle dimissioni del Presidente Giovanni Bulkaen e del Sindaco effettivo Michela Morelli, è composto da Leonardo Mazzoni (diventato Presidente), Marco Neri (dal 17.07.2020) e Paola Spadoni (dal 23.07.2020), precedentemente sindaci supplenti.



Mantenimento della partecipazione

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

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

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

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

Nel medesimo provvedimento è stato precisato che:

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

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

Con Delibera del C.C. n. 58 del 22.12.2018 (Piano di razionalizzazione delle partecipazioni dell'anno 2018) e con Delibera n. 45 del 21.11.2019 (Piano di razionalizzazione delle partecipazioni dell'anno 2019) è stato confermato sostanzialmente quanto sopra.



Bilancio riclassificato

CTTNord S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	160.996.994	150.475.397	10.521.597	6,992%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	91.201.518	90.131.918	1.069.600	1,187%
Immobilizzazioni immateriali	232.036	435.552	-203.516	-46,726%
Immobilizzazioni materiali	87.589.242	82.374.215	5.215.027	6,331%
Immobilizzazioni finanziarie	3.380.240	7.322.151	-3.941.911	-53,835%
Attivo circolante	69.795.476	60.343.479	9.451.997	15,664%
Rimanenze	1.698.123	1.664.108	34.015	2,044%
Liquidità Differite	62.935.868	53.977.692	8.958.176	16,596%
Liquidità Immedie	5.161.485	4.701.679	459.806	9,780%
Passivo	160.996.994	150.475.397	10.521.597	6,992%
Patrimonio netto	43.097.208	40.874.192	2.223.016	5,439%
Passività a Lungo (Consolidate)	58.551.663	53.642.255	4.909.408	9,152%
Passività a Breve (Correnti)	59.348.123	55.958.950	3.389.173	6,057%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	118.070.851	116.208.999	1.861.852	1,602%
Costi della produzione	-112.756.491	-112.942.271	185.780	-0,164%
Consumo di Materie	-18.021.389	-18.444.435	423.046	-2,294%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	100.049.462	97.764.564	2.284.898	2,337%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-25.591.764	-23.991.012	-1.600.752	6,672%
Valore Aggiunto	74.457.698	73.773.552	684.146	0,927%
Spese per il Personale	-60.003.397	-61.745.942	1.742.545	-2,822%
Margine Operativo Lordo	14.454.301	12.027.610	2.426.691	20,176%
Ammortamenti	-9.139.941	-8.760.882	-379.059	4,327%
Risultato Operativo	5.314.360	3.266.728	2.047.632	62,681%
Saldo Gestione Finanziaria	-3.633.167	-952.986	-2.680.181	281,240%
Proventi Finanziari	8.518	6.153	2.365	38,437%
Oneri Finanziari	-3.641.685	-959.139	-2.682.546	279,683%
Saldo Gestione Straordinaria	1.155.039	889.086	265.953	29,913%
Proventi Straordinari	1.298.976	791.000	507.976	64,219%
Oneri Straordinari	-143.937	98.086	-242.023	-246,746%
Risultato Esercizio Lordo	2.836.232	3.202.828	-366.596	-11,446%
Imposte dell'esercizio	-613.214	106.598	-719.812	-675,258%
Risultato Netto Esercizio	2.223.018	3.309.426	-1.086.408	-32,828%

Analisi bilancio 2019

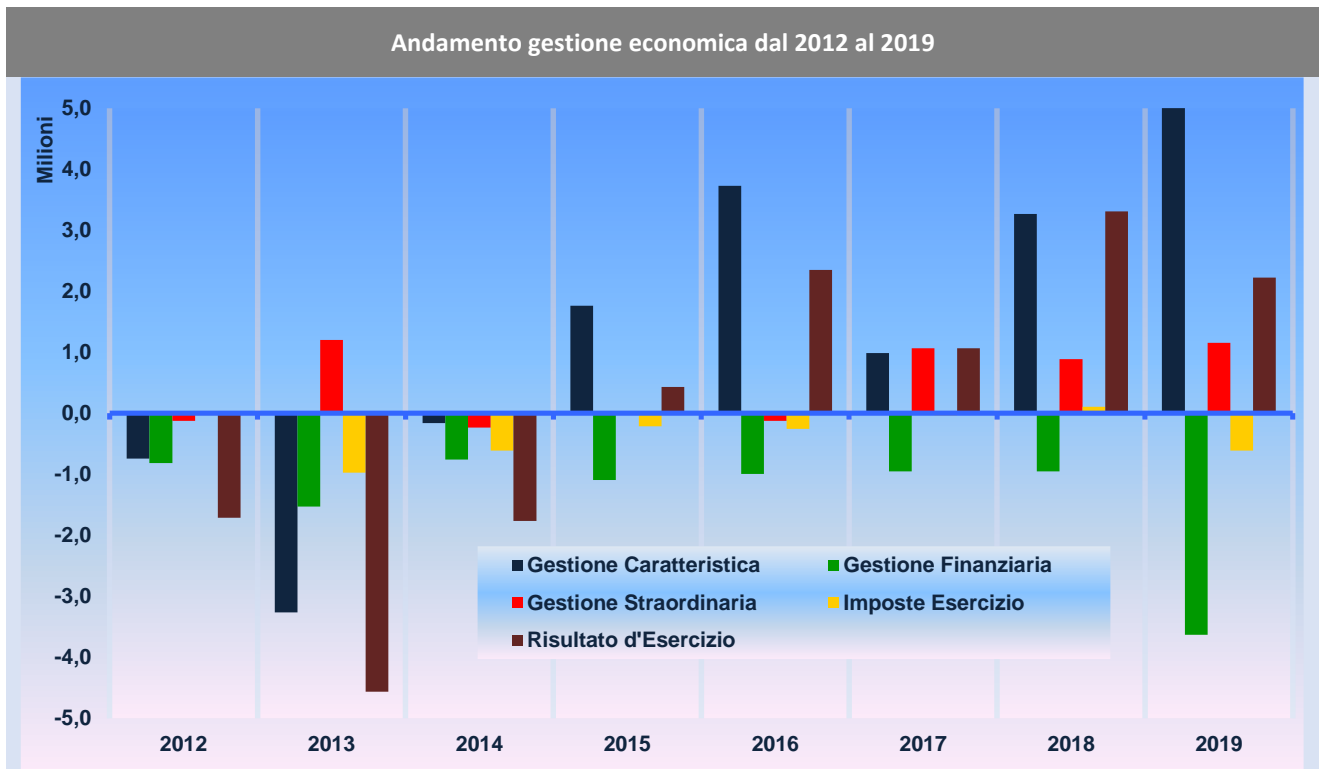
Risultato di esercizio – Utile

LA GESTIONE ECONOMICA DEL 2019 SI È CHIUSA CON UTILE DI € 2.223.018 CON UN DECREMENTO DEL 32,83% RISPETTO A QUANTO CONSEGUITO NEL 2018.

LE IMPOSTE DELL'ESERCIZIO AMMONTANO A € 613.214.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE IL RISULTATO D'ESERCIZIO 2019 NEL SEGUENTE MODO:

- 39,98% A COPERTURA PERDITE PREGRESSE € 888.782,00
- 5,00% A RISERVA LEGALE € 20.484,00
- 55,02% A RISERVA STRAORDINARIA € 1.267.524,00



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Si rileva un incremento del saldo della gestione di € 2,1 mln (+62,68%) imputabile alla crescita dei ricavi per € 1,9 mln e per la restante parte dalla riduzione dei costi.

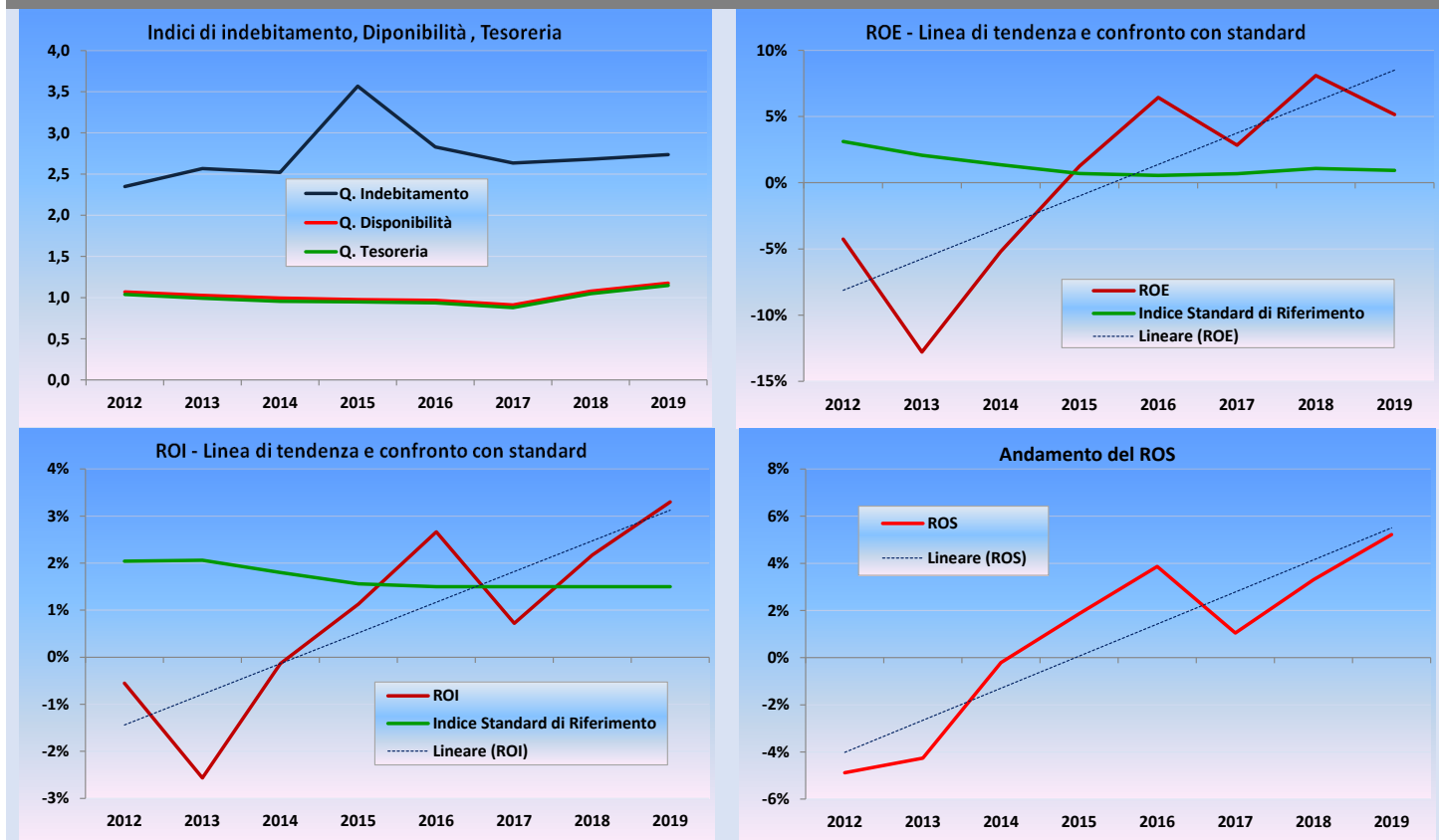
L'incremento principale dei ricavi (€ 1,9 mln, +90%) deriva dall'adeguamento dei corrispettivi in applicazione dell'art. 31 del contratto ponte, con cui la Regione contribuisce al ristoro dei maggiori costi per carburante rispetto a quelli preventivati. Si segnala che si sono ridotti i ricavi da titoli (tra cui spicca la riduzione, € 600.825, -7,16%, per quelli afferenti il Comune di Pisa), riduzione compensata dall'aumento dei ricavi da appalto verso gli enti, pertanto la riscossione di meno tariffe è stata neutralizzata. Nei costi vi sono stati minori spese per vestiario (€ 313.089, -86,9%) e ricambi (€ 240.538, -6,6%), ma un aumento per quelle di carburante (€ 158.597, +1,19%). Il costo del personale si è ridotto di € 1,7 mln (-2,8%), ma con un incremento di spese per quello distaccato di € 491.265 (+611%). Incrementati anche gli accantonamenti (€ 412.116, +26,79%) e gli ammortamenti (€ 555.264, +6,71%).

Gestione Finanziaria: negativa – Figurano in particolare € 1,1 mln per interessi passivi ed oneri verso banche e società finanziarie. Non rilevanti i proventi finanziari dell'anno. Inoltre la gestione risente della svalutazione della partecipazione in ATN S.r.l. in quanto al 31.12.2019 tale società presentava in patrimonio netto negativo. La svalutazione operata ammonta a € 2,5 mln.

Gestione Straordinaria: positiva – Il saldo della gestione straordinaria si caratterizza in particolare per la presenza di sopravvenienze attive per € 1,3 mln.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2012 al 2019



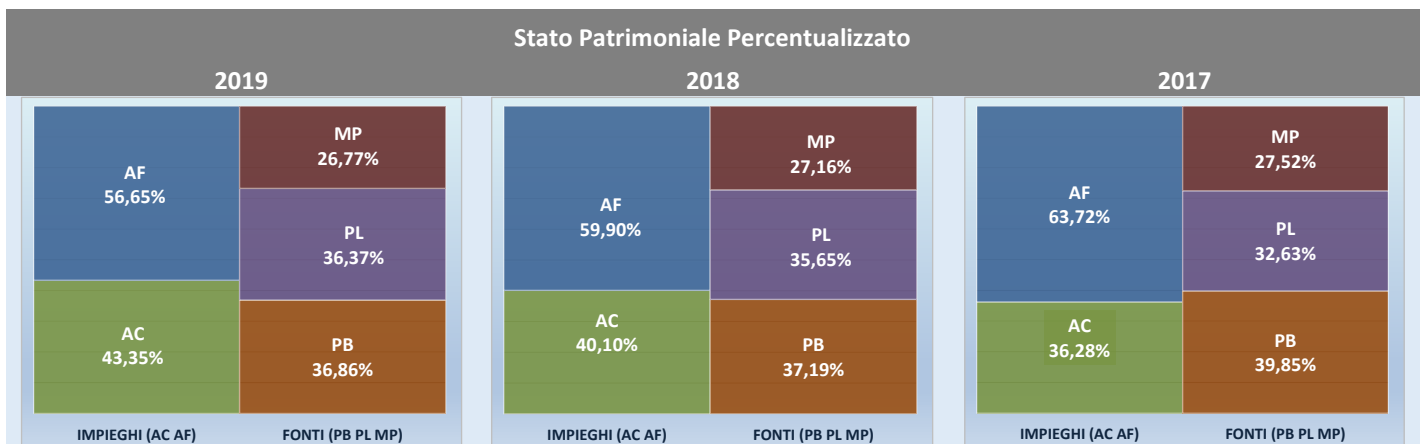
INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	5,158%	8,097%	-2,938%
ROI	3,301%	2,171%	1,130%
ROS	5,217%	3,306%	1,912%
ROD	3,089%	0,875%	2,214%
Autonomia Finanziaria	26,769%	27,163%	-0,394%
Indice di Indebitamento	73,231%	72,837%	0,394%
Indebitamento Corrente	36,863%	37,188%	-0,325%
Indebitamento a Lungo	36,368%	35,649%	0,720%
Capitale Circolante Netto	10.447.353	4.384.529	6.062.824
Margine Tesoreria	8.749.230	2.720.421	6.028.809
Posizione Finanziaria Netta	-54.186.638	-51.257.271	-2.929.367

Commento indici economici

ROE: 5,158% - Denota il raggiungimento di un equilibrio economico ed il valore può ritenersi più che soddisfacente anche confrontandolo con i parametri di riferimento definiti dall'Ufficio.

ROI: 3,301% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2019 remunera in maniera soddisfacente il capitale investito.

ROS: 5,217% - La redditività risulta soddisfacente ed in tendenziale crescita.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale appare in equilibrio, con un capitale circolante netto positivo per un valore di € 10,4 mln e per il completamento del ripiano delle perdite maturate nella fase di start-up. Tuttavia la posizione finanziaria netta resta ancora negativa per € 54,2 mln.

Si rilevano investimenti per circa € 14,6 mln, con un'esposizione debitoria complessiva aumentata per € 8,3 mln: quindi parte di tali investimenti risulterebbero "autofinanziati".

Prosegue la crescita consistente dei crediti commerciali: nel 2018 l'incremento era di € 6,4 mln (+15,15%), nel 2019 di € 7,5 mln (+14,2%). Tale crescita presumibilmente è dovuta alla dilazione della riscossione dei servizi, verso clienti e verso le partecipate che gestiscono il contratto di servizio con i comuni. L'incremento dei crediti è al netto del fondo di svalutazione che ammonta a € 1 mln. Per l'anno 2019 non è stato operato alcun nuovo accantonamento al fondo svalutazione crediti: ciò fa presupporre che la società ritenga tali crediti mediamente solvibili.

Si registra una dilazione nei pagamenti della Società verso i fornitori, con un incremento dei relativi debiti per € 6 mln (+37,18%). L'esposizione debitoria con le banche, per l'effetto del ricorso a nuovi finanziamenti, aumenta di € 1,3 mln (+6,74%).

I dati indicano che la società potrebbe avere criticità da un punto di vista finanziario: la dilazione della riscossione dei crediti sembrerebbe generare una temporanea difficoltà al pagamento dei debiti. Per questo motivo ricorre al finanziamento bancario con strumenti a breve medio termine come le anticipazioni.

Il Gruppo CTTNord

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

Con il tempo, dopo diverse procedure di aggregazione, al 31.12.2019 il Gruppo si presenta formato come segue:



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

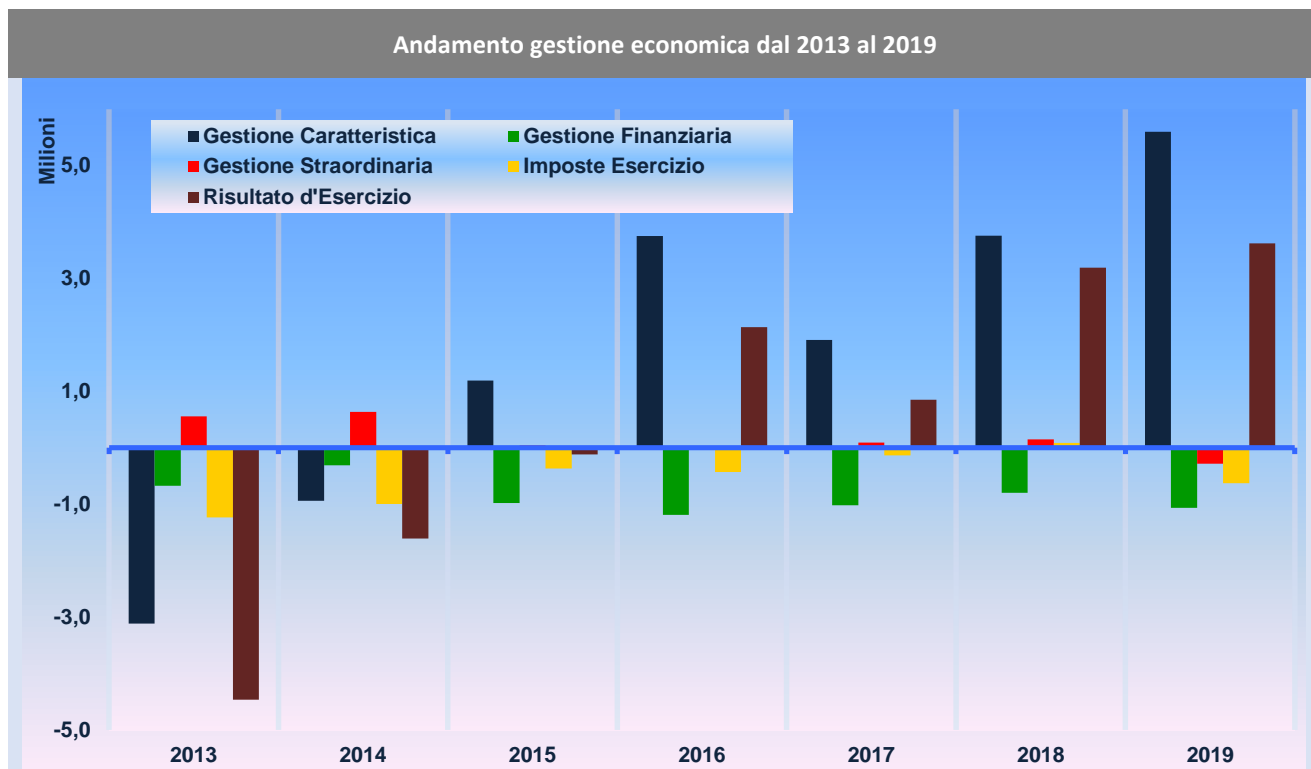
Bilancio consolidato riclassificato

GRUPPO CTTNord - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	159.792.323	148.273.856	11.518.467	7,768%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	97.479.138	93.981.035	3.498.103	3,722%
Immobilizzazioni immateriali	234.909	438.425	-203.516	-46,420%
Immobilizzazioni materiali	94.047.597	89.982.099	4.065.498	4,518%
Immobilizzazioni finanziarie	3.196.632	3.560.511	-363.879	-10,220%
Attivo circolante	62.313.185	54.292.821	8.020.364	14,772%
Rimanenze	1.698.123	1.664.108	34.015	2,044%
Liquidità Differite	54.665.313	46.703.000	7.962.313	17,049%
Liquidità Immediate	5.949.749	5.925.713	24.036	0,406%
Passivo	159.792.323	148.269.766	11.522.557	7,771%
Patrimonio netto	41.879.932	38.254.120	3.625.812	9,478%
Patrimonio Netto di Gruppo	41.875.842	38.250.030	3.625.812	9,479%
Patrimonio Netto di Terzi	4.090	4.090	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	59.763.241	35.710.632	24.052.609	67,354%
Passività a Breve (Correnti)	58.149.150	74.305.014	-16.155.864	-21,743%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	126.563.950	122.951.376	3.612.574	2,938%
Costi della produzione	-120.967.896	-119.196.489	-1.771.407	1,486%
Consumo di Materie	-18.077.269	-18.470.356	393.087	-2,128%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	108.486.681	104.481.020	4.005.661	3,834%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-32.432.768	-29.794.410	-2.638.358	8,855%
Valore Aggiunto	76.053.913	74.686.610	1.367.303	1,831%
Spese per il Personale	-60.003.397	-61.747.782	1.744.385	-2,825%
Margine Operativo Lordo	16.050.516	12.938.828	3.111.688	24,049%
Ammortamenti	-10.454.462	-9.183.941	-1.270.521	13,834%
Risultato Operativo	5.596.054	3.754.887	1.841.167	49,034%
Saldo Gestione Finanziaria	-1.064.016	-800.229	-263.787	32,964%
Proventi Finanziari	123.068	237.067	-113.999	-48,087%
Oneri Finanziari	-1.187.084	-1.037.296	-149.788	14,440%
Saldo Gestione Straordinaria	-282.486	149.561	-432.047	-288,877%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	-282.486	149.561	-432.047	-288,877%
Risultato Esercizio Lordo	4.249.552	3.104.219	1.145.333	36,896%
Imposte dell'esercizio	-627.829	86.629	-714.458	-824,733%
Risultato Netto Esercizio	3.621.723	3.190.848	430.875	13,503%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	3.621.723	3.190.848	430.875	13,503%

Analisi Bilancio consolidato 2019

Risultato di esercizio – Utile

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO AMMONTA A € 3.621.723, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI



Commento singole gestioni economiche

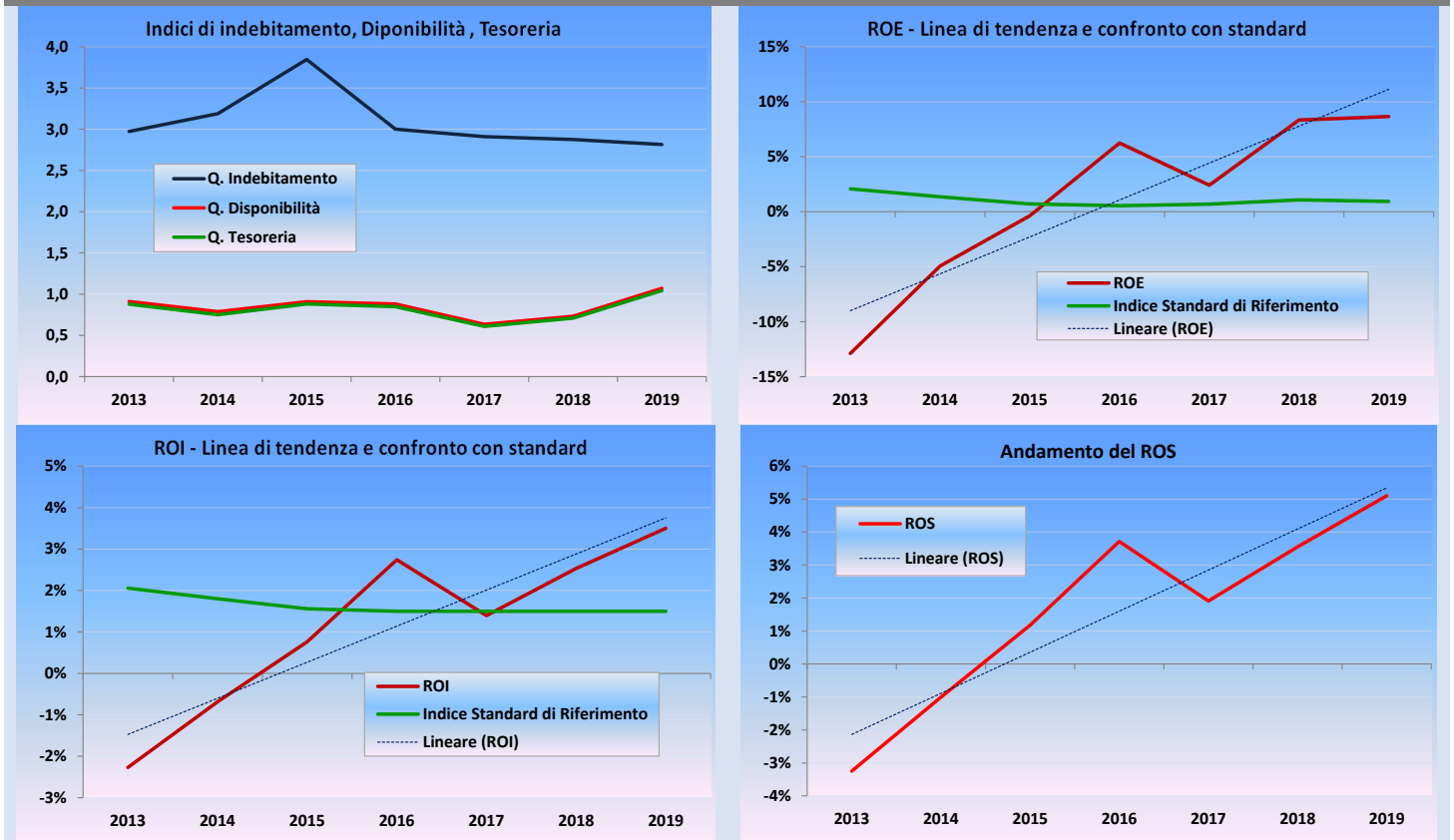
Gestione Caratteristica: positiva – Il grafico evidenzia la crescita del Gruppo che ha superato la fase di start-up e dal 2016 ha iniziato ad avere risultati della gestione operativa ed in crescita. In particolare si evidenzia l'incremento dei ricavi per € 3,6 mln (+2,9%), dovuto principalmente dai corrispettivi di viaggio (+€ 4,6 mln, +5,76%) per effetto dei "riequilibri" riconosciuti dalla Regione in applicazione dell'art. 31 del contratto ponte. Si sono invece ridotti di € 0,6 mln i proventi da titoli di viaggio. I costi sono aumentati ma in misura proporzionalmente inferiore rispetto ai ricavi: +€ 1,8 mln, +1,48%. Incide nella loro crescita il costo per i servizi (+€ 3 mln, +11,96%), la svalutazione delle immobilizzazioni per € 1,3 mln, al netto del risparmio ottenuto, tra gli altri, della riduzione del costo del personale (-€ 1,7 mln, -2,8%).

Gestione Finanziaria: negativa – Figurano in particolare gli interessi passivi verso banche e società finanziarie per € 1,2 mln.

Gestione Straordinaria: negativa – Sostanzialmente ininfluenza sul risultato d'esercizio, figurano recuperi di imposte per anni precedenti per € 282 mila.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2019



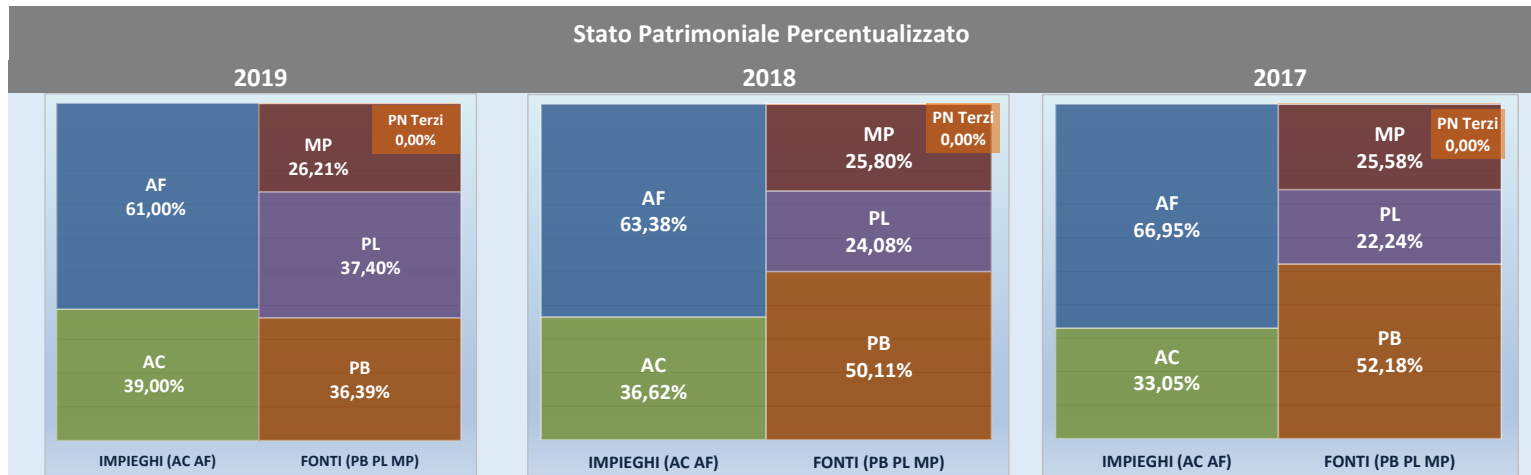
INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	8,648%	8,341%	0,307%
ROI	3,502%	2,532%	0,970%
ROS	5,104%	3,554%	1,550%
ROD	1,007%	0,943%	0,064%
Autonomia Finanziaria	26,209%	25,800%	0,409%
Indice di Indebitamento	73,791%	74,198%	-0,407%
Indebitamento Corrente	36,390%	50,113%	-13,723%
Indebitamento a Lungo	37,401%	24,084%	13,316%
Capitale Circolante Netto	4.164.035	-20.012.193	24.176.228
Margine di Tesoreria	2.465.912	-21.676.301	24.142.213
Posizione Finanziaria Netta	-52.199.401	-68.379.301	16.179.900

Commento indici economici

ROE: 8,648% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una buona redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 3,502% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2019 remunera in maniera soddisfacente il capitale investito.

ROS: 5,104% - Evidenzia una soddisfacente redditività delle vendite.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Si caratterizza per la presenza di consistenti immobilizzazioni, come si addice ad una azienda di trasporti proprietaria dei mezzi, degli impianti e degli immobili adibiti all'esercizio del servizio.

L'analisi della struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo rileva criticità legate alla presenza di perdite pregresse ancora non azzerate per € 3,6 mln ma in miglioramento rispetto al 2018. Da valutare positivamente la tendenza verso un equilibrio patrimoniale e finanziario, come si evince dalla Posizione finanziaria netta passata da € -68 mln a € -52 mln, il Margine di tesoreria positivo (€ 2,5 mln) così come il Capitale circolante netto (€ 4,2 mln).

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

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



Ci Prendiamo cura del tuo benessere

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

Patrimonio Netto

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	926.941	885.470	700.992	437.707	234.987
Risultato Esercizio	138.528	111.470	184.478	263.285	202.718
Valore Patrimonio Netto	1.185.469	1.116.940	1.005.470	820.992	557.705

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	68,00	61,00	62,00	57,00	56,63
Costo del Personale	2.630.765,00	2.622.585,00	2.663.312,00	2.638.920,00	2.482.778,00
Costo medio dipendenti	38.687,72	42.993,20	42.956,65	46.296,84	43.842,10

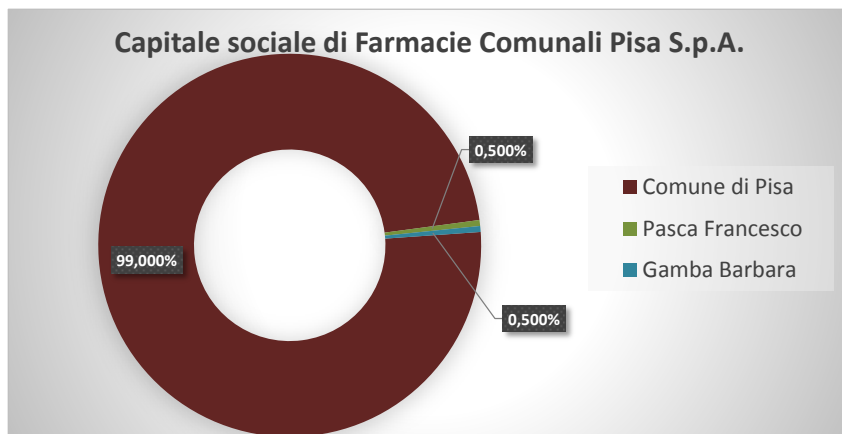
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Amministratore Unico	Fabio Armani	Assembleare	Tutti i soci		48.000,00	41.540,00
Amministratore Unico	Andrea Porcaro D'Ambrosio	Assembleare	Tutti i soci	48.000,00	— (2)	—
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				49.466,40		49.466,40
<i>(1) Dimissionario, in carica fino al 26.12.2018 – (2) In carica dal 27.12.2018</i>						
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Roberto Dell'Omodarme	6.750,00	6.750,00	6.750,00
Sindaco effettivo	Joselito Lagonegro	4.950,00	4.950,00	4.950,00
Sindaco effettivo	Roberta Vaselli	4.950,00	4.950,00	4.950,00
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		17.316,00	17.316,00	17.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020				
Società di Revisione	UHY Bompani (1)	6.600,00	— (1)	—
<i>(1) In carica dal 27.12.2018</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020				

Capitale sociale



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

La gestione delle Farmacie Comunali

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

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

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

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

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

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



Attività svolta e rapporti con il Comune

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

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

Risultano intraprese dalla società anche le seguenti attività:

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

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

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

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

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

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

Eventi societari

Nel corso del 2019 non vi sono state modifiche negli assetti societari: la partecipazione del Comune di Pisa è rimasta invariata al 99%.

Mantenimento della partecipazione

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

La conferma della volontà di mantenere la partecipazione in Farmacie Comunali di Pisa S.p.A. è stata successivamente espressa con il Piano straordinario di revisione delle partecipazioni approvato con Delibera C.C. n. 40 del 26.10.2017, con il Piano ordinario approvato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018 e con quello approvato con Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, nei quali si specifica la società è stata "a suo tempo costituita tra il Comune ed i farmacisti che prestavano servizio come dipendenti comunali presso le farmacie dell'Ente, a norma dell'art. 9 della Legge 475/1968. La gestione delle farmacie comunali rientra nell'alveo dei servizi pubblici essenziali e si configura quale servizio pubblico locale a rilevanza economica. Il Comune assicura il servizio mediante la FCP S.p.A. Il mantenimento della partecipazione è necessario per svolgere un ruolo di pubblico servizio nel settore della vendita dei prodotti farmaceutici a livello comunale."



Bilancio riclassificato

Farmacie Comunali Pisa S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	5.131.096	4.824.684	306.412	6,351%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	1.107.495	1.260.032	-152.537	-12,106%
Immobilizzazioni immateriali	463.241	683.987	-220.746	-32,273%
Immobilizzazioni materiali	644.254	576.045	68.209	11,841%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	4.023.601	3.564.652	458.949	12,875%
Rimanenze	1.970.820	1.883.319	87.501	4,646%
Liquidità Differite	820.346	747.514	72.832	9,743%
Liquidità Immediate	1.232.435	933.819	298.616	31,978%
Passivo	5.131.096	4.824.684	306.412	6,351%
Patrimonio netto	1.185.469	1.116.940	68.529	6,135%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.088.139	1.020.087	68.052	6,671%
Passività a Breve (Correnti)	2.857.488	2.687.657	169.831	6,319%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	11.423.992	11.156.557	267.435	2,397%
Costi della produzione	-11.200.042	-10.977.100	-222.942	2,031%
Consumo di Materie	-6.901.285	-6.865.167	-36.118	0,526%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.522.707	4.291.390	231.317	5,390%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-1.334.993	-1.216.433	-118.560	9,747%
Valore Aggiunto	3.187.714	3.074.957	112.757	3,667%
Spese per il Personale	-2.630.765	-2.622.585	-8.180	0,312%
Margine Operativo Lordo	556.949	452.372	104.577	23,117%
Ammortamenti	-332.999	-272.915	-60.084	22,016%
Risultato Operativo	223.950	179.457	44.493	24,793%
Saldo Gestione Finanziaria	-5.421	-10.616	5.195	-48,936%
Proventi Finanziari	0	0	0	0,000%
Oneri Finanziari	-5.421	-10.616	5.195	-48,936%
Saldo Gestione Straordinaria	18.505	26.772	-8.267	-30,879%
Proventi Straordinari	29.778	33.125	-3.347	-10,104%
Oneri Straordinari	-11.273	-6.353	-4.920	77,444%
Risultato Esercizio Lordo	237.034	195.613	41.421	21,175%
Imposte dell'esercizio	-98.506	-84.143	-14.363	17,070%
Risultato Netto Esercizio	138.528	111.470	27.058	24,274%

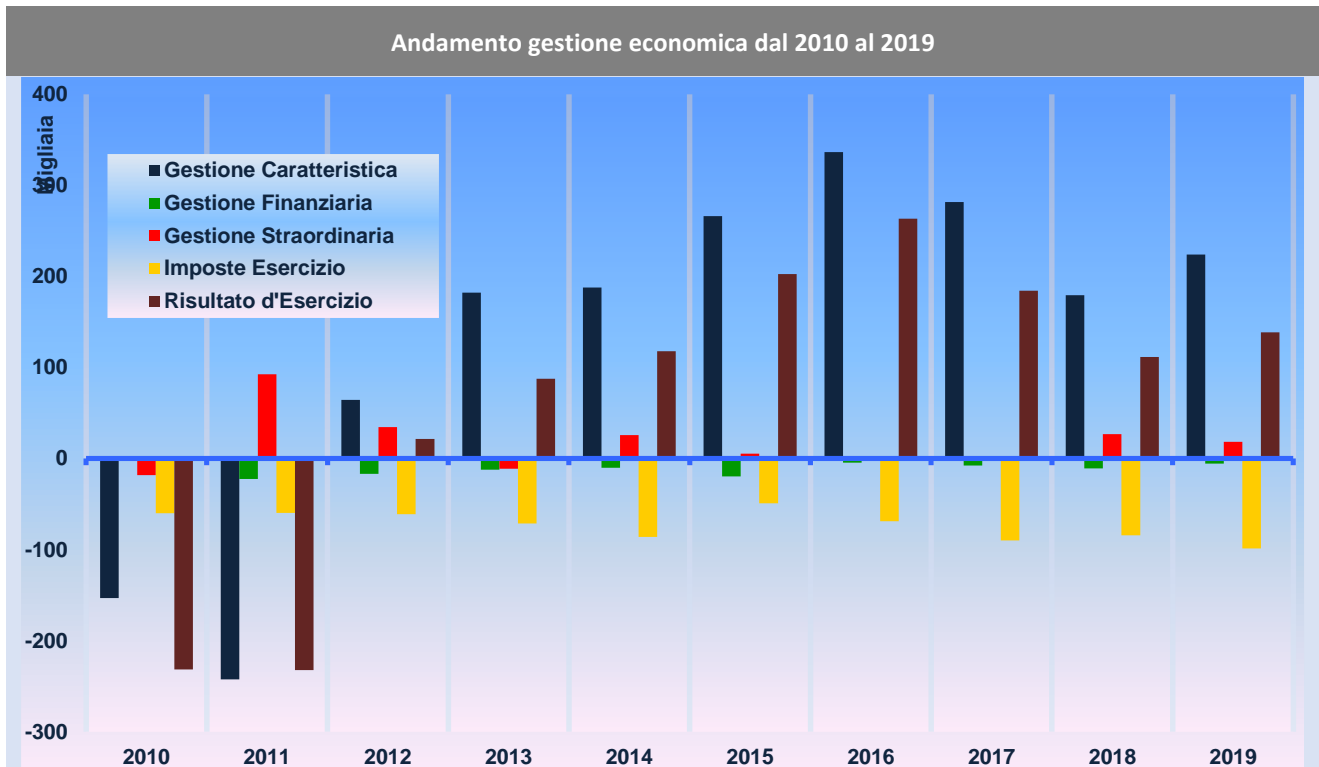
Analisi bilancio 2019

Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2019 si è chiuso con un utile di € 138.528, con un incremento del 24,27% rispetto al 2018. Le imposte ammontano a € 98.506.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2019 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 5% A RISERVA LEGALE PER € 6.926,00
- 95% A RISERVA STRAORDINARIA PER € 131.602,00



Commento singole gestioni economiche

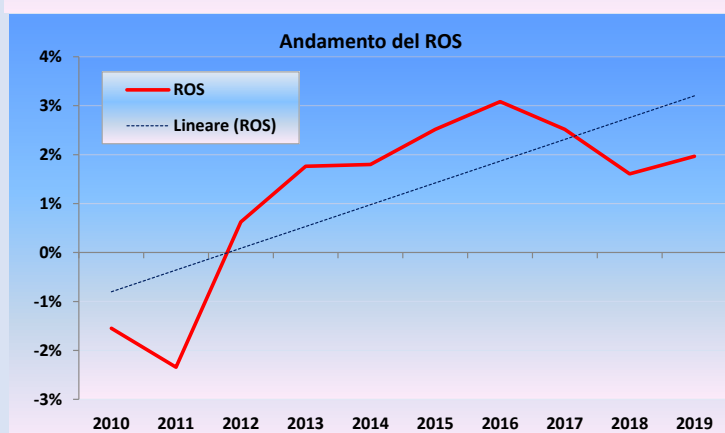
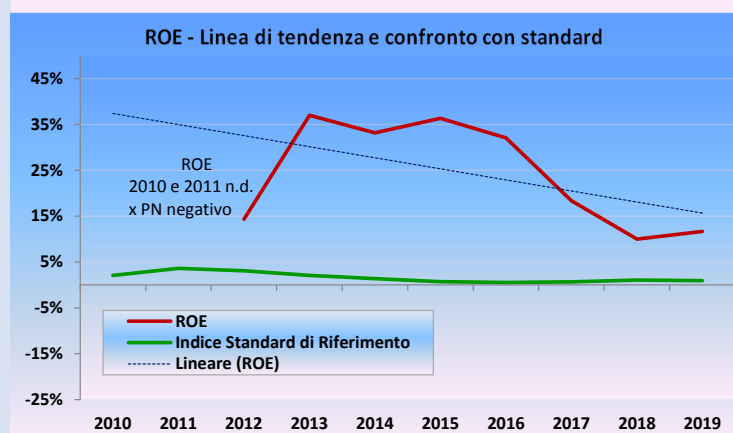
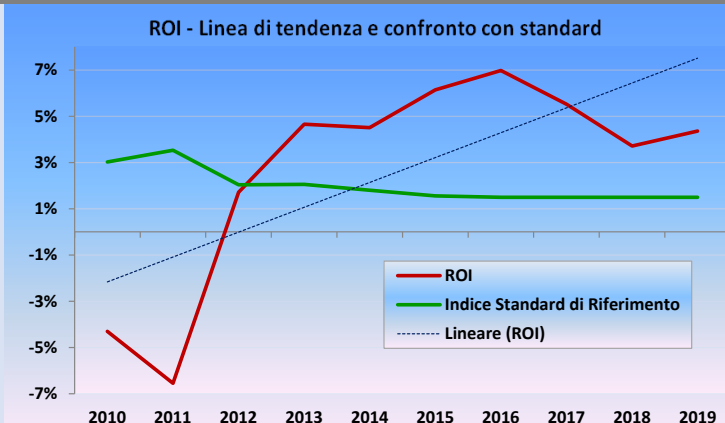
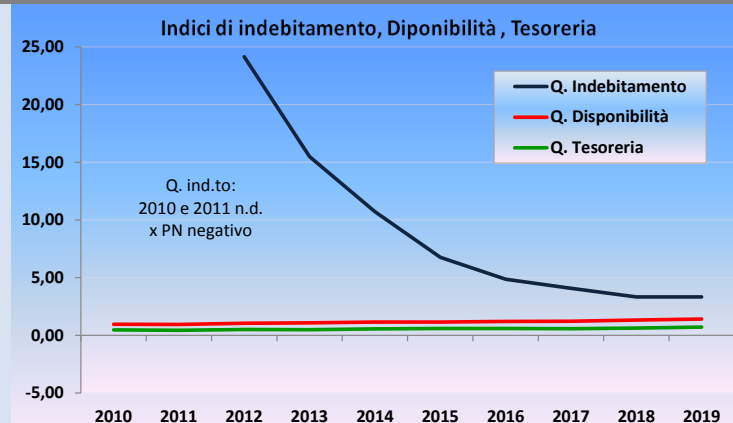
Gestione Caratteristica: *positiva* – Il 2019 si caratterizza per un risultato operativo che è aumentato del 24,8% per un valore di € 44.493. In particolare sono complessivamente aumentate le vendite (+€ 232 mila, +2,1%) e vi sono ricavi extra per € 35.435. I costi sono cresciuti in misura inferiore grazie ad una politica di generale di contenimento delle spese. Infatti la crescita dei costi si è fermata a € 222 mila.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Si registrano, in particolare, interessi ed oneri bancari per € 5.421.

Gestione Straordinaria: *positiva* – Vi sono sopravvenienze attive per € 29.788 e sopravvenienze passive per € 11.273.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2010 al 2019



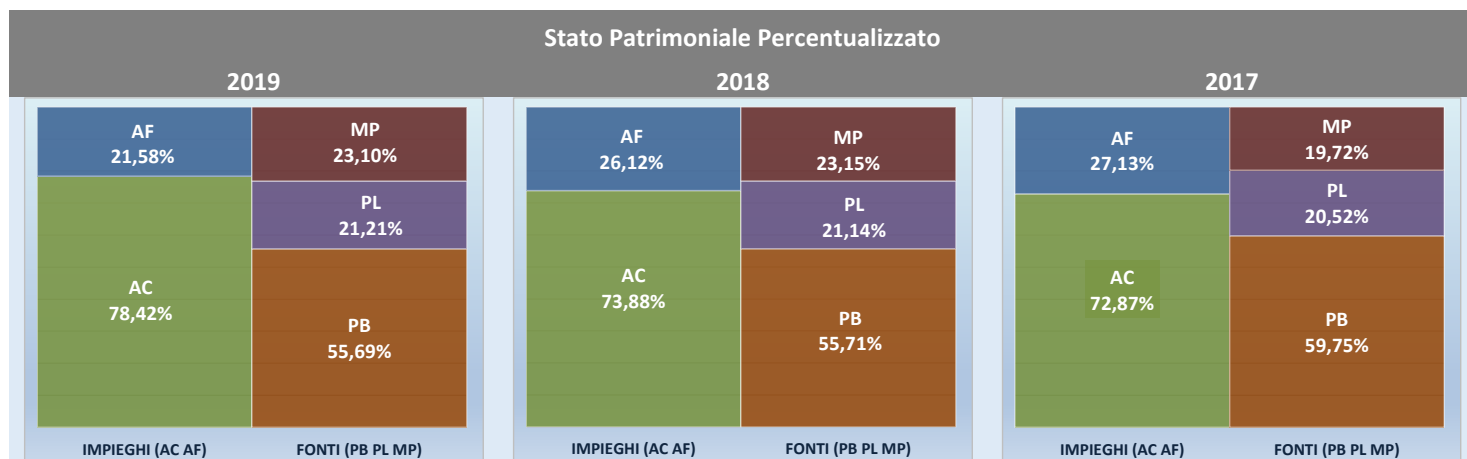
INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	11,686%	9,980%	1,706%
ROI	4,365%	3,720%	0,645%
ROS	1,966%	1,609%	0,358%
ROD	0,137%	0,286%	-0,149%
Autonomia Finanziaria	23,104%	23,151%	-0,047%
Indice di Indebitamento	76,896%	76,849%	0,047%
Indebitamento Corrente	55,690%	55,706%	-0,017%
Indebitamento a Lungo	21,207%	21,143%	0,064%
Capitale Circolante Netto	1.166.113	876.995	289.118
Margine Tesoreria	-804.707	-1.006.324	201.617
Posizione Finanziaria Netta	-1.625.053	-1.753.838	128.785

Commento indici economici

ROE: 11,686% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia sufficiente redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 4,365% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2019 remunera in maniera soddisfacente il capitale investito.

ROS: 1,966% - 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.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

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

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

Nel D.U.P. 2019-2021 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 57 del 22.12.2018, 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. è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI	INDICATORI	Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2019	Consuntivo 2019	Raggiungimento Obiettivi			
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica come da Piano Industriale	EBIT	Ind.1	217.745	Ind.1 ≥ 460.650	242.455	☹️
	Mantenimento del Risultato di Esercizio Complessivo Positivo	Risultato di Esercizio come da Piano Industriale	Voce 23 del Conto Economico	Ind.2	59.387	Ind.2 ≥ 233.293	138.528	☹️
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento Spese del Personale	Costo medio del personale	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale	Ind.3	42.957	Ind.3 ≤ 42.957	38.688	😊
		Incidenza Spese Personale sul Fatturato come da Piano Industriale	<u>Costo Personale</u> Fatturato	Ind.4	23,07%	Ind.4 ≤ 20,79%	23,10%	☹️
Obiettivi di Servizio	Risultato Operativo (EBIT) della Farmacia n. 6 Positivo	EBIT Farmacia n. 6 (Aeroporto)	EBIT	Ind.5	48.458	Ind.5 ≥ 0	-15.727	☹️
	Rispetto tempi di pagamento verso il Comune di Pisa	Tempi di pagamento	<u>Pagamenti assolti al 31/12</u> Debiti scaduti al 31/12	Ind.6	0,6423	Ind.6 = 1	0,680	☹️

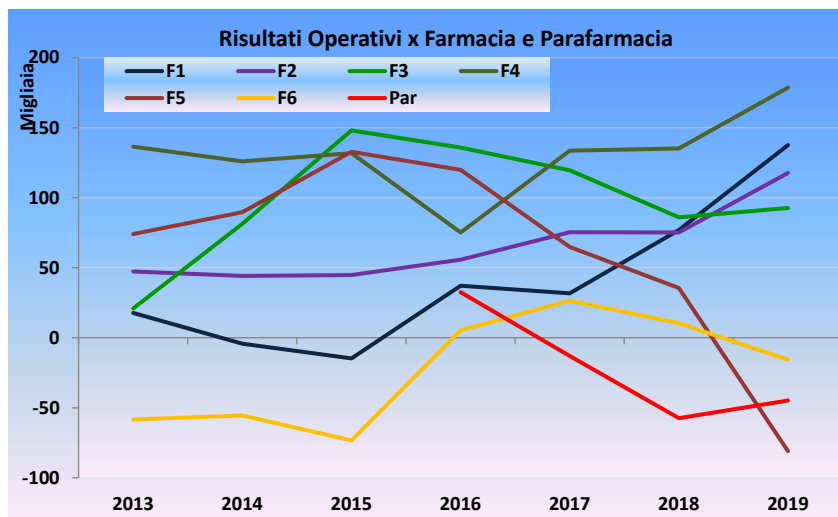
Non sono stati raggiunti gli obiettivi economici e finanziari legati al Piano Industriale, ovvero gli indicatori Ind.1, Ind.2 e Ind.4, mentre vi è stato un contenimento della spesa del personale in valore assoluto (Ind.3). L'EBIT della Farmacia n. 6 è negativo dopo 3 anni di risultati operativi positivi. Il mancato pagamento di quanto dovuto al Comune di Pisa non permette il raggiungimento dell'obiettivo n. 6.

Analisi per centri di ricavo e costo

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

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

Per una visione di dettaglio sui singoli *centri* per gli anni 2013-2019, si riportano i risultati nel successivo prospetto, precisando che per la determinazione dei valori è stato ricostruito il calcolo sulla base di quanto fornitoci dalla società, corredandolo dei ricavi e costi indiretti, ripartiti sulla base del fatturato, in modo da fornire un'indicazione corretta sulla situazione economica di ciascun *centro*.



In particolare, emerge la crescita delle farmacie F.1 (+29% di fatturato tra il 2013 ed il 2019), F.2 (+7,25%) e F.4 (+4,36%), la stabilità della F.3 (+2,13%). Queste 4 Farmacie, nel complesso hanno portato utili netti per € 457.163, mentre risultano deficitarie le altre due farmacie (F.5 e F.6) e la Parafarmacia.

La Farmacia F.6, quella dell'Aeroporto, è stata per anni problematica ed ha conosciuto un miglioramento negli anni 2016-2018 portando addirittura utili netti. Il 2019, sebbene vi sia stato un aumento di fatturato, risente del peso dei maggiori costi "di struttura": dovrà pertanto dotarsi di una maggiore flessibilità in modo da riportarla in crescita con continuità.

La Farmacia F.5 presenta un andamento in continua involuzione. Si osserva il decremento del fatturato con una sostanziale invarianza dei costi. La Farmacia negli anni ha comunque garantito dal 2013 al 2018 un utile netto medio di € 65.461, che dovrà essere recuperato.

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. Nonostante l'aumento del fatturato presenta perdite nette nel tempo poiché vi è un'incidenza notevole dei costi strutturali rispetto a quelli "del venduto": nel 2019 i primi ammontano a € 109.559, i secondi a € 64.760, mentre il fatturato di € 185.576.

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 € 139.502. Il *centro* consiste in una gestione accessoria della società caratterizzata dal subaffitto a terzi di locali dislocati su 4 strutture cittadine nei pressi delle sedi delle farmacie. La deficitarietà si rileva principalmente nell'esiguo margine tra costo sostenuto per l'affitto e prezzo del subaffitto, considerando che la società offre anche il servizio di segreteria, pulizia, manutenzione ed utenze, sostenendo i relativi costi.

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



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

Analisi contabile della Società attraverso benchmark di settore

Premessa

Per consentire un raffronto della situazione contabile della società con idonei benchmark di settore, sono qui ripresi gli stessi indicatori utilizzati dallo Studio Guandalini²² per analizzare lo stato dell'azienda nel settembre 2011, in relazione alle cui conclusioni fu elaborato il nuovo Piano industriale 2012-2020.

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

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

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

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

INDICI DI REDDITIVITA':

ROA = Risultato operativo/Totale Attivo

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

ROI = Risultato operativo/Capitale investito

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

ROS = Risultato Operativo/Ricavi

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

ROD = Oneri finanziari/Debiti finanziari

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

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

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

INDICI DI ROTAZIONE:

RAO = Rotazione delle attività operative

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

²² Perizia estimativa e check-up contabile riportati nell'allegato B alla Delibera del C.C. n. 65/2011.

**RAC = Rotazione delle attività correnti**

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

INVENTORY TURNOVER

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

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

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

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

Si determina rapportando le attività a breve termine, escludendo il magazzino, alle passività scadenti entro l'esercizio successivo. Rappresenta un indicatore dell'equilibrio finanziario di breve periodo, poiché ne esclude la componente meno liquida, ossia il magazzino. In inglese il rapporto di liquidità viene tradotto con un termine estremamente esplicativo del suo significato: *quick ratio* ("indice rapido").

MOL/FATTURATO

Questo indice, di natura prettamente finanziaria, dà un giudizio in merito alla capacità di generare denaro da parte della farmacia; in particolare, esprime la quota di fatturato che residua, dal punto di vista monetario, dopo aver corrisposto i costi di gestione. Il valore è espresso in Euro, ed indica i centesimi di denaro generati per ogni Euro di ricavo.

INDICI DI INDEBITAMENTO E SOLIDITA':**LEVA FINANZIARIA = Totale Attivo su Patrimonio Netto**

Questo indice misura l'impatto del Patrimonio Netto rispetto al totale delle attività impiegate; in altre parole, evidenzia la parte di attivo finanziata da terzi. Può assumere valore negativo nel caso in cui il Patrimonio Netto sia inferiore a zero per effetto dei prelievi effettuati nel corso dell'esercizio.

RAPPORTO DI INDEBITAMENTO = Totale Debiti su Patrimonio Netto

Il rapporto di indebitamento indaga la proporzione tra debiti contratti, sia a breve che a medio-lungo termine, ed il Patrimonio Netto, in quanto quest'ultimo sarà definitivamente liquidato nel momento in cui cesserà l'impresa.

INDEBITAMENTO FINANZIARIO = Totale Debiti finanziari su Patrimonio Netto

Questo indice, di dettaglio rispetto al precedente, verifica la proporzione tra debiti contratti di natura onerosa (cui corrispondono interessi passivi nel Conto Economico), ed il Patrimonio Netto, in quanto quest'ultimo rappresenta la tipologia di debito a più lunga scadenza.

INCIDENZA DEBITO FINANZIARIO NETTO = (Totale Debiti finanziari – disponibilità liquide)/Patrimonio Netto

Questo indice, di ulteriore dettaglio, verifica l'incidenza delle liquidità immediate (cassa e conti correnti bancari e postali attivi), nel rapporto tra debiti finanziari e Patrimonio Netto.

AMMORTAMENTO DEBITO FINANZIARIO = (Totale Debiti finanziari - Disponibilità liquide)/(MOL – Oneri finanziari)

L'ammortamento del debito finanziario, espresso in anni, consente di esprimere, in termini temporali, il numero di esercizi necessari affinché il debito finanziario netto sia riassorbito dalla gestione (il denominatore è infatti depurato dalla componente rappresentata dagli interessi passivi, determinati proprio dai debiti finanziari).

GRADO DI COPERTURA DELLE IMMOBILIZZAZIONI: (Capitale Netto + Debiti Medio-Lungo)/Immobilizzazioni operative nette

Le immobilizzazioni sono considerate attività di lungo termine in virtù della loro caratteristica di produrre flussi di cassa distribuiti nel tempo, a fronte di un esborso finanziario immediato, e della loro scarsa capacità di essere trasformate rapidamente in liquidità. Da questi elementi nasce la necessità di coprire gli impieghi derivanti dall'acquisizione dell'attivo immobilizzato con fonti che abbiano un'analoga durata.

Similmente per quanto avviene per la liquidità, un quoziente, pari o superiore a uno è considerato positivo, perché testimonia la correttezza della struttura finanziaria dell'impresa; un quoziente intermedio, compreso tra 0,6 e 1, è considerato sintomo di tensione finanziaria e richiede un intervento migliorativo. Valori inferiori a 0,5 rappresentano segnali di grave scompenso finanziario ed impongono interventi importanti e tempestivi. Gli studi empirici condotti su campioni di aziende hanno infatti dimostrato che l'indice non dovrebbe comunque mai scendere sotto il livello di 2/3 (0,67), mentre un indice che si abbassi sotto la misura di 1/3 deve allarmare l'analista.

FINANZIAMENTO BANCARIO A BREVE: Conti correnti passivi/Fatturato

Questo indice dà una misura dell'incidenza del finanziamento a breve bancario, rapportandolo ai ricavi di vendita; empiricamente, si verifica la porzione di fatturato che servirebbe per eliminare l'esposizione bancaria. Nella fattispecie in esame, si desume una maggiore incidenza dell'esposizione bancaria a breve; l'indice serve infatti a monitorare la sfera degli oneri finanziari, in quanto il conto corrente bancario passivo, nelle sue varie forme, è comunque più costoso di finanziamenti a medio-lungo termine.

ASSORBIMENTO DEGLI ONERI FINANZIARI SUL RISULTATO OPERATIVO

Il risultato operativo indica l'utile generato dall'attività caratteristica di farmacia; la gestione del denaro si riflette negli oneri finanziari sostenuti. Questo indice riesce ad esprimere l'incidenza degli interessi passivi rispetto al risultato ottenuto dal ciclo tipico di acquisto e vendita della farmacia.

**ASSORBIMENTO DEGLI ONERI FINANZIARI SUL MOL**

Il margine operativo lordo (MOL) rappresenta un valore a monte del risultato operativo, in particolare è costituito dal risultato operativo al lordo degli ammortamenti. Con questo indice è possibile verificare l'impatto degli oneri finanziari senza considerare la politica adottata per ciò che concerne gli ammortamenti. Nella fattispecie in esame, analogamente a quanto evidenziato in sede di analisi del precedente indice, emerge un miglioramento.

INDICI RELATIVI AL PERSONALE:**VALORE AGGIUNTO SU COSTO DEL PERSONALE**

Questo indice misura quanta parte del valore aggiunto viene assorbita dal costo sostenuto per il personale (compresi eventuali associati di partecipazione di lavoro). Il rapporto valore aggiunto su costo del personale è in grado di esprimere quanta parte del valore creato viene utilizzata per pagare i dipendenti. Nella fattispecie oggetto di indagine emerge un incremento del peso dei dipendenti rispetto al valore della produzione creato.

PRODUTTIVITA' DEL LAVORO: FATTURATO SU COSTO DEL PERSONALE

La produttività del lavoro viene individuata come rapporto tra il fatturato prodotto ed il costo sostenuto per il personale. Rispetto al precedente indice, che si focalizza sull'aspetto del costo, quest'ultimo concentra l'attenzione sui ricavi ed in particolare su quanti Euro vengono generati per ogni Euro speso per i dipendenti.

Valutazione dell'Azienda secondo la metodologia adottata per il Piano Industriale vigente.

VALUTAZIONE DELL'AZIENDA PER L'ANNO 2019							
	Scarso	Insufficiente	Sufficiente	Buono	INDICE	Valutazione	Tendenza
INDICI DI REDDITIVITA'							
ROA	<3,80%	3,80-15%	15,01-27,97%	>27,97%	4,73%	Insufficiente	↓
ROI	<3,80%	3,80-15%	15,01-28,93%	>28,93%	4,74%	Insufficiente	↓
ROS	<2,39%	2,39-5,75%	5,76-9,51%	>9,51%	2,12%	Scarso	↓
ROD	<0% o >17%	17-10,21%	10,20-5,82%	<5,82%	16,77%	Insufficiente	↓
SCONTO	<18,10%	18,10-22,30%	22,31-27,62%	>27,62%	38,99%	Buono	↑
INDICI DI ROTAZIONE							
RAO	<0,71	0,71-1,61	1,62-3,21	>3,21	2,24	Sufficiente	↓
RAC	<2,90	2,90-4,50	4,51-5,54	>5,54	2,86	Scarso	↓
INVENTORY TURNOVER	<3,20	3,20-6	6,01-7,77	>7,77	3,58	Insufficiente	↓
INDICI DI LIQUIDITA'							
RAPPORTO CORRENTE	<0,41	0,41-0,76	0,77-1,02	>1,02	1,41	Buono	↑
ACID TEST	<0,17	0,17-0,42	0,43-0,54	>0,54	0,72	Buono	↑
MOL/V	<€0,03	€0,03-€0,06	€0,07-€0,12	>€0,12	€ 0,05	Sufficiente	↓
INDICI DI INDEB. E SOLID. PATR.							
LEVA FINANZIARIA	<0 o >6,88	6,88-4,14	4,13-2,19	<2,19	4,33	Insufficiente	↑
INDEBITAMENTO	<0 o >6,56	6,56-3,95	3,94-2,01	<2,01	3,33	Sufficiente	↑
INDEBITAMENTO FINANZIARIO	<0 o >4,94	4,94-3,87	3,86-2,81	<2,81	0,03	Buono	↑
INCIDENZA DEBITO FINANZIARIO NETTO	>70,65%	70,65-54,96%	54,95-35%	<35%	-101,23%	Buono	↑
AMM.TO DEBITO FINANZIARIO	>5,40	5,40-4,20	4,19-2,13	<2,13	-2,18	Buono	↑
COPERTURA IMMOBILIZZAZIONI	<0,25	0,25-0,50	0,51-0,7	>0,7	2,05	Buono	↑
FINANZIAMENTO BANCARIO A BREVE	>21,35%	21,35-15,26%	15,25-9,75%	<9,75	0,00%	Buono	=
OF/RO	>19,80%	19,80-16,51%	16,5-14,44%	<14,44%	2,24%	Buono	↓
OF/MOL	>15,40%	15,40-11,01%	11-8,81%	<8,81%	0,97%	Buono	↓
INDICI RELATIVI AL PERSONALE							
VA / COSTO DEL LAVORO	<0,45	0,45-1,35	1,36-2,80	>2,80	1,21	Insufficiente	↑
FATTURATO / COSTO DEL LAVORO	<5,85	5,85-9,75	9,76-12,76	>12,76	4,35	Scarso	↑



Evoluzioni degli indici nel tempo secondo la metodologia adottata per il Piano Industriale vigente.

EVOLUZIONE DEGLI INDICI NEL TEMPO											
	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
INDICI DI REDDITIVITA'											
ROA	4,73%	4,27%	5,53%	6,89%	6,15%	4,51%	4,66%	1,72%	-6,55%	-6,57%	-3,47%
ROI	4,74%	4,35%	5,62%	7,01%	6,33%	4,71%	4,94%	1,83%	-6,93%	-6,57%	-3,88%
ROS	2,12%	1,84%	2,50%	3,03%	2,52%	1,80%	1,76%	0,63%	-2,34%	-2,17%	-1,07%
ROD	16,77%	13,39%	4,91%	1,94%	4,03%	2,43%	3,48%	4,21%	4,38%	0,69%	1,06%
SCONTO	38,99%	39,45%	36,82%	36,08%	37,21%	36,30%	35,22%	35,58%	34,24%	33,07%	33,85%
INDICI DI ROTAZIONE											
RAO	2,24	2,36	2,25	2,31	2,51	2,61	2,80	2,92	2,96	4,11	4,94
RAC	2,86	3,22	3,10	3,15	3,42	3,59	3,78	3,93	4,02	5,32	5,44
INVENTORY TURNOVER	3,58	3,56	3,73	4,00	4,28	4,27	4,52	4,76	4,90	5,21	5,68
INDICI DI LIQUIDITA'											
RAPPORTO CORRENTE	1,41	1,33	1,22	1,20	1,14	1,16	1,08	1,05	0,93	0,86	1,20
ACID TEST	0,72	0,63	0,57	0,59	0,59	0,55	0,50	0,51	0,44	0,42	0,68
MOL/V	€ 0,05	€ 0,04	€ 0,05	€ 0,05	€ 0,05	€ 0,04	€ 0,04	€ 0,03	-€ 0,01	-€ 0,01	-€ 0,01
INDICI DI INDEB. E SOLID. PATR.											
LEVA FINANZIARIA	4,33	4,32	5,07	5,87	7,77	11,72	16,49	24,99	-33,03	-41,41	20,18
INDEBITAMENTO	3,33	3,32	4,07	4,87	6,77	10,72	15,49	24,00	-34,03	-42,41	19,18
INDEBITAMENTO FINANZIARIO	0,03	0,07	0,15	0,28	0,47	1,23	1,36	2,49	-3,57	-5,29	0,36
INCIDENZA DEBITO FINANZIARIO NETTO	-101,23%	-76,51%	-56,82%	-70,88%	-83,64%	-13,32%	-59,32%	-210,15%	250,41%	290,07%	-653,12%
AMM.TO DEBITO FINANZIARIO	-2,18	-1,93	-1,11	-1,05	-0,97	-0,12	-0,39	-1,28	3,19	0,00	0,00
COPERTURA IMMOBILIZZAZIONI	2,05	1,70	1,48	1,46	1,40	1,45	1,36	1,30	0,92	0,51	3,67
FINANZIAMENTO BANCARIO A BREVE	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,08%	0,00%
OF/RO	2,24%	5,15%	2,72%	1,35%	3,96%	5,66%	6,14%	24,45%	-7,23%	-0,65%	-2,61%
OF/MOL	0,97%	2,35%	1,47%	0,80%	2,15%	2,61%	2,99%	5,99%	-24,86%	-1,09%	-3,66%
INDICI RELATIVI AL PERSONALE											
VA / COSTO DEL LAVORO	1,21	1,18	1,20	1,21	1,20	1,16	1,15	1,11	0,97	0,95	0,97
FATTURATO / COSTO DEL LAVORO	4,35	4,27	4,23	4,14	4,26	4,12	4,10	4,17	4,00	3,85	3,79



Rating dell'Azienda secondo la metodologia adottata per il Piano Industriale vigente.

FARMACIE COMUNALI PISA S.P.A. - RATING ADOTTATO DAL PIANO INDUSTRIALE VIGENTE												
INDICI	Valore		RATING									
	2019	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009
INDICI DI REDDITIVITA'												
ROA	4,73%	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
ROI	4,74%	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
ROS	2,12%	0	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0
ROD	16,77%	2	2	6	6	6	6	6	6	6	6	6
SCONTO	38,99%	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
INDICI DI ROTAZIONE												
RAO	2,24	4	4	4	4	4	4	4	4	4	6	6
RAC	2,86	0	2	2	2	2	2	2	2	2	4	4
INVENTORY TURNOVER	3,58	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
INDICI DI LIQUIDITA'												
RAPPORTO CORRENTE	1,41	6	6	6	6	6	6	6	6	4	4	6
ACID TEST	0,72	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	3
MOL/V	€ 0,05	4	4	4	4	4	4	4	0	0	0	0
INDICI DI INDEB. E SOLID. PATR.												
LEVA FINANZIARIA	4,33	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
INDEBITAMENTO	3,33	2	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0
INDEBITAMENTO FINANZIARIO	0,03	6	6	6	6	6	6	6	6	0	0	6
INCIDENZA DEBITO FINANZIARIO NETTO	-101,23%	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0	3
AMM.TO DEBITO FINANZIARIO	-2,18	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3
COPERTURA IMMOBILIZZAZIONI	2,05	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3
FINANZIAMENTO BANCARIO A BREVE	0,00%	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
OF/RO	2,24%	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
OF/MOL	0,97%	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
INDICI RELATIVI AL PERSONALE												
VA / COSTO DEL LAVORO	1,21	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
FATTURATO / COSTO DEL LAVORO	4,35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RATING (MIN 0 - MAX 9)	—	3,14	3,23	3,45	3,45	3,36	3,27	3,23	2,95	2,41	2,59	3,18

Secondo questa metodologia il giudizio da attribuire all'Azienda è ancora quello dell'insufficienza, poiché il valore è inferiore a quello medio (4,5). Risulta però un outlook positivo, stante il tendenziale miglioramento degli indicatori, che prosegue dal 2011.

Va precisato che tale studio non ha indicato il valore medio ottenuto dalle farmacie prese a campione per l'analisi del settore ma solo una classificazione in "A-" che non è dato sapere a quale punteggio corrisponda.

Raffronto dei risultati di gestione con il Piano Industriale 2012-2020

Con Deliberazione del C.C. n. 65/2011 il Comune di Pisa procedette al ripiano delle perdite dell'esercizio 2011 ed alla ricapitalizzazione della società sulla base del Piano industriale 2012-2020 la cui attuazione veniva individuata come presupposto per il mantenimento della partecipazione.

Di seguito, pertanto, si riporta il raffronto fra le previsioni del Piano industriale per l'anno 2019 e gli effettivi risultati della gestione dell'esercizio, da cui si evince che tali indicatori risultano tutto sommato raggiunti, salvo quelli dei risultati finali che sono caratterizzati da attività non caratteristiche:



Descrizione Voci Piano Industriale	Consuntivo 2019	Piano Industriale 2011-2020 Anno 2019	Scostamento	
			Δ	%
TOTALI RICAVI VENDITA	11.255.327	10.009.102	1.246.225	12,45%
COSTO DEL VENDUTO	6.898.285	6.559.260	339.025	5,17%
MARGINE LORDO	4.357.042	3.449.842	907.200	26,30%
TOTALE RICAVI NON DA VENDITA	168.665	168.405	260	0,15%
AFFITTI	542.330	361.741	180.589	49,92%
COSTI PERSONALE	2.630.765	2.182.028	448.737	20,57%
ALTRI COSTI GENERALI	773.728	587.259	186.469	31,75%
TOTALI COSTI INDIRECTI	3.946.823	3.131.028	815.795	26,06%
MARGINE OPERATIVO L. (EBITDA)	556.949	487.219	69.730	14,31%
MARGINE OPERATIVO N. (EBIT)	223.950	356.821	-132.871	-37,24%
RISULTATO LORDO	237.034	333.623	-96.589	-28,95%
RISULTATO NETTO	138.528	163.463	-24.935	-15,25%

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

Capitale Sociale	€ 21.537.979,00		
Numero Azioni	21.537.979	Valore Nomina x Az.	€ 1,00



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 4.368.223,00	20,281%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		20,281%

Patrimonio Netto

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale sociale	21.537.979	21.537.393	21.537.393	18.475.435	14.303.380
Riserve	371.629	169.568	101.890	-42.567	-31.662
Risultato Esercizio	70.180	202.061	67.678	144.457	-10.906
Valore Patrimonio Netto	21.979.788	21.909.022	21.706.961	18.577.325	14.260.812

Dipendenti

La società non ha dipendenti al 31.12.2019.

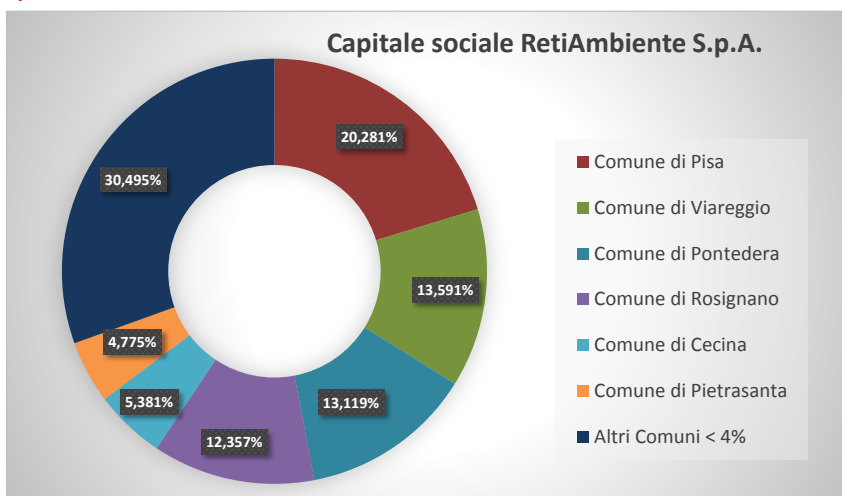
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2019	Compenso 2018
Presidente	Daniele Fortini (2)	Assembleare	0,00	0,00
Consigliere	Matteo Trumphy (2)	Assembleare	0,00	0,00
Consigliere	Fabrizio Miracolo (2)	Assembleare	0,00	0,00
Consigliere	Maurizio Gatti (2)	Assembleare	0,00	0,00
Consigliere	Maria Clorinda Martinengo (4)	Assembleare	0,00	—
Consigliere	Lara Balderi (3)	Assembleare	0,00	0,00
Amministratore Unico	Marco Frey (1)	Assembleare	—	—
<i>Totale complessivo dell'anno</i>			<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>			<i>6.400,00</i>	<i>6.400,00</i>
<i>(1) in carica fino al 18.06.2018 – (2) in carica dal 19.06.2018</i>				
<i>(3) In carica dal 20.12.2018 al 19.12.2019 – (4) In carica dal 20.12.2019</i>				
In carica fino ad approvazione bilancio 2020				

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2019	Compenso 2018
Presidente	Juri Scardigli	Assembleare	6.000,00	6.000,00
Sindaco effettivo	Daniela Venturini	Assembleare	3.000,00	3.000,00
Sindaco effettivo	Eleonora Bartolomei	Assembleare	3.000,00	3.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>12.000,00</i>	<i>12.000,00</i>
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 - Riduzione 10%)</i>			<i>21.236,00</i>	<i>21.236,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				
Società di Revisione	UHY Bompani S.r.l. (1)	Assembleare	7.500,00	7.500,00
<i>(1) In carica dal 31.01.2017</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018				

Capitale sociale



Socio	Part.
Comune di Pisa	20,281%
Comune di Viareggio	13,591%
Comune di Pontedera	13,119%
Comune di Rosignano	12,357%
Comune di Cecina	5,381%
Comune di Pietrasanta	4,775%
Altri Comuni < 4%	30,495%
Soci Pubblici	100,000%

La Società di gestione integrata dei rifiuti per l'ATO Toscana Costa

RetiAmbiente S.p.A. è stata costituita il 16.12.2011 per la realizzazione di una società che sia gestore unico del servizio integrato dei rifiuti urbani nell'ambito territoriale ottimale "Toscana Costa".

L'Autorità d'ambito (ATO Toscana Costa) ha infatti stabilito di affidare il servizio integrato dei rifiuti urbani ad un unico soggetto composto dai soci pubblici dell'ATO e da un socio privato scelto mediante gara a "doppio oggetto"; ovvero una selezione che prevede, oltre alla partecipazione alla compagine sociale in qualità di socio in misura non inferiore al 40%, l'attribuzione di specifici compiti operativi.

Pertanto, 95 dei 111 comuni delle province di Livorno, Lucca, Massa Carrara e Pisa si sono riuniti in RetiAmbiente, formando una società al momento interamente pubblica in attesa della conclusione della gara suddetta.

Nel corso del 2015 la società ha compiuto i primi passi per divenire il gestore del servizio integrato dei rifiuti nell'ATO Toscana Costa, acquisendo, in data 28.12.2015, sotto forma di conferimenti, le partecipazioni totalitarie di quattro società, ovvero:

- Geofor S.p.A., che operava nei comuni dell'Area Pisana;
- ERSU S.p.A., che operava nei comuni di Forte dei Marmi, Massarosa, Pietrasanta, Seravezza e Stazzema;
- ASCIT Servizi Ambientali S.p.A., afferente ai comuni di Altopascio, Capannori, Montecarlo, Pescaglia, Porcari e Villa Basilica;
- Elbana Servizi Ambientali S.p.A., che operava nei comuni dell'Isola d'Elba.

Nel corso del 2016 sono stati acquisiti i conferimenti di:

- beni afferenti la gestione dei rifiuti per € 119.600;
- partecipazione totalitaria della Rosignano Energia Ambiente S.p.A. (REA) che svolge il servizio integrato rifiuti per i comuni di Rosignano Marittimo, Bibbona, Capraia Isola, Casale Marittimo, Castellina Marittima, Cecina, Collesalveti, Guardistallo, Crespina Lorenzana, Montescudaio, Orciano Pisano, Riparbella, Rosignano Marittimo e Santa Luce.

Nel 2017 ha avuto luogo il conferimento della partecipazione totalitaria della:

- SEA Ambiente S.p.A., che svolge la gestione del servizio integrato dei rifiuti per i comuni di Camaiore e Viareggio.

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

Attualmente la Società opera attraverso le sue controllate e si limita alla gestione delle partecipazioni detenute che afferiscono il ciclo dei rifiuti.



Attività svolta e rapporti con il Comune

Non risultano contratti stipulati tra Comune di Pisa e RetiAmbiente S.p.A.. La gestione dei rifiuti è operata dalla controllata Geofor S.p.A..

Il Contratto con Geofor S.p.A. è stato stipulato dal Comune di Pisa e la Società in data 28.12.2010, più volte prorogato e da ultimo aggiornato con atto rep. 55975 fasc. 859 del 31.10.2018, nelle more della procedura di affidamento da parte dell'ATO alla RetiAmbiente S.p.A. della gestione integrata dei rifiuti.

Eventi societari

Nel 2019 non hanno avuto luogo eventi societari di rilievo salvo il conferimento nel capitale sociale del Comune di Borgo a Mozzano per un valore di € 586,00: la quota di partecipazione del Comune di Pisa si è ridotta al 20,2815%.

Mantenimento della partecipazione

RetiAmbiente S.p.A. è stata inizialmente costituita per divenire un unico soggetto gestore del servizio integrato dei rifiuti per l'Ambito Territoriale Ottimane denominato ATO Toscana Costa, che comprende circa 100 comuni delle provincie di Livorno, Lucca, Pisa, Massa e Carrara.

Già con Delibera del C.C. n. 50 del 24.11.2011 veniva considerato *“necessario aderire al processo di costituzione della società mista ... al fine di assicurare il più rapido affidamento del servizio ... mediante procedura concorrenziale, nel rispetto dei principi dell'ordinamento nazionale e comunitario”*, con la Delibera C.C. n. 49 del 17.12.2015 si approvava la detenibilità della partecipazione *“in quanto destinata alla gestione di un servizio pubblico locale a rilevanza economica”*.

Anche il Piano operativo di razionalizzazione delle partecipazioni approvato dal Sindaco con Decisione n. 22 del 21.03.2015 rilevava l'esigenza di non dismettere la partecipazione anche se la società era priva di personale, altrimenti *“comprometterebbe il processo già avviato, la cui attuazione è necessaria in virtù di disposizioni normative nazionali e regionali e, in ultimo, della stessa Legge 190/2014, comma 609 e seguenti. Risulta pertanto prevalente l'interesse pubblico al mantenimento della partecipazione”*.

Nonostante alla data della revisione straordinaria delle partecipazioni di cui all'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, approvata con Delibera del C.C. n. 40 del 26.12.2017, la società non fosse ancora divenuta il gestore diretto del servizio, il Comune di Pisa ha confermato la volontà di mantenere la partecipazione in quanto la società, *“attualmente a capitale totalmente pubblico, è stata costituita propedeuticamente ed in funzione allo svolgimento della gara a doppio oggetto per l'affidamento del servizio integrato di gestione dei rifiuti solidi urbani nell'A.T.O. Toscana Costa e per la scelta del socio privato industriale. Tale gara, la cui competenza rientra nelle funzioni dell'Autorità A.T.O. Toscana Costa istituita dalla L.R. Toscana n. 69/2011, è in fase di espletamento. Il mantenimento della società e della relativa partecipazione sono quindi necessari per addivenire all'affidamento ed alla gestione del servizio dei rifiuti urbani a livello di ambito territoriale ottimale secondo le modalità previste dall'Autorità d'Ambito in coerenza con la vigente normativa di legge statale e regionale”*. Le medesime motivazioni si ritrovano nell'ultimo Piano approvato con Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019.

Analisi di bilancio 2019

Al 31.12.2019 RetiAmbiente S.p.A. risultava ancora non operativa riguardo alla gestione diretta dei rifiuti, pertanto non è significativo fare un'analisi di bilancio della Società.

Ad ogni modo si rileva che la Società sostiene costi di gestione coperti dai dividendi riscossi dalle partecipate, in particolare vi sono costi per affitti pari a € 15.207 (non meglio specificati) e per i servizi amministrativi per € 93.649. I dividendi riscossi ammontano a € 99.386.

Il risultato di esercizio è pari ad € 70.181.

Il Gruppo RetiAmbiente

Il Gruppo RetiAmbiente S.p.A. risulta formato dalle seguenti società:



Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
RetiAmbiente S.p.A.	Capogruppo	Gestione integrata dei rifiuti nell'ATO Toscana Costa.
ASCIT S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per alcuni comuni della Provincia di Lucca.
ERSU S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per alcuni comuni della Provincia di Lucca.
ESA S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per i comuni dell'Isola d'Elba.
GEOFOR S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per alcuni comuni della Provincia di Pisa (comuni dell'Area Pisana).
REA S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per i comuni dell'area di Rosignano Marittimo.
SEA Ambiente S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per i comuni di Camaiore e Viareggio.

Il complesso delle società partecipate direttamente da RetiAmbiente S.p.A. rientra per intero nell'area di consolidamento e tali società vengono consolidate con il metodo integrale (in quanto controllate).

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

Si evidenzia che l'analisi di seguito effettuata si basa solo sulle informazioni di bilancio, peraltro non esaustivo.

Patrimonio Netto Gruppo

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	21.537.979	21.537.393	21.537.393	18.475.435	—
Riserve	371.629	169.568	101.890	-42.563	—
Riserva di Consolidamento	6.588.209	5.512.303	-855.162	0	—
Risultato Esercizio	580.389	1.231.579	6.717.344	3.910.373	—
Valore Patrimonio Netto	29.078.206	28.450.843	27.501.465	22.343.245	—

Dipendenti Gruppo

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	1.147,00	1.036,00	995,00	860,00	—
Costo del Personale	53.257.632,00	51.123.852,00	48.561.677,00	39.262.978,00	—
Costo medio dipendenti	46.432,11	49.347,35	48.805,71	45.654,63	—



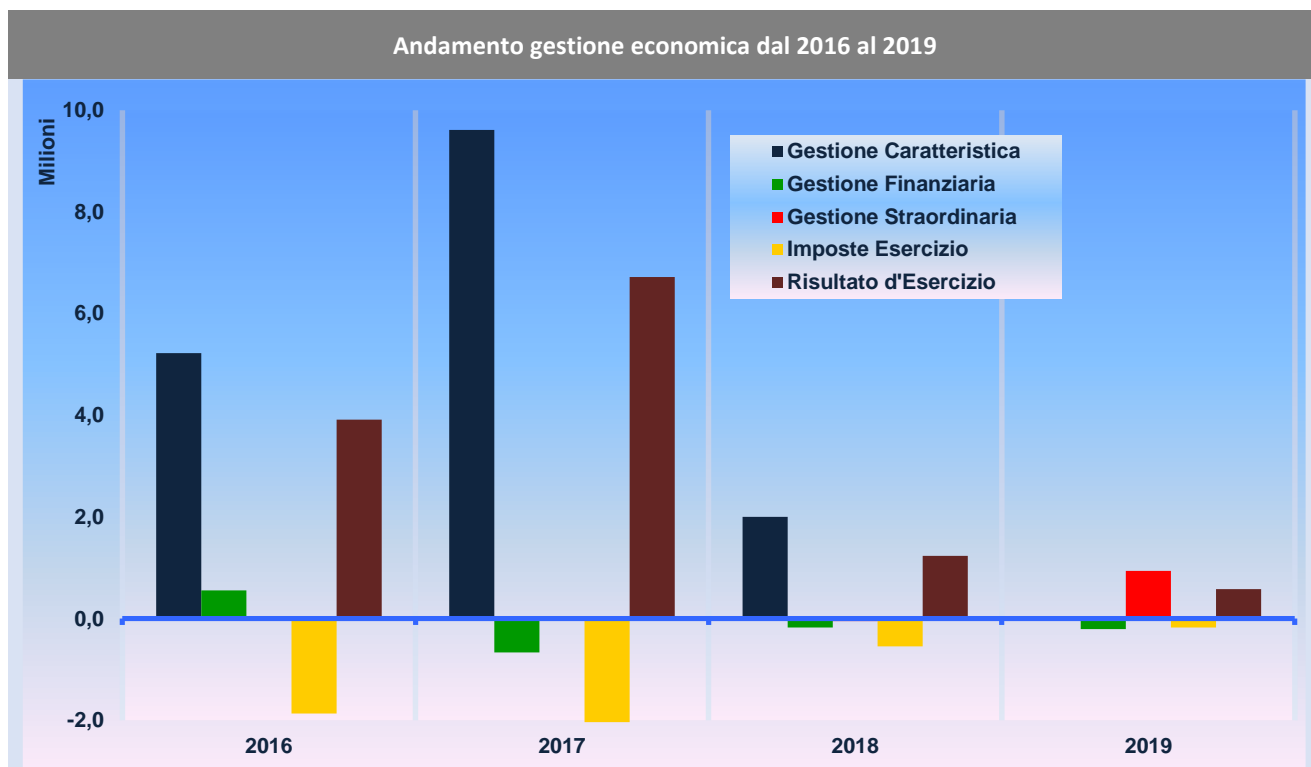
Bilancio consolidato riclassificato

Gruppo RetiAmbiente - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	123.733.441	129.108.551	-5.375.110	-4,163%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	44.333.975	38.146.804	6.187.171	16,219%
Immobilizzazioni immateriali	4.546.019	3.868.002	678.017	17,529%
Immobilizzazioni materiali	36.036.059	31.944.243	4.091.816	12,809%
Immobilizzazioni finanziarie	3.751.897	2.334.559	1.417.338	60,711%
Attivo circolante	79.399.466	90.961.747	-11.562.281	-12,711%
Rimanenze	2.092.067	1.599.320	492.747	30,810%
Liquidità Differite	53.055.473	67.305.840	-14.250.367	-21,173%
Liquidità Immediate	24.251.926	22.056.587	2.195.339	9,953%
Passivo	123.733.441	129.108.551	-5.375.110	-4,163%
Patrimonio netto	29.078.206	28.450.843	627.363	2,205%
Patrimonio Netto di Gruppo	29.078.206	28.450.843	627.363	2,205%
Patrimonio Netto di Terzi	0	0	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	19.867.053	15.451.574	4.415.479	28,576%
Passività a Breve (Correnti)	74.788.182	85.206.134	-10.417.952	-12,227%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	175.759.242	170.874.022	4.885.220	2,859%
Costi della produzione	-175.735.668	-168.875.450	-6.860.218	4,062%
Consumo di Materie	-11.454.784	-11.270.797	-183.987	1,632%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	164.304.459	159.603.225	4.701.234	2,946%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-103.643.934	-99.410.996	-4.232.938	4,258%
Valore Aggiunto	60.660.525	60.192.229	468.296	0,778%
Spese per il Personale	-53.257.632	-51.123.852	-2.133.780	4,174%
Margine Operativo Lordo	7.402.893	9.068.377	-1.665.484	-18,366%
Ammortamenti	-7.379.319	-7.069.805	-309.514	4,378%
Risultato Operativo	23.574	1.998.572	-1.974.998	-98,820%
Saldo Gestione Finanziaria	-204.621	-174.101	-30.520	17,530%
Proventi Finanziari	536.219	560.680	-24.461	-4,363%
Oneri Finanziari	-740.840	-734.781	-6.059	0,825%
Saldo Gestione Straordinaria	938.667	-50.194	988.861	-1970,078%
Proventi Straordinari	1.291.753	0	1.291.753	100,000%
Oneri Straordinari	-353.086	-50.194	-302.892	603,442%
Risultato Esercizio Lordo	757.620	1.774.277	-1.016.657	-57,300%
Imposte dell'esercizio	-177.231	-542.698	365.467	-67,343%
Risultato Netto Esercizio	580.389	1.231.579	-651.190	-52,874%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	580.389	1.231.579	-651.190	-52,874%

Analisi Bilancio consolidato 2019

Risultato di esercizio – Utile

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO AMMONTA A € 580.389, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI



Commento singole gestioni economiche

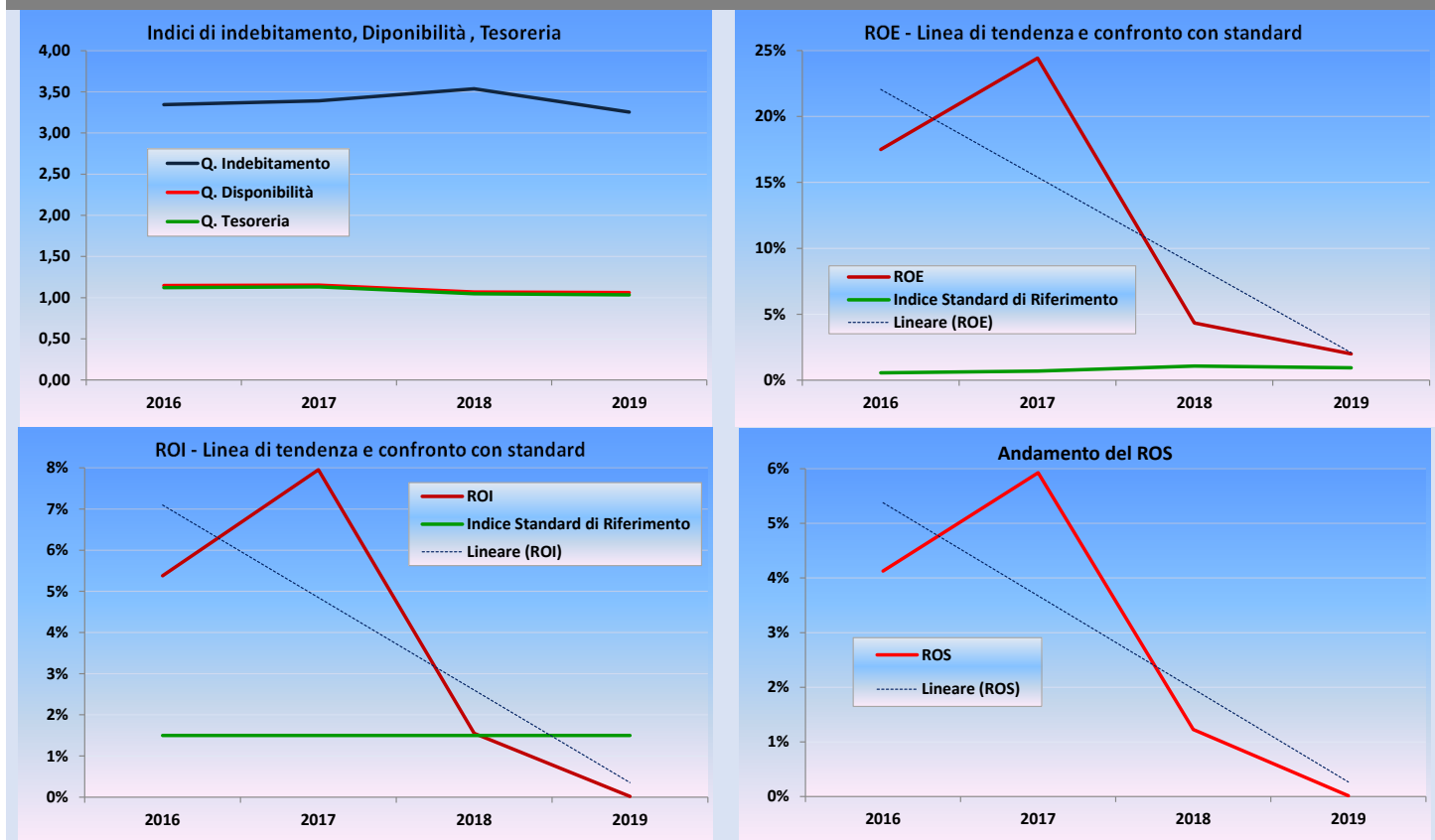
Gestione Caratteristica: *positiva* – Il saldo operativo del 2019 chiude in positivo per € 23.574, annullando, quasi del tutto, quello conseguito nel 2018 che ammontava a € 2 mln. Si registra infatti un aumento più che proporzionale dei costi rispetto all’incremento dei ricavi: i costi sono aumentati del 4,06% (+€ 6,7 mln) mentre i ricavi del 2,86% (+€ 4,9 mln). L’incremento dei ricavi è dovuto principalmente all’aumento della fatturazione dei servizi svolti per conto dei comuni per € 5,3 mln. I costi sono influenzati dall’incremento delle spese per servizi (+€ 4,76 mln, +5,48%), del personale (+€ 2,13 mln, +4,17%). Nella Relazione sulla Gestione e nella Nota Integrativa non sono specificate le motivazioni di tali incrementi, che per i costi risultano del tutto evidenti e tendono a crescere più dei ricavi.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Figurano in particolare gli interessi passivi verso banche e società finanziarie per € 740.840, e dividendi riscossi dalle partecipate per € 381.579.

Gestione Straordinaria: *positiva* – La gestione straordinaria ha un saldo positivo di € 0,94 mln che consente di ottenere un risultato di esercizio positivo. Si caratterizza per la presenza di sopravvenienze attive e insussistenze del passivo per € 1,3 mln. Gli oneri straordinari ammontano a € 0,36 mln.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2016 al 2019



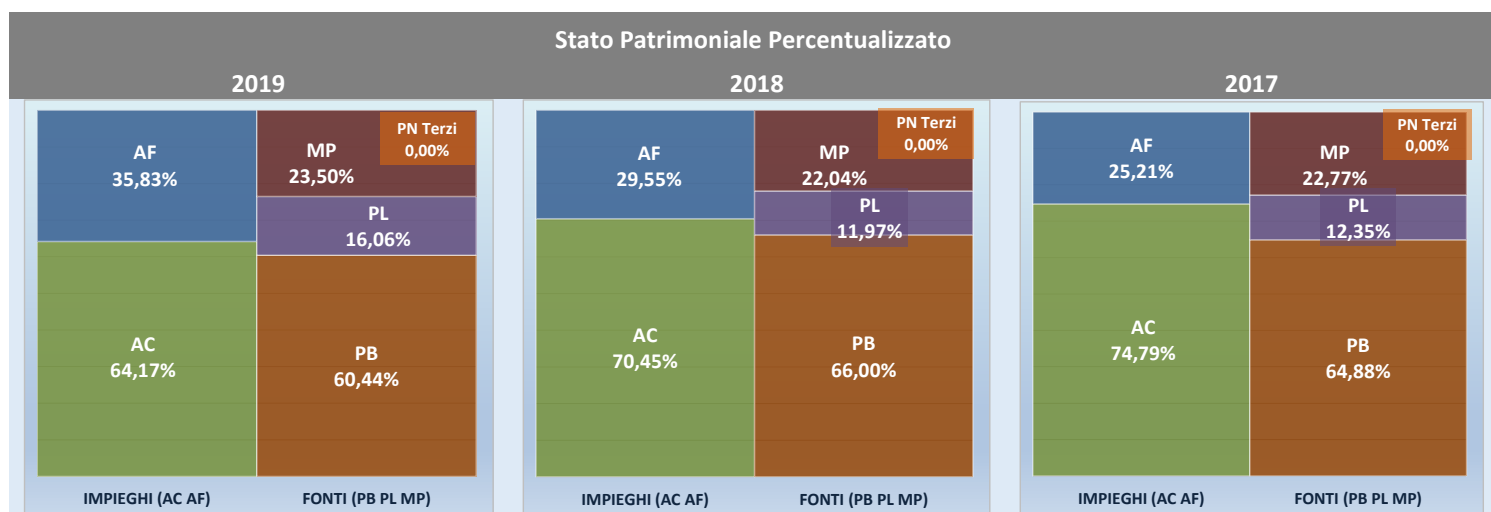
INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	1,996%	4,329%	-2,333%
ROI	0,019%	1,548%	-1,529%
ROS	0,014%	1,227%	-1,213%
ROD	0,783%	0,730%	0,053%
Autonomia Finanziaria	23,501%	22,036%	1,464%
Indice di Indebitamento	76,499%	77,964%	-1,464%
Indebitamento Corrente	60,443%	65,996%	-5,553%
Indebitamento a Lungo	16,056%	11,968%	4,088%
Capitale Circolante Netto	4.611.284	5.755.613	-1.144.329
Margine di Tesoreria	2.519.217	4.156.293	-1.637.076
Posizione Finanziaria Netta	-50.536.256	-63.149.547	12.613.291

Commento indici economici

ROE: 1,996% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una redditività del capitale investito dai soci appena sufficiente. In tendenziale diminuzione.

ROI: 0,019% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo non remunera in maniera soddisfacente il capitale investito.

ROS: 0,014% - Evidenzia che la redditività dei servizi è appena sufficiente.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

L'anno 2019 si caratterizza per un migliore equilibrio patrimoniale rispetto agli anni precedenti. Anche da un punto di vista finanziario il Gruppo tende al miglioramento come evidenziato dalla Posizione finanziaria netta che passa da € -63 mln a € -50 mln.

Risulta complessivamente ridotto il debito bancario da € 29 mln a € 23 mln, con una quota a breve scadenza di € 5,4 mln e il pagamento dei fornitori appare regolare.

Il Gruppo presenta alcune criticità nella riscossione dei crediti verso gli enti che hanno affidato il servizio, e potrà risentire anche finanziariamente gli effetti della gestione economica se non viene invertita la tendenza alla crescita dei costi che non risulta compatibile con i ricavi.

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

Capitale Sociale	€ 146.214.387,00		
N. Azioni	146.214.387	Valore nominale x Azione	€ 1,00



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

Patrimonio Netto

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387
Riserve	215.238.201	192.654.666	214.089.440	201.813.105	190.322.833
Risultato Esercizio	40.198.717	40.998.373	40.174.634	40.463.367	39.876.211
Valore Patrimonio Netto	401.651.305	379.867.426	400.478.461	388.490.859	376.413.431

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	441,00	442,00	444,00	444,00	432,00
Costo del Personale	25.635.706	26.524.699	26.052.321	25.220.828	26.841.039
Costo medio dipendenti	58.130,85	60.010,63	58.676,40	56.803,67	62.132,03

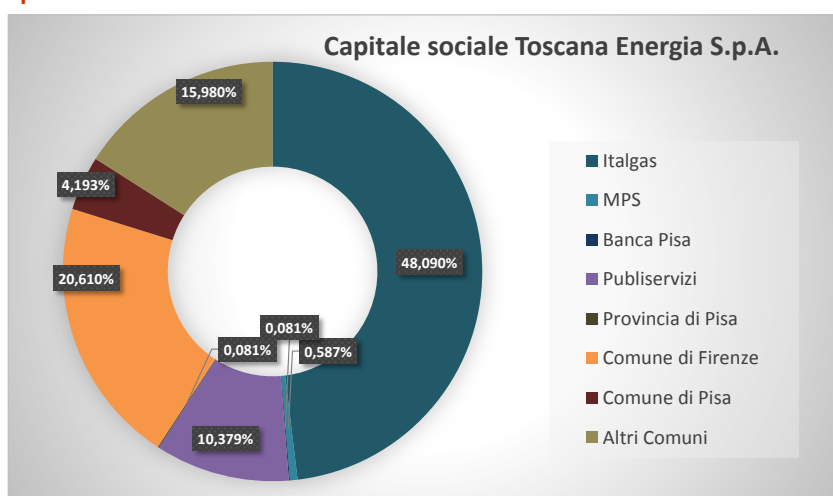
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2019	Compenso 2018
Presidente	Federico Lovadina	Assembleare	Soci pubblici	83.685	83.685
Amministratore Delegato	Eduardo Di Benedetto	Assembleare	Soci privati	252.669	212.807
Vice Presidente	Massimo Abbagnale	Assembleare	Soci pubblici	40.000	40.000
Consigliere	Sonia Pira (2)	Assembleare	Soci pubblici	11.500	10.500
Consigliere	Antonio Paccioretti (3)	Assembleare	Soci privati	7.000	—
Consigliere	Irene Sorari	Assembleare	Soci pubblici	18.000	18.000
Consigliere	Claudio Toni	Assembleare	Soci pubblici	18.000	18.000
Consigliere	Angelo Facchini	Assembleare	Soci privati	18.000	18.000
Consigliere	Gianfranco Maria Amoroso	Assembleare	Soci privati	18.000	18.000
Consigliere	Manuela Pagella (3)	Assembleare	Soci privati	7.000	—
Consigliere	Raffaella Marcuccio (3)	Assembleare	Soci privati	7.000	—
Consigliere	Francesca Vergara Caffarelli (4)	Assembleare	Soci privati	11.500	10.500
Consigliere	Pier Borra (1)	Assembleare	Soci privati	—	7.500
Consigliere	Fabio Leoni (1)	Assembleare	Soci pubblici	—	7.500
Totale Complessivo				492.354	444.492
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020					
<i>(1) In carica fino al 09.05.2018 – (2) In carica dal 10.05.2018</i>					
<i>(3) In carica dal 02.10.2019 – (4) In carica dal 10.05.2018 al 01.10.2019</i>					

Organi di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2019	Compenso 2018
Presidente	Alessandro Nacci	22.500	22.500
Sindaco effettivo	Daniela Ermini (2)	15.000	8.750
Sindaco effettivo	Monica Petrella (2)	15.000	8.750
Sindaco effettivo	Roberto Lugano (1)	—	6.250
Sindaco effettivo	Salvatore Paratore (1)	—	6.250
Totale Complessivo		52.500	52.500
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020			
Società di Revisione	Reconta Ernst & Young S.p.A. (ora YA S.p.A.) (3)	—	
Società di Revisione	PricewaterhouseCoopers S.p.A. (4)	70.000	131.768 (5)
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020			
<i>(1) In carica fino al 09.05.2018 – (2) In carica dal 10.05.2018 – (3) In carica fino al 09.05.2018 – (4) In carica dal 10.05.2018 – (5) Valore complessivo compenso per le 2 società di revisione</i>			

Capitale sociale



Socio	Part.
Italgas	48,090%
MPS	0,587%
Banca Pisa	0,081%
Soci Privati	48,757%
Publiservizi	10,379%
Provincia di Pisa	0,081%
Comune di Firenze	20,610%
Comune di Pisa	4,193%
Altri Comuni	15,980%
Soci Pubblici	51,243%

La Società Toscana Energia S.p.A.

Toscana Energia S.p.A. è stata costituita il 24.01.2006 mediante fusione tra Toscana Gas S.p.A. e Fiorentina Gas S.p.A. ed è un'importante società nel mercato della distribuzione del gas in Toscana, sia per numero di utenti serviti che per estensione territoriale delle reti.

La Società è il prodotto di un progetto industriale iniziato con la sottoscrizione di un *memorandum of understanding* da parte dei sindaci dei comuni di Firenze, Pisa, Pistoia, Empoli e della Italgas S.p.A. per la realizzazione di un'integrazione tecnica, economica ed organizzativa a livello regionale, degli organismi operanti nell'ambito della distribuzione e vendita del gas naturale; progetto divenuto ufficialmente operativo in data 01.03.2007 con il completamento delle operazioni di fusione sopracitate.

Le principali attività legate al settore del gas sviluppate da Toscana Energia S.p.A. sono²³:

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

²³ Tratto dal sito web della società: www.toscanaenergia.eu



Al 31.12.2019 la Società conta 796.575 misuratori attivi (che incrementano ogni anno), ha trasportato 1,12 miliardi di metri cubi di gas ed è concessionaria del servizio di distribuzione in 102 comuni situati nelle province di Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Pisa, Pistoia e Siena.

Attività svolta e rapporti con il Comune

La Società svolge il servizio di distribuzione del gas e precisamente il vettoriamento, la misurazione nonché la gestione delle reti; mentre l'attività di vendita vera e propria (ovvero i rapporti diretti con l'utenza) è affidata a società terze.

Il contratto di servizio con il Comune di Pisa è stato stipulato in data 30.05.2000 e la controparte era AGES S.p.A., società poi confluita mediante diverse operazioni di fusione 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), termine perentorio oltre il quale la Regione Toscana poteva assumere misure sostitutive entro il 31.12.2017. Scaduto anche tale termine, le eventuali misure sostitutive sono di competenza del Ministero dello Sviluppo Economico.

La procedura di gara dell'ATEM Pisa non risulta ancora avviata.

Eventi societari

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, Calcinai, 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.

Il Consiglio di Amministrazione è composto da 11 membri e non più 9 (che era il limite previsto per le società a controllo pubblico), la governance societaria è influenzata dalle scelte della controllante che peraltro diventa socio finanziatore al posto delle banche; è adottata la contabilità prevista dai principi internazionali IFRS con i relativi schemi; non è più obbligatorio e non viene redatto il Consolidato, in quanto è Toscana Energia S.p.A. ad essere consolidata nella Italgas S.p.A.

In data 23.07.2020 è stato cooptato dal Consiglio di Amministrazione Bruno Burigana come Amministratore Delegato in sostituzione del dimissionario Eduardo Di Benedetto.

Mantenimento della partecipazione

Con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 il Comune di Pisa aveva scelto il mantenimento della partecipazione, ai sensi dell'art. 3 c. 27 della L. 244/2007.

Il mantenimento della partecipazione nella società è stato confermato in sede di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie effettuata con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, in cui si specifica che il *“servizio pubblico gestito dalla società è essenziale per gli utenti domestici e produttivi. La partecipazione è redditizia stanti i dividendi finora distribuiti. Considerate inoltre le politiche che riguardano il settore della distribuzione del gas, l'approssimarsi della gara relativa all'ATEM Pisa e l'esigenza di concertazione delle scelte con gli altri soci pubblici, il mantenimento della partecipazione è oggi ritenuto strategico per l'Ente in ordine al perseguimento dei fini istituzionali”*.

Nei successivi Piani di razionalizzazione ordinari, approvati con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018 e Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, è stato confermato quanto descritto nel Piano di Razionalizzazione Straordinario.



Bilancio riclassificato

Toscana Energia S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	1.170.799.738	935.083.117	235.716.621	25,208%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	996.230.717	832.881.404	163.349.313	19,613%
Immobilizzazioni immateriali	891.281.582	15.936.764	875.344.818	5492,613%
Immobilizzazioni materiali	32.777.817	781.602.570	-748.824.753	-95,806%
Immobilizzazioni finanziarie	72.171.318	35.342.070	36.829.248	104,208%
Attivo circolante	174.569.021	102.201.713	72.367.308	70,808%
Rimanenze	6.308.763	2.764.903	3.543.860	128,173%
Liquidità Differite	63.628.158	83.097.337	-19.469.179	-23,429%
Liquidità Immediate	104.632.100	16.339.473	88.292.627	540,364%
Passivo	1.170.799.738	935.083.117	235.716.621	25,208%
Patrimonio netto	401.651.305	379.867.426	21.783.879	5,735%
Passività a Lungo (Consolidate)	467.015.338	188.114.789	278.900.549	148,261%
Passività a Breve (Correnti)	302.133.095	367.100.902	-64.967.807	-17,698%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	197.168.156	199.389.137	-2.220.981	-1,114%
Costi della produzione	-140.530.632	-141.608.403	1.077.771	-0,761%
Consumo di Materie	-15.128.000	-20.530.343	5.402.343	-26,314%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	182.040.156	178.858.794	3.181.362	1,779%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-50.582.958	-51.330.324	747.366	-1,456%
Valore Aggiunto	131.457.198	127.528.470	3.928.728	3,081%
Spese per il Personale	-25.635.706	-26.524.699	888.993	-3,352%
Margine Operativo Lordo	105.821.492	101.003.771	4.817.721	4,770%
Ammortamenti	-49.183.968	-43.223.037	-5.960.931	13,791%
Risultato Operativo	56.637.524	57.780.734	-1.143.210	-1,979%
Saldo Gestione Finanziaria	-1.457.798	-1.342.922	-114.876	8,554%
Proventi Finanziari	1.292.569	1.002.453	290.116	28,941%
Oneri Finanziari	-2.750.367	-2.345.375	-404.992	17,268%
Saldo Gestione Straordinaria	0	685.259	-685.259	-100,000%
Proventi Straordinari	0	685.259	-685.259	-100,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	55.179.726	57.123.071	-1.943.345	-3,402%
Imposte dell'esercizio	-14.981.009	-16.124.698	1.143.689	-7,093%
Risultato Netto Esercizio	40.198.717	40.998.373	-799.656	-1,950%

Analisi bilancio 2019

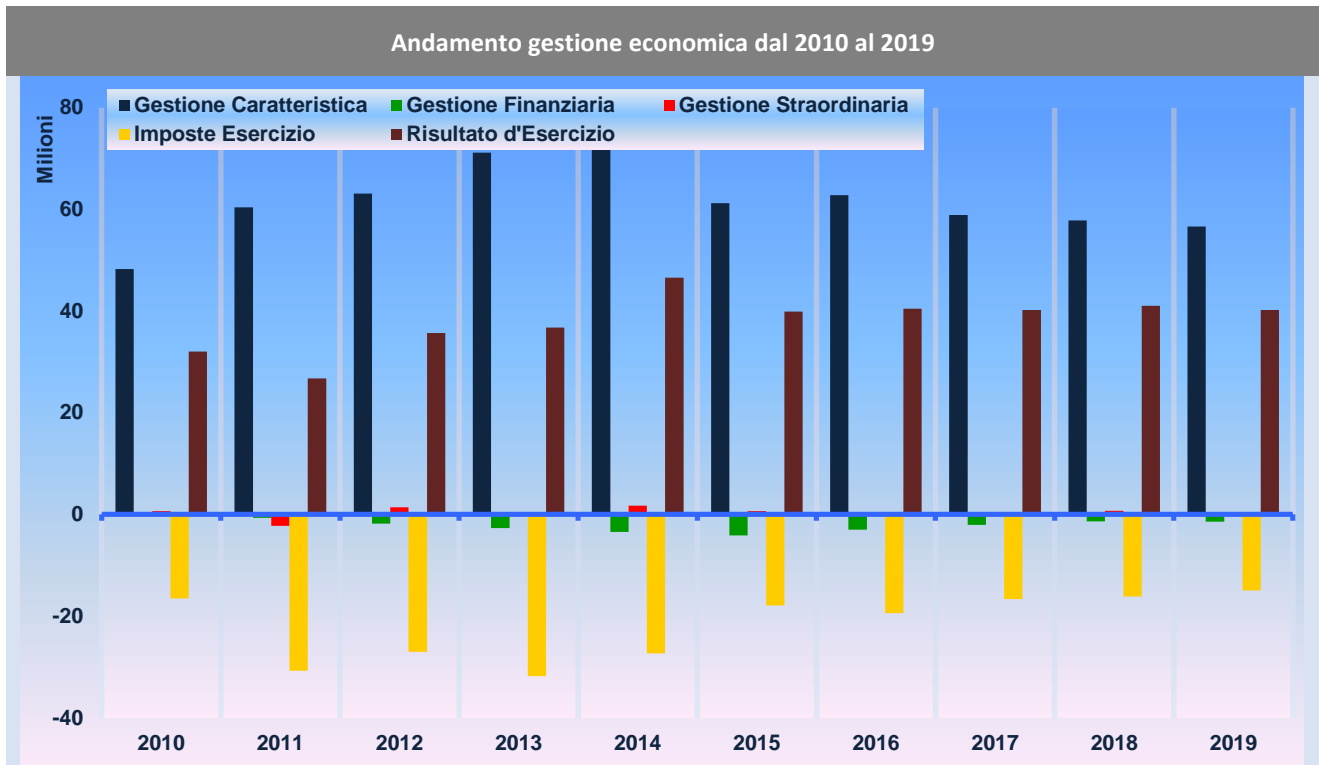
Risultato di esercizio – Utile

Il 2019 si è chiuso con un utile di esercizio di € 40.198.717 con una riduzione dell'1,95% rispetto a quanto conseguito nel 2018.

Le imposte del 2019 ammontano a complessive € 14.981.009.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2019 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 30% A ALTRE RISERVE PER € 12.067.068,45
- 70% A DIVIDENDO PER I SOCI € 28.131.648,06
(DI CUI AL COMUNE DI PISA € 1.179.607,67)



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: *positiva* – Al netto delle variazioni negative per € 1,55 mln relative al saldo tra ricavi per contributi ottenuti e costi sostenuti relativi alla efficienza energetica²⁴ si registrano, tra gli altri, decrementi nei ricavi di vettoriamento (trasporto del gas) per € 1,7 mln, l’incremento dei costi per servizi per € 3,4 mln e degli affitti per € 1,6 mln, in parte compensati dal decremento degli acquisti di materie per € 6,4 mln. Benché vi sia stata una riduzione pari a € 1,14 mln (-1,98% rispetto al 2018), il saldo della gestione operativa si mantiene in linea con gli anni precedenti, anche alla luce di una proporzionalità tra volume di attività prodotta e costi sostenuti.

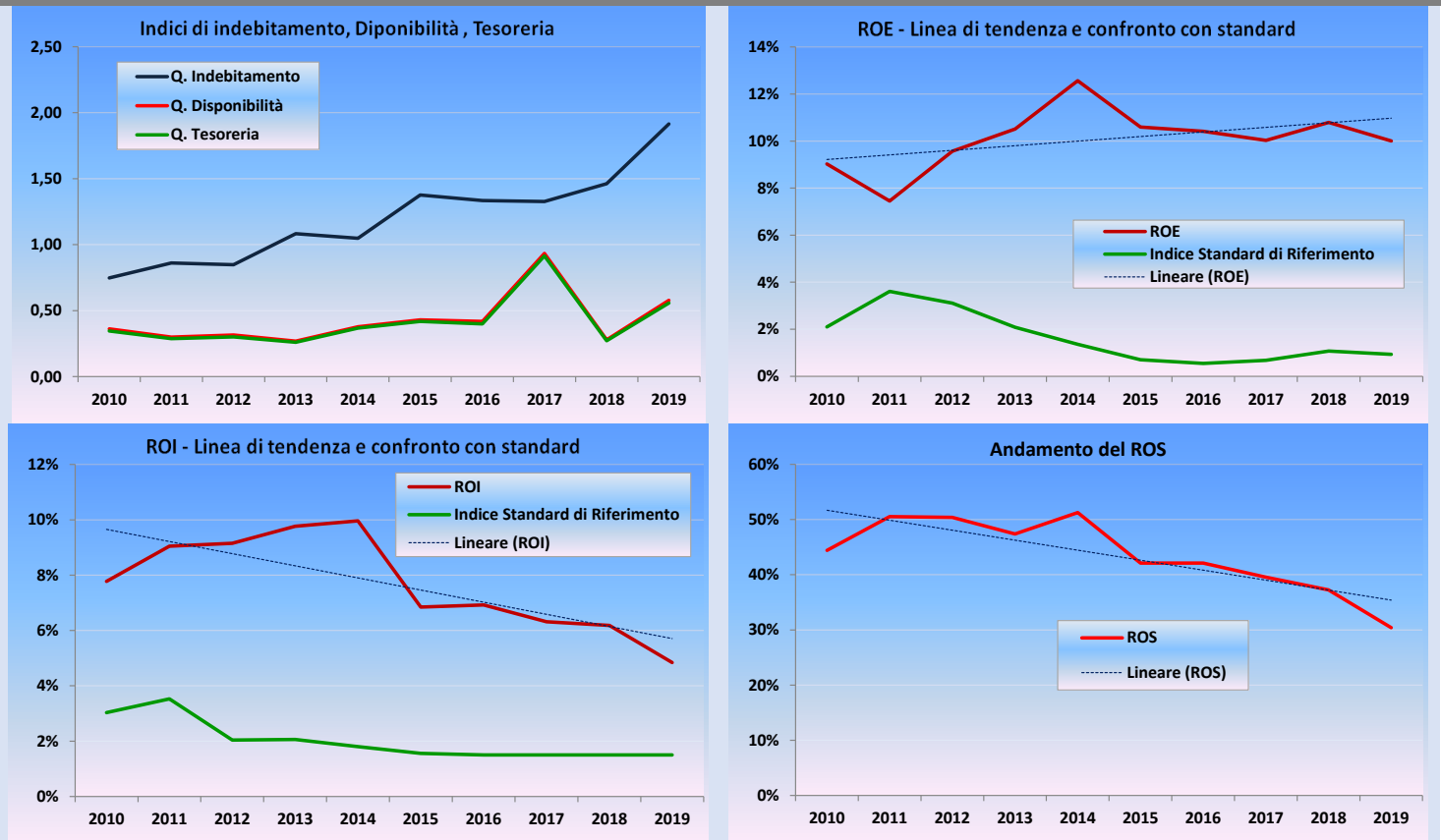
Gestione Finanziaria: *negativa* – Risultato influenzato dalla presenza degli interessi passivi per € 2,5 mln, mitigato dal percepimento di dividendi delle partecipate per € 1,2 mln.

Gestione Straordinaria: *assente* – Non vi sono state operazioni significative di natura straordinaria.

²⁴ 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 2010 al 2019



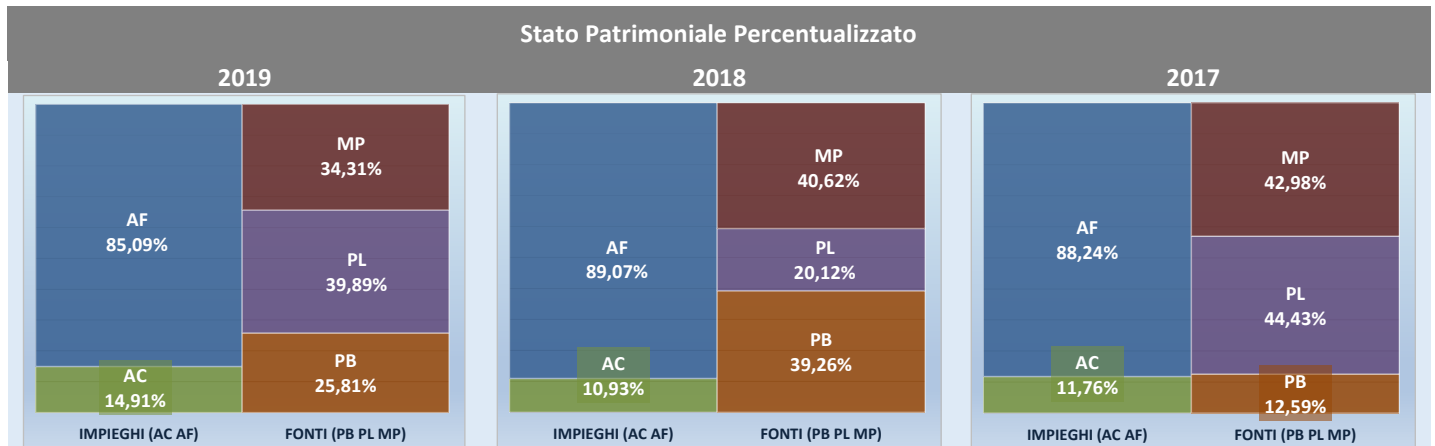
INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	10,008%	10,793%	-0,784%
ROI	4,838%	6,179%	-1,342%
ROS	30,393%	37,271%	-6,877%
ROD	0,358%	0,422%	-0,065%
Autonomia Finanziaria	34,306%	40,624%	-6,318%
Indice di Indebitamento	65,694%	59,376%	6,318%
Indebitamento Corrente	25,806%	39,259%	-13,453%
Indebitamento a Lungo	39,889%	20,117%	19,771%
Capitale Circolante Netto	-127.564.074	-264.899.189	137.335.115
Margine Tesoreria	-133.872.837	-267.664.092	133.791.255
Posizione Finanziaria Netta	-197.500.995	-350.761.429	153.260.434

Commento indici economici

ROE: 10,008% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un'alta redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 4,838% - 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: 30,393% - 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 2019 rappresentano lo 85,09% 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 74,9% 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 di ulteriori finanziamenti dalla controllante, verso cui residua al 31.12.2019 un debito complessivo di € 309,9 mln. L'esposizione debitoria verso le banche ammonta a € 219,35 mln. L'incremento netto, rispetto al 2018 di tale esposizione debitoria è stato di € 138,6 mln (+35%). Il debito scadente entro l'anno ammonta a € 34,8 mln, oltre € 500,5 mln.

L'esposizione a breve risulta ridotta di € 106,6 mln rispetto al 2018 consentendo una rateizzazione di più lungo respiro ed un alleggerimento della posizione finanziaria netta che ammonta a € -197,5 mln.

Ad ogni modo tali debiti rappresentano il 45,2% dell'intero passivo, pertanto l'indebitamento per finanziamenti risulta pesante, considerando anche il costo in termini di interessi che sono dovuti anche alla controllante.

Attraverso la dilazione dei pagamenti verso i fornitori ed un basso tasso medio sui finanziamenti (circa il 1,6%), la società beneficia di un onere finanziario complessivo (ROD) pari allo 0,35%, più basso del ROI, che le consente di poter eventualmente ricorrere ad ulteriori investimenti, sfruttando la cosiddetta "leva finanziaria"²⁵.

I crediti commerciali (€ 38,1 mln al netto del fondo svalutazione di € 2,1 mln) sono aumentati € 10,0 mln.

I crediti commerciali derivano principalmente dal servizio di distribuzione affidato a 120 società di vendita, la più importante delle quali è ENI S.p.A. i cui clienti finali sono cittadini ed imprese. Il CdA relaziona che non vi sono stati casi significativi di mancato o ritardato pagamento da parte delle società di vendita, che altrimenti avrebbero potuto incidere negativamente sull'equilibrio finanziario di Toscana Energia S.p.A.. La restante parte dei crediti commerciali deriva dai servizi svolti direttamente ai comuni che, in quanto azionisti e rappresentanti della propria collettività, divengono i principali stakeholder di Toscana Energia S.p.A..

²⁵ Quando una società ha un ROI elevato (ovvero un'alta capacità di generare reddito lordo) e il costo dell'indebitamento complessivo (ROD) resta molto basso rispetto al ROI, vuol dire che è capace di generare comunque ricchezza anche se incrementa considerevolmente l'indebitamento stesso: ciò è possibile in quanto il costo del debito è comunque coperto dai ricavi generati. Tale constatazione va però confrontata con l'aspetto finanziario: affinché il "sistema" risulti in equilibrio vi deve essere altresì un regolare meccanismo di riscossione dei crediti e pagamento dei debiti; altrimenti vi possono sorgere problemi di liquidità.



SOCIETÀ DELLE RETI

Le c.d. “società delle reti” sono le società a suo tempo costituite ai sensi dell’art. 113, comma 13, del D.Lgs. 267/2000 il quale, in deroga al principio della proprietà pubblica delle dotazioni strumentali all’esercizio dei servizi pubblici, prevedeva che *“gli enti locali, anche in forma associata, [...] possono conferire la proprietà delle reti, degli impianti, e delle altre dotazioni patrimoniali a società a capitale interamente pubblico, che è incedibile. Tali società pongono le reti, gli impianti e le altre dotazioni patrimoniali a disposizione dei gestori incaricati della gestione del servizio [...] a fronte di un canone stabilito dalla competente Autorità di settore, ove prevista, o dagli enti locali”*.

Nel caso del Gruppo Comune di Pisa, vi è al 31.12.2019 una sola società delle reti: quella che detiene gli impianti per l’esercizio del servizio integrato dei rifiuti urbani, ubicati nel territorio dell’ex ATO 3 “Comunità di ambito Area Pisana”: Geofor Patrimonio S.r.l..

Si riportano, di seguito, le informazioni relative alla società in argomento.

**Geofor Patrimonio S.r.l.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 7.186.445,00
------------------	----------------

Quota Partecipazione Diretta del Comune	4.223.756,00	58,774%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		58,774%

Patrimonio Netto

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	7.186.445	7.186.445	2.500.003	2.500.003	2.500.003
Riserve	6.296.433	5.959.748	1.552.705	1.147.665	940.919
Risultato Esercizio	-7.877.841	336.685	452.259	405.040	206.747
Valore Patrimonio Netto	5.605.037	13.482.878	4.504.967	4.052.708	3.647.669

Dipendenti

La società non ha dipendenti

Organo amministrativo

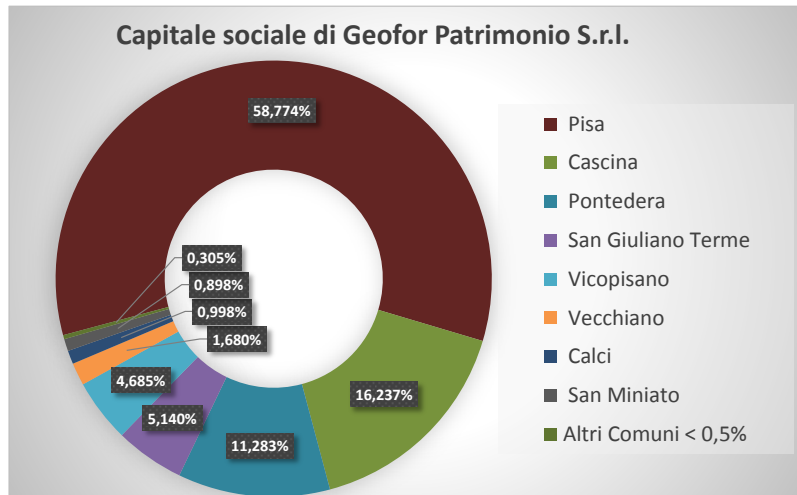
Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Amm. Unico	Antonio Colicelli	Assembleare	Comuni soci	22.000,00	22.000,00	22.000,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				<i>29.088,000</i>	<i>29.088,000</i>	<i>29.088,000</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2019	Compenso 2018	Compenso 2017
Presidente	Michele Froli	6.480,00	6.480,00	6.480,00
Sindaco effettivo	Francesca Landi	4.650,00	4.650,00	4.650,00
Sindaco Effettivo	Lorenzo Rossi (2)	4.650,00	3.100,00	—
Sindaco effettivo	Massimo Catastini (1)	—	1.550,00	4.650,00
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		<i>16.715,00</i>	<i>16.715,00</i>	<i>17.436,00</i>
<i>Tetto max compensi (art. 6, c. 6, D.L. 78/2010 – Riduzione 10%)</i>		<i>17.794,00</i>	<i>17.794,00</i>	<i>17.794,00</i>
<i>(1) In carica fino al 13.05.2018. (2) In carica dal 14.05.2018</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019				



Capitale sociale



Socio	Part.
Pisa	58,774%
Cascina	16,237%
Pontedera	11,283%
San Giuliano Terme	5,140%
Vicopisano	4,685%
Vecchiano	1,680%
Calci	0,998%
San Miniato	0,898%
Altri Comuni < 0,5%	0,305%
Soci Pubblici	100,000%

La Geofor Patrimonio

La Geofor Patrimonio S.p.A. è stata costituita il 14.06.2005 per effetto della scissione proporzionale da Geofor S.p.A. degli impianti strumentali all'attività di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Nel corso del 2008 ha avuto luogo il trasferimento delle azioni possedute dalla Cassa di Risparmio di San Miniato e dal Banco Popolare al Comune di Pisa, trasferimento che ha concluso il processo di trasformazione della Geofor Patrimonio S.p.A. in una società a totale partecipazione pubblica.

Il 12.05.2017 la società si è trasformata da "S.p.A." ad "S.r.l." quale prima misura di razionalizzazione. Nella medesima giornata è stato sostituito il Consiglio di Amministrazione con un Amministratore Unico, un organo monocratico al posto di uno collegiale.

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".

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

A partire dal 26.05.2018 il termovalorizzatore di Ospedaletto non è più in funzione. Non è previsto che l'impianto venga riattivato.

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 e la Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, 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.

Con nota del Sindaco di Pisa, prot. n. 73911 del 07.08.2020, il Comune di Pisa ha formalmente richiesto la convocazione dell'assemblea per la delibera dello scioglimento della Società, in considerazione della non mantenibilità della partecipazione da parte dell'Ente ai sensi delle Delibere sopra citate.

Bilancio riclassificato

Geofor Patrimonio S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	8.169.181	18.306.283	-10.137.102	-55,375%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	7.007.163	18.060.691	-11.053.528	-61,202%
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni materiali	7.007.163	18.060.691	-11.053.528	-61,202%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	1.162.018	245.592	916.426	373,150%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.161.173	106.934	1.054.239	985,878%
Liquidità Immediate	845	138.658	-137.813	-99,391%
Passivo	8.169.181	18.306.283	-10.137.102	-55,375%
Patrimonio netto	5.605.037	13.482.878	-7.877.841	-58,428%
Passività a Lungo (Consolidate)	117.708	1.366.920	-1.249.212	-91,389%
Passività a Breve (Correnti)	2.446.436	3.456.485	-1.010.049	-29,222%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	2.432.758	2.920.195	-487.437	-16,692%
Costi della produzione	-11.326.309	-2.289.210	-9.037.099	394,769%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	2.432.758	2.920.195	-487.437	-16,692%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-272.780	-328.014	55.234	-16,839%
Valore Aggiunto	2.159.978	2.592.181	-432.203	-16,673%
Spese per il Personale	0	0	0	0,000%
Margine Operativo Lordo	2.159.978	2.592.181	-432.203	-16,673%
Ammortamenti	-11.053.529	-1.961.196	-9.092.333	463,612%
Risultato Operativo	-8.893.551	630.985	-9.524.536	-1509,471%
Saldo Gestione Finanziaria	-41.946	-122.989	81.043	-65,895%
Proventi Finanziari	50	85	-35	-41,176%
Oneri Finanziari	-41.996	-123.074	81.078	-65,877%
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	-8.935.497	507.996	-9.443.493	-1858,970%
Imposte dell'esercizio	1.057.656	-171.311	1.228.967	-717,389%
Risultato Netto Esercizio	-7.877.841	336.685	-8.214.526	-2439,825%

Breve analisi bilancio 2019

L'esercizio 2019 si è chiuso con una perdita di € 7.877.841 al netto di imposte da recuperare per € 1.057.656. Tale perdita è dovuta alla svalutazione operata sul termovalorizzatore in quanto ormai dismesso; la riattivazione non rientra nei piani dell'ATO: tale svalutazione ammonta a € 10,8 mln.

Escludendo l'operazione di svalutazione ed il recupero di imposta come sopra riportato, il risultato al lordo delle imposte sarebbe stato di circa € 1,8 mln, nonostante un calo di quasi € 0,5 mln (-16,69%) nei ricavi caratteristici: la gestione operativa sarebbe stata comunque positiva anche grazie al contenimento di costi, o meglio ad una flessibilità degli stessi.

L'Assemblea ha deliberato di ripianare una parte della perdita mediante utilizzo delle riserve disponibili per € 6.296.433 mentre la restante parte, ammontante a € 1.581.408, è stata rinviata al successivo esercizio.



Sotto il profilo patrimoniale la società è radicalmente cambiata rispetto al 2018 presentando una struttura più equilibrata con le immobilizzazioni che ammontano a € 7 mln: immobilizzazioni tuttavia coperte per € 1,3 mln da debiti a breve.

Infatti la Società deve ancora estinguere i residui finanziamenti bancari che al 31.12.2019 ammontano a € 1,5 mln.

Occorre considerare che la struttura fortemente “immobilizzata” della società è una logica conseguenza della sua attività: la detenzione degli impianti e la loro concessione a terzi.

Da un punto di vista finanziario il mutuo bancario, che nel 2019 ha generato interessi passivi e oneri per complessivi € 41.996, è ammortizzato nel tempo; pertanto i ricavi conseguiti, nonché la puntuale riscossione del credito dalla unica locataria Geofor S.p.A., consentono alla società un regolare pagamento dei propri debiti e un sostanziale equilibrio finanziario.



SOCIETÀ QUOTATE ED ENTI NON SOCIETARI

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

In particolare, sono presi in esame i seguenti soggetti:

- consorzi di diritto pubblico (Consorzio Società della Salute della Zona Pisana);
- fondazioni (Fondazione Teatro di Pisa);
- società quotate (Toscana Aeroporti S.p.A.).

**Consorzio Società della Salute della Zona Pisana****Dati principali**

Fondo di dotazione	€ 10.000,00
--------------------	-------------

Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 4.287,50	42,875%
---	------------	---------

Quota Partecipazione Complessiva del Comune		42,875%
---	--	---------

**Patrimonio Netto**

	2019	2018	2017	2016	2015
Fondo di dotazione	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Riserve	200.850	200.121	157.955	131.392	139.109
Risultato Esercizio	165.095	728	42.166	26.563	1.283
Valore Patrimonio Netto	375.945	210.849	210.121	167.955	150.392

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Dipendenti (numero medio)	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Dipendenti (costo medio)	€ 0,00	€ 97.874,00	€ 130.522,00	€ 86.124,00	€ 32.391,00
Dipendenti a comando (numero medio)	11,21	15,00	12,00	11,00	10,00
Dipendenti a comando (costo medio)	39.675,39	€ 40.136,33	€ 41.931,94	€ 48.262,41	€ 47.539,80

Il Consorzio nel 2019 è ricorso altresì a due contratti interinali per due mesi ciascuno per un costo di € 16.972

Organo amministrativo – Giunta esecutiva

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Gianna Gambaccini	Comune di Pisa
Componente	Sergio Di Maio	Comune di San Giuliano Terme
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.

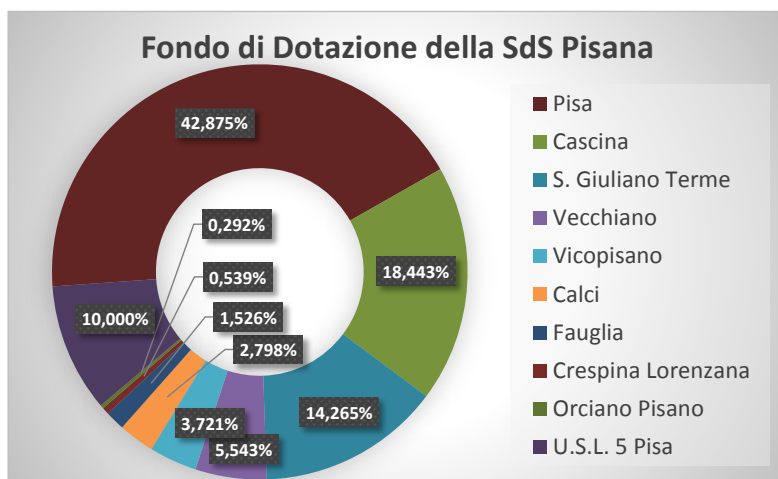
Ciascun membro rimane in carica fino al termine del mandato amministrativo nell'ente di appartenenza

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	2019	2018	2017
Presidente	Alvaro Lucaferro	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Sindaco effettivo	Luca Mancini	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Sindaco effettivo	Fabrizio Giusti	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)		17.763,00	17.763,00	17.763,00

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018

Con Delibera Assemblea del Consorzio n. 8 del 13.05.2020 sono stati nominati i nuovi membri del Collegio Sindacale: Fabrizio Giusti (nominato dall'ASL), Miriam Burchi e Antonio Nazaro (nominati dall'Assemblea).

**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

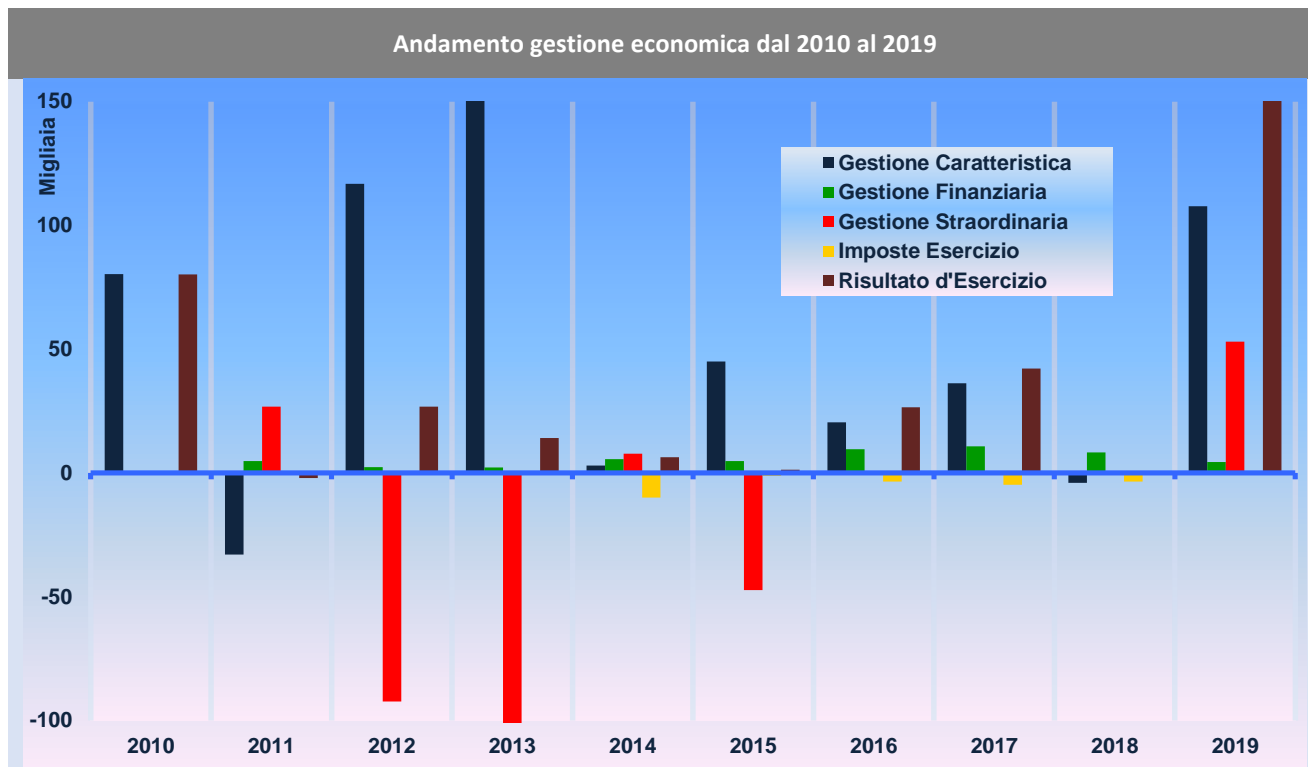
La Società della Salute della Zona Pisana esercita le funzioni di:

- 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.

Analisi bilancio 2019

Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica dell'esercizio 2019 del Consorzio si è chiusa in positivo, con un utile di € 165.095.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Nel corso del 2019 i contributi erogati dagli enti pubblici ammontano a € 23,2 mln e con un incremento di € 3,4 mln (+17,2%) rispetto al 2018 e sono stati utilizzati interamente. La gestione ha determinato il risultato di esercizio positivo. Per un ente che svolge attività sociali, che riceve contributi per l'esercizio delle sue funzioni, la realizzazione di un utile elevato non è un obiettivo da perseguire. Il Direttore Generale Relazione che "deriva dall'aumento del Fondo sociale regionale e nazionale rispetto al valore atteso" a cui è stato fatto riferimento per programmare la gestione e dai "ricavi da compartecipazione che con la fatturazione attiva sono iscritti nell'anno di competenza".

Gestione Finanziaria: positiva – Si tratta di interessi attivi bancari per € 4.429.

Gestione Straordinaria: positiva – Il Consorzio ha registrato sopravvenienze attive maggiori di quelle passive.

Commento indici economici

Trattandosi di un consorzio che non realizza ricavi di vendita, il calcolo del valore degli indici di redditività e degli altri indicatori economici non è significativo.

Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La SdS opera come ente che gestisce i servizi socio sanitari e socio assistenziali e vi affluiscono tutte le risorse destinate a tali scopi da parte dei Comuni, della Regione e dello Stato.

La situazione patrimoniale e finanziaria si caratterizza per l'assenza di immobilizzazioni e per la presenza di crediti v/clienti e debiti v/altri relativi ai trasferimenti ricevuti ed impegnati. Si rilevano in particolare fondi liquidi disponibili per € 5,3 mln.

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

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

**Patrimonio Netto**

	2019	2018	2017	2016	2015
Fondo di Dotazione	298.336	298.336	298.336	298.336	298.336
Riserve	93.087	412.172	408.637	390.307	453.471
Risultato Esercizio	-312.667	-319.085	3.535	18.330	-63.164
Valore Patrimonio Netto	78.756	391.423	710.508	706.973	688.643

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti ²⁶	40,63	45,84	51,15	48,87	47,55
Costo del Personale	1.746.490,00	2.312.910,00	2.280.695,00	2.130.174,00	2.069.954,00
Costo medio dipendenti	42.985,23	50.456,15	44.588,37	43.588,58	43.532,16

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Patrizia Paoletti Tangheroni	Comune di Pisa
Consigliere	Giuseppe Mangano (1)	Comune di Pisa
Consigliere	Elena Pepe (4)	Collegio Generale
Consigliere	Giovanna Frullini (2)	Comune di Pisa
Consigliere	Piero Torrigiani (3)	Collegio Generale

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

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020

(1) In carica dal 06.02.2019 – (2) In carica fino al 05.02.2019 – (3) In carica fino al 25.02.2019 – (4) In carica dal 27.11.2019 Dal 26.02.2019 al 26.11.2019 alla carica di consigliere è stata nominata Lucia Della Porta, dimissionaria.

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	2019	2018	2017
Presidente	Antonio Nazaro (1)	Comune di Pisa	7.012,50	—	—
Sindaco effettivo	Luca Cecconi (2)	Collegio Generale	4.250,00	—	—
Sindaco effettivo	Alessandro Nundini (2)	Collegio Generale	4.250,00	—	—
Presidente	Franco Martinelli (3)	Comune di Pisa	637,50	7.650,00	7.650,00
Sindaco effettivo	Guglielmo Gambini (4)	Collegio Generale	850,00	5.100,00	5.100,00
Sindaco effettivo	Alessandra Mugnetti (4)	Collegio Generale	850,00	5.100,00	5.100,00
<i>Totale complessivo (include rimborsi spese e gettoni presenza)</i>				20.565,84	20.325,76

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.

²⁶ La Fondazione dichiara di avere al 31.12.2019 23 unità a tempo pieno e 2 unità a tempo determinato 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, Unità 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.



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 presenta rilevanti perdite che erodono tutte le riserve e gran parte del Fondo di dotazione.

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").

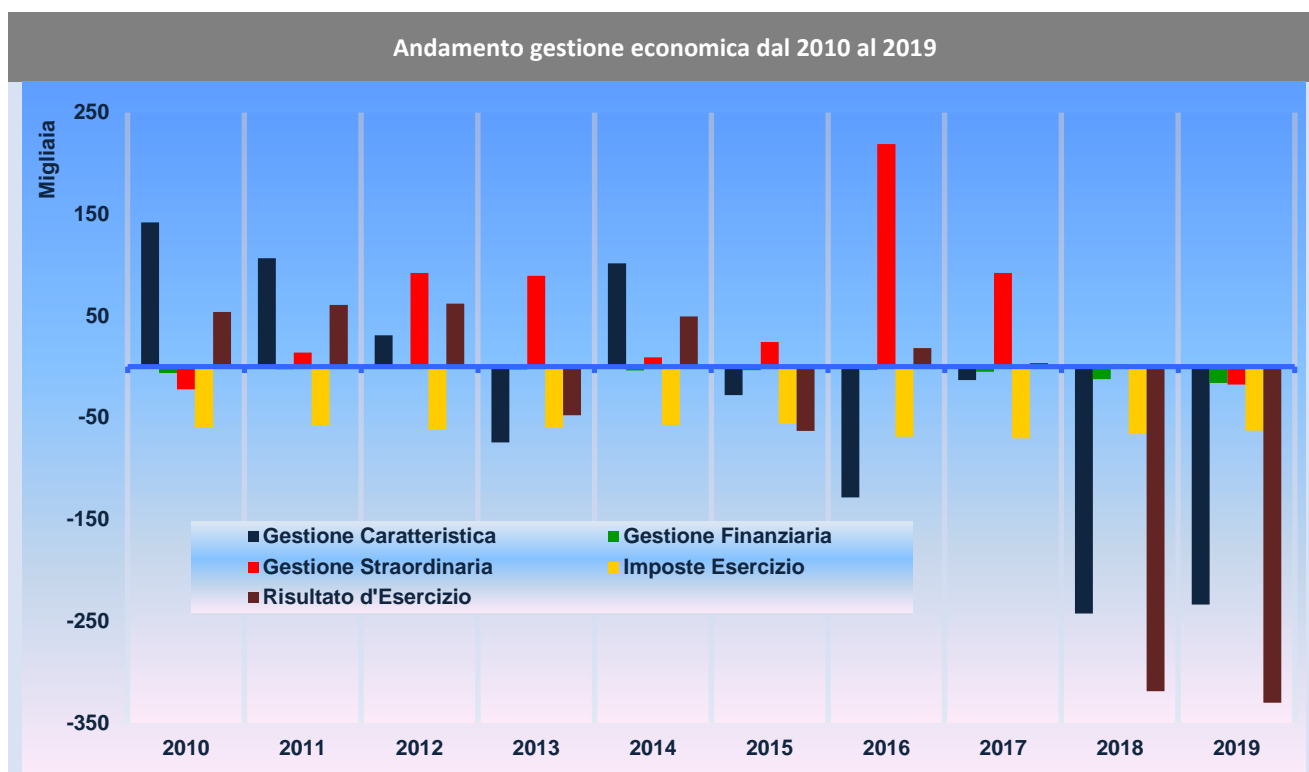
Bilancio riclassificato

Fodazione Teatro di Pisa - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	2.660.440	2.375.274	285.166	12,006%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	818.526	872.403	-53.877	-6,176%
Immobilizzazioni immateriali	14.436	23.756	-9.320	-39,231%
Immobilizzazioni materiali	439.873	452.904	-13.031	-2,877%
Immobilizzazioni finanziarie	364.217	395.744	-31.527	-7,966%
Attivo circolante	1.841.914	1.502.870	339.044	22,560%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.632.042	1.436.013	196.029	13,651%
Liquidità Immedie	209.872	66.858	143.014	213,909%
Passivo	2.660.440	2.375.274	285.166	12,006%
Patrimonio netto	78.756	391.423	-312.667	-79,880%
Passività a Lungo (Consolidate)	459.935	610.295	-150.360	-24,637%
Passività a Breve (Correnti)	2.121.749	1.373.555	748.194	54,471%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	4.333.201	4.517.838	-184.637	-4,087%
Costi della produzione	-4.549.495	-4.760.632	211.137	-4,435%
Consumo di Materie	0	-26.764	26.764	-100,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.333.201	4.491.074	-157.873	-3,515%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-2.693.870	-2.320.424	-373.446	16,094%
Valore Aggiunto	1.639.331	2.170.650	-531.319	-24,477%
Spese per il Personale	-1.746.490	-2.312.910	566.420	-24,489%
Margine Operativo Lordo	-107.159	-142.260	35.101	-24,674%
Ammortamenti	-109.135	-100.534	-8.601	8,556%
Risultato Operativo	-216.294	-242.794	26.500	-10,915%
Saldo Gestione Finanziaria	-16.089	-12.126	-3.963	32,687%
Proventi Finanziari	240	639	-399	-62,470%
Oneri Finanziari	-16.329	-12.765	-3.564	27,920%
Saldo Gestione Straordinaria	-17.601	2.162	-19.763	-914,096%
Proventi Straordinari	30.826	22.129	8.697	39,304%
Oneri Straordinari	-48.427	-19.967	-28.460	142,541%
Risultato Esercizio Lordo	-249.984	-252.757	2.773	-1,097%
Imposte dell'esercizio	-62.683	-66.328	3.645	-5,495%
Risultato Netto Esercizio	-312.667	-319.085	6.418	-2,011%

Analisi bilancio 2019

Risultato di esercizio – *perdita*

La Fondazione nel corso del 2019 ha conseguito una perdita di € 312.667 e sostenuto imposte complessive per € 62.683.

**Commento singole gestioni economiche**

Gestione Caratteristica: *negativa* – Dal 2015 in poi la gestione caratteristica è risultata in perdita con un trend in progressivo peggioramento. Rispetto al 2018 il saldo è sostanzialmente identico.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Si tratta, in particolare, di interessi passivi bancari per € 16.329.

Gestione Straordinaria: *negativa* – Si compone di sopravvenienze passive maggiori di quelle attive, con un saldo di € 17.601.



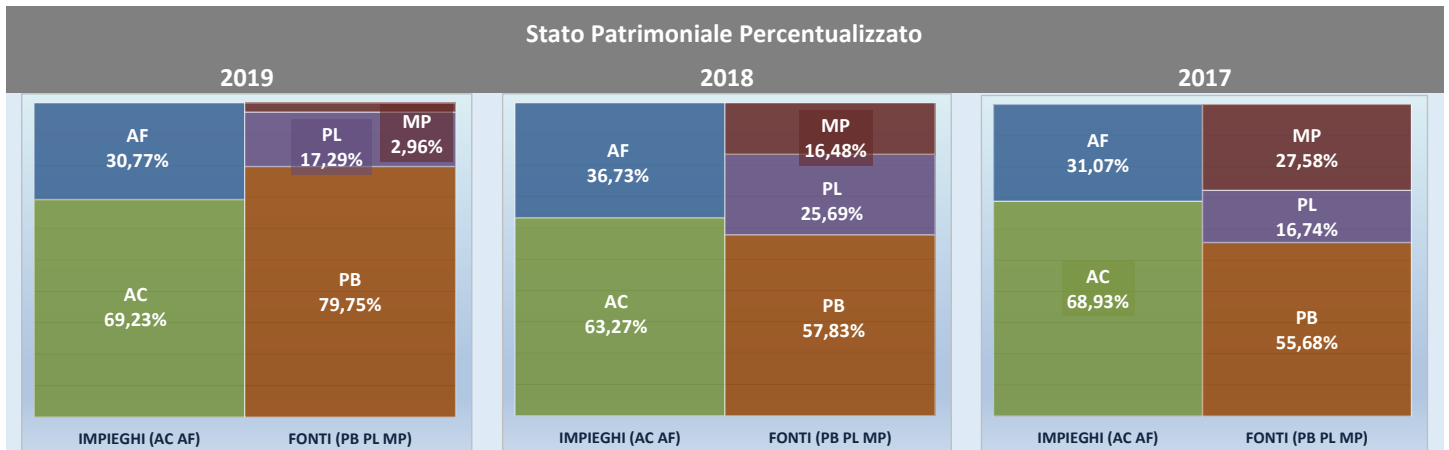
Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2010 al 2019



INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	-397,007%	-81,519%	-315,488%
ROI	-8,130%	-10,222%	2,092%
ROS	-17,279%	-18,159%	0,881%
ROD	0,632%	0,643%	-0,011%
Autonomia Finanziaria	2,960%	16,479%	-13,519%
Indice di Indebitamento	97,040%	83,521%	13,519%
Indebitamento Corrente	79,752%	57,827%	21,925%
Indebitamento a Lungo	17,288%	25,694%	-8,406%
Capitale Circolante Netto	-279.835	129.315	-409.150
Margine Tesoreria	-279.835	129.315	-409.150
Posizione Finanziaria Netta	-1.911.877	-1.306.698	-605.179

Commento indici economici

Gli indici economici evidenziano gravi difficoltà nella gestione della Fondazione che tuttavia ricorre al mercato dei finanziamenti usufruendo di tassi medi (ROD) inferiori ai parametri di riferimento.



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. Ciò mette a rischio l'equilibrio finanziario, dato che la Fondazione è costretta al ricorso a misure eccezionali quali il fido bancario: già nel 2017 figuravano debiti verso banche per € 200.562, non presenti negli anni precedenti, che nel 2019 sono più che raddoppiati ammontando ad € 478.209.

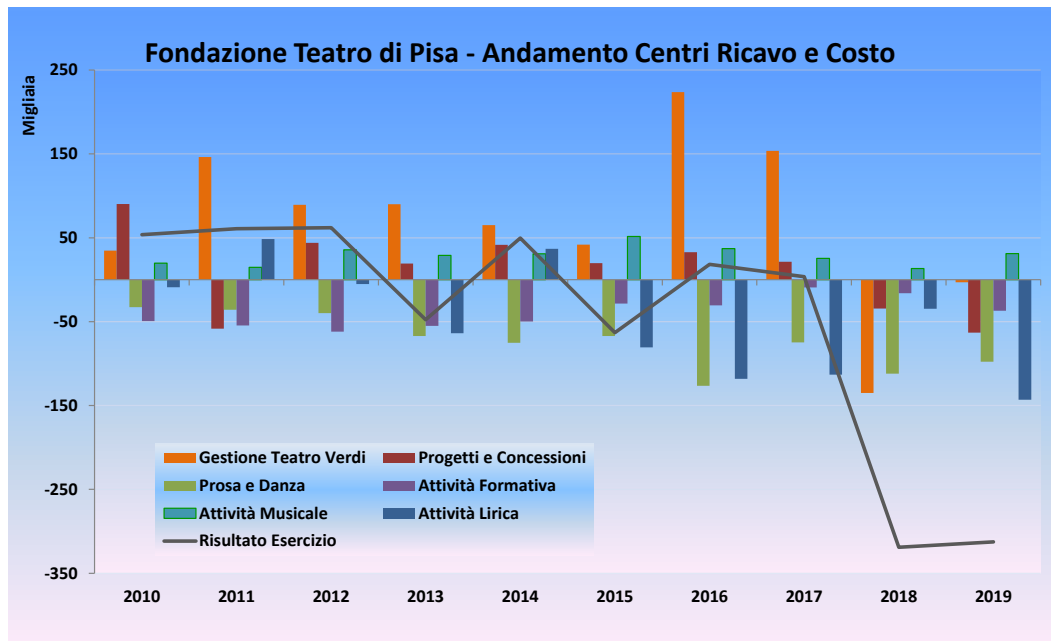
Va precisato che sono stati effettuati investimenti complessivi per € 86.785, per allestimenti scenotecnici.

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	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
Gestione Teatro Verdi	-2.975,13	-135.019,46	153.697,15	223.528,16	41.807,10	65.080,29	90.096,02	89.264,29	146.294,42	34.632,60
Progetti e Concessioni	-63.032,51	-34.458,76	21.479,28	32.841,49	19.800,07	41.671,26	19.164,39	43.944,32	-58.458,61	90.230,41
Prosa e Danza	-97.712,06	-111.995,34	-74.754,80	-126.380,48	-67.225,18	-75.116,06	-67.074,08	-39.896,57	-35.803,15	-32.608,47
Attività Formativa	-36.979,43	-16.211,10	-9.191,75	-30.648,43	-28.442,44	-49.728,95	-55.123,43	-61.822,00	-54.567,85	-49.345,81
Attività Musicale	31.198,17	13.261,54	25.457,33	37.094,69	51.630,34	30.784,40	29.008,75	35.589,92	14.759,07	19.823,93
Attività Lirica	-143.166,26	-34.661,71	-113.152,14	-118.105,28	-80.715,87	36.895,79	-63.808,39	-5.147,02	48.581,84	-8.960,21
RISULTATO DI ESERCIZIO	-312.667,22	-319.084,83	3.535,07	18.330,15	-63.145,98	49.586,73	-47.736,74	61.932,94	60.805,72	53.772,45

Si evidenzia che nel 2019, ultimo esercizio chiuso, tutti i centri di costo, esclusa la “Attività Musicale”, sono in perdita, sia quelli relativi all’attività d’istituto della Fondazione sia quelli relativi alle attività accessorie (“Progetti e Concessioni”, “Attività Formativa”).

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

Capitale Sociale	€ 30.709.743,90		
N. Azioni	18.611.966	Valore Nominale x Azione	€ 1,65
<i>Società quotata sul Mercato Telematico Azionario (MTA) di Borsa Italia</i>			
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 1.374.697,50		4,476%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune			4,476%

**Patrimonio Netto**

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744
Riserve	71.224.000	70.620.880	69.848.630	69.323.674	69.158.256
Risultato Esercizio	13.554.635	13.746.376	10.410.626	9.772.582	8.315.402
Valore Patrimonio Netto	115.488.379	115.074.000	110.969.000	109.806.000	108.183.402

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	336,1	531,8	722,9	709,40	706,4
Costo del Personale	20.745.000,00	31.082.000,00	41.111.000,00	40.172.000,00	39.094.000,00
Costo medio dipendenti	61.722,70	58.446,78	56.869,55	56.628,14	55.342,58

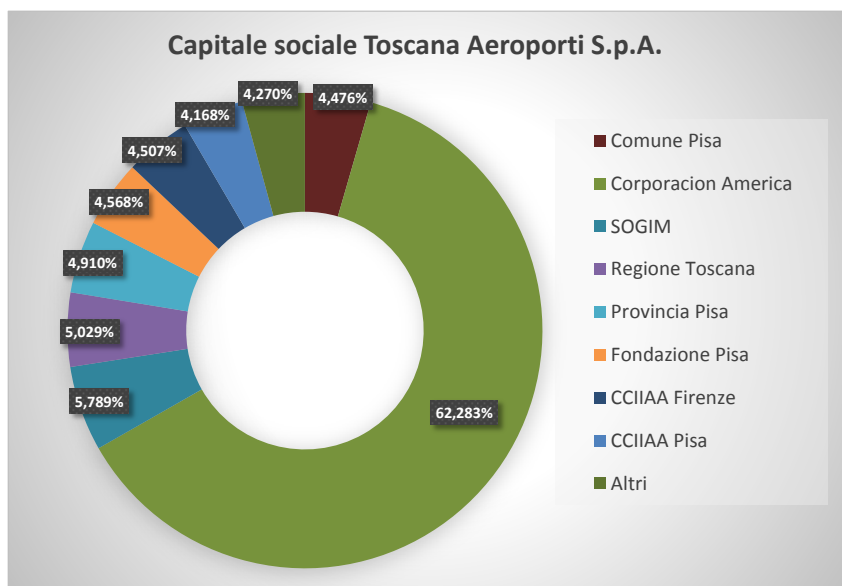
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compensi 2019	Compensi 2018
Presidente	Marco Carrai	Privata	209.514,00	251.368,27
Amministratore Delegato	Gina Giani (1)	Privata	321.148,00	40.945,28
Vice Presidente Esecutivo	Roberto Naldi	Privata	344.126,00	220.999,97
Vice Presidente	Pierfrancesco Pacini	Pubblica	25.000,00	22.994,52
Consigliere Delegato	Vittorio Fanti	Privata	354.022,00	450.076,63
Consigliere	Giorgio De Lorenzi	Privata	10.000,00	2.876,71
Consigliere	Ana Cristina Schirinian	Privata	10.000,00	10.027,40
Consigliere	Giovanni Battista Bonadio	Pubblica	10.000,00	10.000,00
Consigliere	Silvia Bocci	Pubblica	10.000,00	4.054,79
Consigliere	Anna Girello	Pubblica	12.000,00	12.000,00
Consigliere	Niccolò Manetti	Pubblica	10.000,00	5.917,81
Consigliere	Iacopo Mazzei	Pubblica	13.000,00	13.021,92
Consigliere	Saverio Panerai	Privata	10.000,00	10.027,40
Consigliere	Stefano Bottai	Privata	18.000,00	14.967,12
Consigliere	Elisabetta Fabri	Privata	12.000,00	12.021,92
Totale Annuo Complessivo CDA (dati tratti dalla Relazione Remunerazione)			1.368.810,00	1.093.957,27
<i>(1) Ha anche la qualifica di Direttore Generale</i>				
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020				

Organi di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2019	Compenso 2018
Presidente	Paola Severini	39.000,00	41.400,00
Sindaco effettivo	Silvia Bresciani	32.700,00	35.100,00
Sindaco effettivo	Elena Maestri	32.700,00	35.100,00
Sindaco effettivo	Roberto Giacinti	32.100,00	35.100,00
Sindaco effettivo	Antonio Martini	32.100,00	34.500,00
Totale annuo complessivo		168.600,00	181.200,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019			
Società di Revisione	Pricewaterhouse Coopers S.p.A.	259.200,00	376.000,00
In carico fino ad approvazione Bilancio 2022			

Capitale sociale



Socio	Part.
Corporacion America	62,283%
SOGIM	5,789%
Fondazione Pisa	4,568%
Altri	4,270%
Soci Privati	76,910%
Regione Toscana	5,029%
Provincia Pisa	4,910%
Comune Pisa	4,476%
CCIAA Firenze	4,507%
CCIAA Pisa	4,168%
Soci Pubblici	23,090%

La Società Toscana Aeroporti S.p.A.

Originariamente denominata Società Aeroporto Toscano “Galileo Galilei” S.p.A. (SAT), la società è stata costituita il 13.05.1978 su iniziativa della Regione Toscana per la gestione dell’Aeroporto di Pisa, attività svolta dal 01.07.1980, dopo essere subentrata nella concessione parziale all’ex consorzio Aerostazione Civile di Pisa (Decreto Interministeriale n. 14/017 del 31.01.1980). Il Comune di Pisa, quale socio fondatore insieme a Provincia di Pisa e Camera di Commercio di Pisa, partecipò alla costituzione della società sottoscrivendo n. 1.563 azioni del valore nominale di € 100.000, con una quota del 47%.

Nel corso del tempo la SAT è cresciuta di pari passo con la crescita dell’Aeroporto di Pisa, che nel 2014 ha registrato oltre 4,6 mln di passeggeri. A ciò ha contribuito, tra l’altro, la sottoscrizione, nel 2006, della Convenzione con ENAC per l’affidamento quarantennale della gestione totale dell’Aeroporto di Pisa.

Dal 26.07.2007 la SAT è quotata sul Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Il 2014 si caratterizza per il lancio dell’OPA (offerta pubblica di acquisto di azioni) da parte della Corporacion America Italia S.r.l. la quale, rastrellando il 53,04% delle azioni, tra cui anche quelle possedute dalla Regione Toscana, acquisisce il controllo della SAT.

La nuova controllante è anche l’azionista di maggioranza della Aeroporto di Firenze S.p.A. (ADF), società che ha la gestione totale dell’Aeroporto “Amerigo Vespucci”.

Diventa quindi operativo, il 01.06.2015, il progetto di fusione per incorporazione della ADF in SAT: la SAT cambia denominazione divenendo l’attuale Toscana Aeroporti S.p.A. (TA)

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.).

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).

Eventi societari

In data 09.12.2019 è stata costituita Vola S.r.l., interamente partecipata da Toscana Aeroporti S.p.A., per la gestione diretta ed indiretta della ristorazione.

È cessato il Patto parasociale tra il socio di maggioranza e la SOGIM in data 15.04.2020.

In data 28.05.2020 si è dimessa da ogni incarico Gina Giani. L’incarico di Amministratore Delegato è stato assunto da Roberto Naldi e il CdA in data 29.05.2020 ha cooptato Cecilia Carriquiry come Consigliere del Comitato esecutivo.

Mantenimento della partecipazione

Le azioni sono quotate sul mercato di Borsa Italiana ed il Comune di Pisa le deteneva precedentemente al 31.12.2015: pertanto sono rispettate le condizioni previste dall’art. 26, comma 3, del D.Lgs. 175/2016 per il loro mantenimento.

La scelta del mantenimento risulta vantaggiosa per l’Ente dato che la Società normalmente eroga consistenti dividendi. I dividendi del 2019 non sono stati distribuiti per far fronte all’emergenza sanitaria dovuta alla pandemia da COVID-19, che ha provocato, nei primi mesi del 2020, il blocco del trasporto aereo.

Quotazione in Borsa

Si riportano i prezzi ufficiali in euro della quotazione del titolo Toscana Aeroporti nel 2019 e, per un confronto, quelli del 2018-2017.

Indice	Anno 2019		Anno 2018		Anno 2017	
	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.
Prezzo massimo	29.10.2019	18,20	02.01.2018	16,18	11.04.2017	16,42
Prezzo minimo	08.01.2019	13,70	26.10.2018	13,25	29.06.2017	13,73
Prezzo medio	2019	15,99	2018	14,72	2017	15,04
Prezzo di chiusura	30.12.2019	17,40	28.12.2018	14,15	29.12.2017	16,15

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				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	255.389.379	240.613.000	14.776.379	6,141%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	214.807.000	204.614.000	10.193.000	4,982%
Immobilizzazioni immateriali	174.255.000	167.405.000	6.850.000	4,092%
Immobilizzazioni materiali	27.097.000	23.181.000	3.916.000	16,893%
Immobilizzazioni finanziarie	13.455.000	14.028.000	-573.000	-4,085%
Attivo circolante	40.582.379	35.999.000	4.583.379	12,732%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	26.917.000	26.547.000	370.000	1,394%
Liquidità Immediate	13.665.379	9.452.000	4.213.379	44,577%
Passivo	255.389.379	240.613.000	14.776.379	6,141%
Patrimonio netto	115.488.379	115.074.000	414.379	0,360%
Passività a Lungo (Consolidate)	49.460.000	52.676.000	-3.216.000	-6,105%
Passività a Breve (Correnti)	90.441.000	72.863.000	17.578.000	24,125%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	99.415.635	114.487.480	-15.071.845	-13,165%
Costi della produzione	-78.678.000	-94.399.000	15.721.000	-16,654%
Consumo di Materie	-1.017.000	-1.036.000	19.000	-1,834%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	98.398.635	113.451.480	-15.052.845	-13,268%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-46.871.000	-52.997.000	6.126.000	-11,559%
Valore Aggiunto	51.527.635	60.454.480	-8.926.845	-14,766%
Spese per il Personale	-20.745.000	-31.082.000	10.337.000	-33,257%
Margine Operativo Lordo	30.782.635	29.372.480	1.410.155	4,801%
Ammortamenti	-10.045.000	-9.284.000	-761.000	8,197%
Risultato Operativo	20.737.635	20.088.480	649.155	3,231%
Saldo Gestione Finanziaria	-639.000	-526.000	-113.000	21,483%
Proventi Finanziari	858.000	768.000	90.000	11,719%
Oneri Finanziari	-1.497.000	-1.294.000	-203.000	15,688%
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	20.098.635	19.562.480	536.155	2,741%
Imposte dell'esercizio	-6.544.000	-5.816.000	-728.000	12,517%
Risultato Netto Esercizio	13.554.635	13.746.480	-191.845	-1,396%

Analisi bilancio 2019

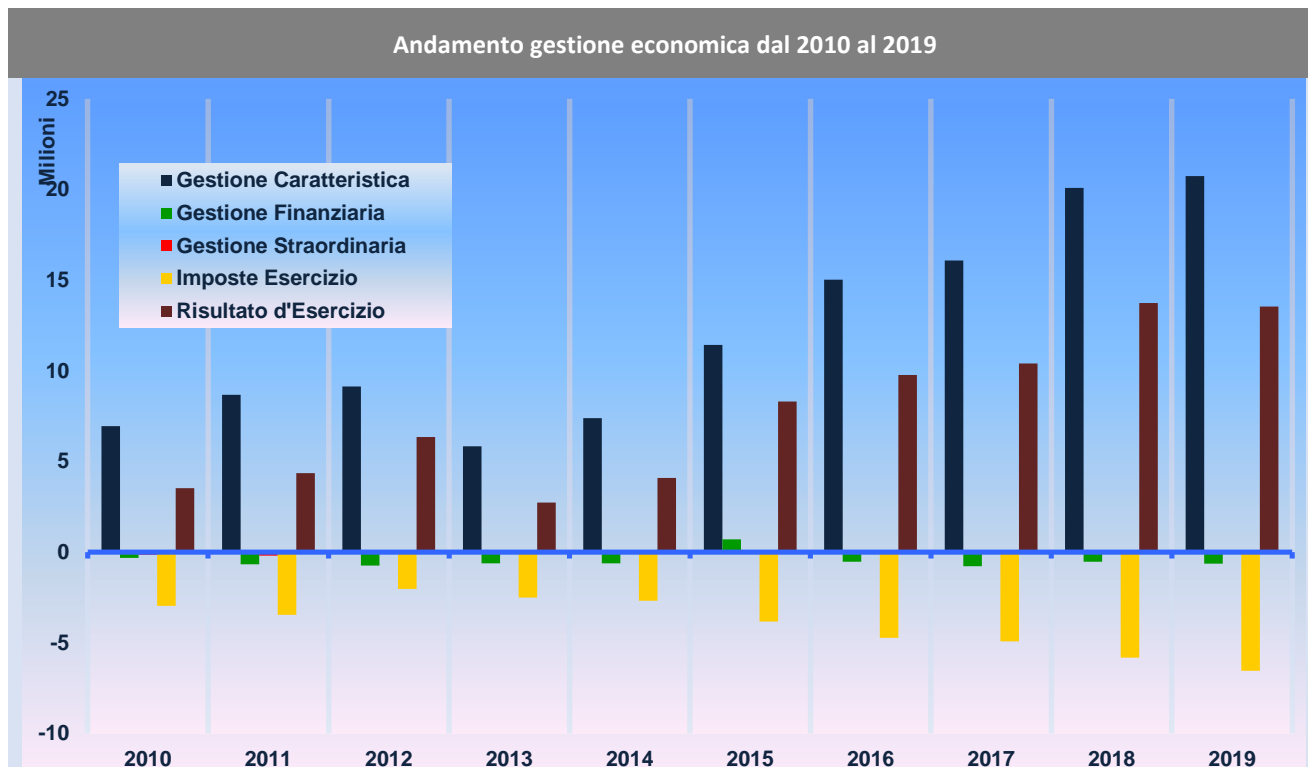
Risultato di esercizio – Utile

L'anno 2019 si caratterizza per un leggero decremento (-1,4%) del risultato di esercizio rispetto a quanto conseguito nel 2018. Il risultato, che ammonta a € 13.554.635, è al netto di imposte dell'esercizio per € 6,5 mln²⁷.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE IL RISULTATO D'ESERCIZIO 2019 NEL SEGUENTE MODO:

- 5,00% A RISERVA LEGALE € 677.732
- 0,22% A RISERVA STRAORDINARIA € 12.876.903

²⁷ Con l'adozione dei principi contabili internazionali, la Società, a partire dal 01.01.2015, ha opzionato la redazione degli schemi di bilancio in migliaia di euro. Pertanto, salvo l'importo dell'utile, gli importi sono arrotondati alle migliaia.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Si registra un leggero incremento del risultato positivo della gestione per quasi € 0,65 mln (+3,2%) nonostante il calo del fatturato per oltre € 15 mln (-13,2%). I ricavi ed i costi 2019 risentono del conferimento del ramo di impresa afferente il cosiddetto *handling*²⁸ avvenuto il 01.07.2018, basti pensare che sono stati trasferiti alla nuova società oltre 400 dipendenti. Lo stesso CdA relazione che gli scostamenti tra il 2019 ed 2018 sono poco rappresentativi poiché influenzati dall'operazione in questione. Ad ogni modo si registrano decrementi dei ricavi "*aviation*"²⁹ (-€ 10 mln, -13,6%), ed incrementi per quelli "*non aviation*"²⁹ (+€ 3,5 mln, +11,7%). Tra i costi si segnalano minori costi operativi (-€ 16,7 mln, -20,3%), del personale (-10,3 mln, -33,3%) e l'incremento per quasi € 1 mln (+3,3%) di quelli per servizi.

Si rileva che i ricavi da "servizi di costruzione"³⁰, che ammontano a € 8,4 mln, sono di fatto compensati con i relativi costi (€ 8,2 mln), e sono diminuiti del 37,9% rispetto al 2018, ma la Società ha comunque realizzato investimenti su entrambi gli scali aeroportuali.

Gestione Finanziaria: negativa – Il risultato risente della presenza di oneri bancari e interessi passivi per (€ 0,44 mln) e di quelli derivanti dalla attualizzazione dei fondi di ripristino e sostituzione (€ 0,86 mln), mentre i dividendi riscossi dalla partecipate ammontano a € 0,832 mln.

Gestione Straordinaria: assente – Non vi sono state operazioni straordinarie degne di nota.

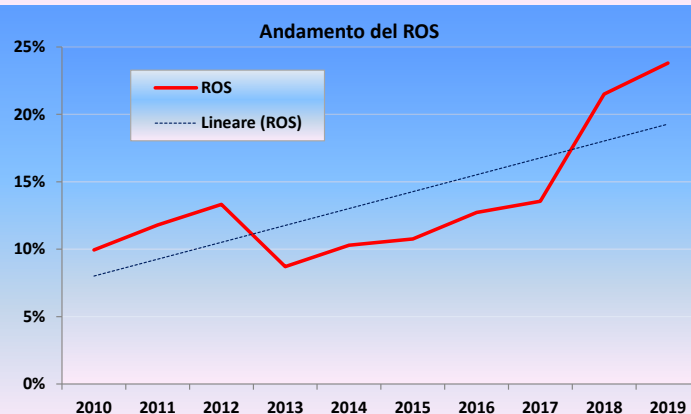
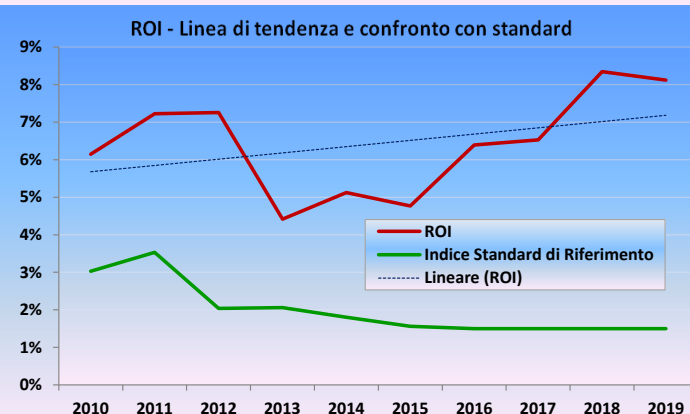
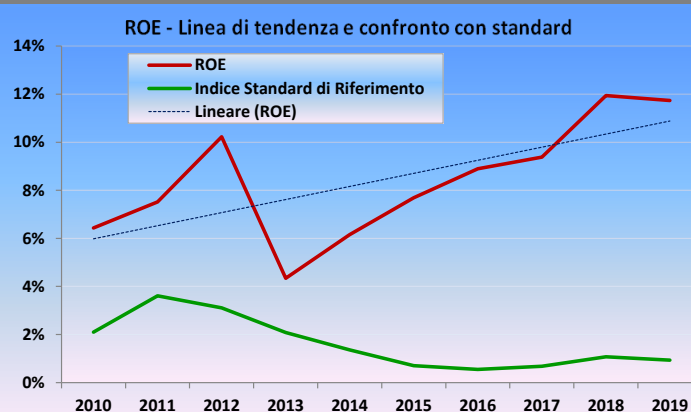
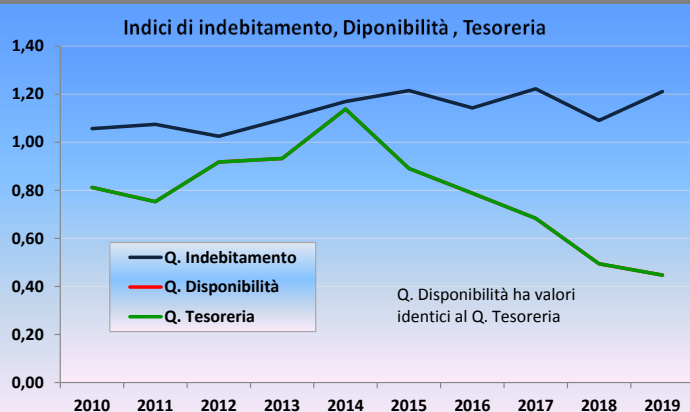
²⁸ *Handling* è un termine tecnico che indica i servizi svolti in aeroporto finalizzati a fornire assistenza a terra a terzi, vettori o utenti di aeroporto (tratto dal sito di ENAC), ovvero le operazioni di scarico, carico, controllo tecnico, pulizia e rifornimento del velivolo e l'assistenza a terra dei passeggeri. Toscana Aeroporti S.p.A. ha costituito nel corso del 2018 una nuova società che si occupa specificatamente di questo servizio: Toscana Aeroporti Handling S.r.l.

²⁹ Ricavi "*aviation*" sono rappresentati dai corrispettivi dei servizi di assistenza a terra dei passeggeri e alle compagnie aeree (*handling*) e dai ricavi generati dai diritti aeroportuali (imbarco, approdo, partenza, sosta, assistenza, sicurezza), mentre quelli "*non aviation*" costituiscono le attività collaterali e connesse (parcheggi, autonoleggi, pubblicità, subconcessioni, vendite al dettaglio di cibo e altri prodotti, gestione immobiliare).

³⁰ 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.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2010 al 2019



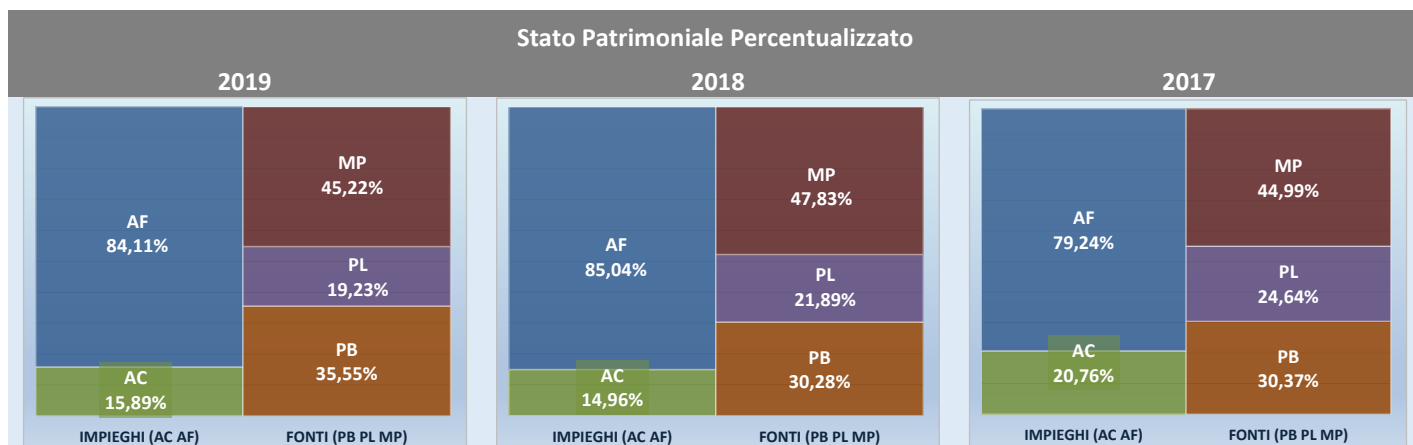
INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	11,737%	11,946%	-0,209%
ROI	8,120%	8,349%	-0,229%
ROS	23,806%	21,506%	2,300%
ROD	1,070%	1,031%	0,039%
Autonomia Finanziaria	45,221%	47,825%	-2,605%
Indice di Indebitamento	54,779%	52,175%	2,605%
Indebitamento Corrente	35,545%	30,282%	5,263%
Indebitamento a Lungo	19,234%	21,892%	-2,658%
Capitale Circolante Netto	-50.196.621	-36.864.000	-13.332.621
Margine Tesoreria	-50.196.621	-36.864.000	-13.332.621
Posizione Finanziaria Netta	-77.113.621	-63.411.000	-13.702.621

Commento indici economici

ROE: 11,737% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una soddisfacente redditività del capitale investito dai soci. In crescita.

ROI: 8,120% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2019 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

ROS: 23,806% - Evidenzia una buona redditività dei servizi erogati. In crescita.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Nel corso del 2019 sono proseguiti gli investimenti per lo sviluppo degli scali aeroportuali di Firenze e Pisa e sono stati fatti investimenti per € 6,5 mln. La Società ha fatto ricorso ad ulteriore indebitamento verso le banche per € 10,8 mln, +26%) ma con un'esposizione a breve termine: il debito verso le banche al 31.12.2019, oltre i 12 mesi è rimasto quasi identico a quello al 31.12.2018.

La struttura patrimoniale, nonostante abbia un margine negativo tra Passività a Breve e Attivo circolante, ha comunque la capacità di ricorrere ad ulteriori finanziamenti grazie all'alta redditività delle vendite.

Il Gruppo Toscana Aeroporti

Come società quotata che presenta partecipazioni azionarie di controllo, Toscana Aeroporti S.p.A. è tenuta sia per l'applicazione dei principi contabili internazionali che, per le disposizioni contenute nella normativa nazionale, alla redazione del Bilancio consolidato cui è legata la relazione sulla gestione del consiglio di amministrazione.

Il Gruppo Toscana Aeroporti si compone delle seguenti società:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Tipo Consolidamento	% di Part.	Attività svolta
Toscana Aeroporti S.p.A.	CAPOGRUPPO	Integrale	—	Gestione Aeroporti di Pisa "G. Galilei" e di Firenze "A. Vespucci", e attività connesse.
Parcheggi Peretola S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	100,00%	Gestione parcheggi a pagamento antistanti il Terminal partenze dell'Aeroporto di Firenze.
Toscana Aeroporti Engineering S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	100,00%	Servizi di ingegneria finalizzati alla progettazione delle opere per lo sviluppo dei due scali aeroportuali.
Toscana Aeroporti Handling S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	100,00%	Servizi di <i>handling</i> per gli aeroporti di Pisa e Firenze.
Vola S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	100,00%	Gestione diretta ed indiretta dei servizi di ristorazione.
Jet Fuel & Co. S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	51,00%	Gestione del deposito carburante centralizzato presso l'Aeroporto di Pisa.
Immobili A.O.U. Careggi S.p.A.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	25,00%	Gestione spazi commerciali del nuovo ingresso dell'Ospedale Careggi di Firenze.
Alatoscana S.p.A.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	13,27%	Gestione Aeroporto dell'Isola d'Elba.



Rispetto al 2018 il Gruppo è variato con l'aggiunta di Volo S.r.l., società costituita in data 09.12.2019 con capitale interamente versato dalla Capogruppo che quindi ne ha il controllo integrale.

Inoltre, con il conferimento del ramo di attività afferente i servizi di *handling* ad una società del Gruppo appositamente costituita, il Gruppo Toscana Aeroporti dal 2019 non ha più un andamento simile con quello della Capogruppo e pertanto se ne fa un'analisi a parte e non più un semplice confronto tra Gruppo e Capogruppo.

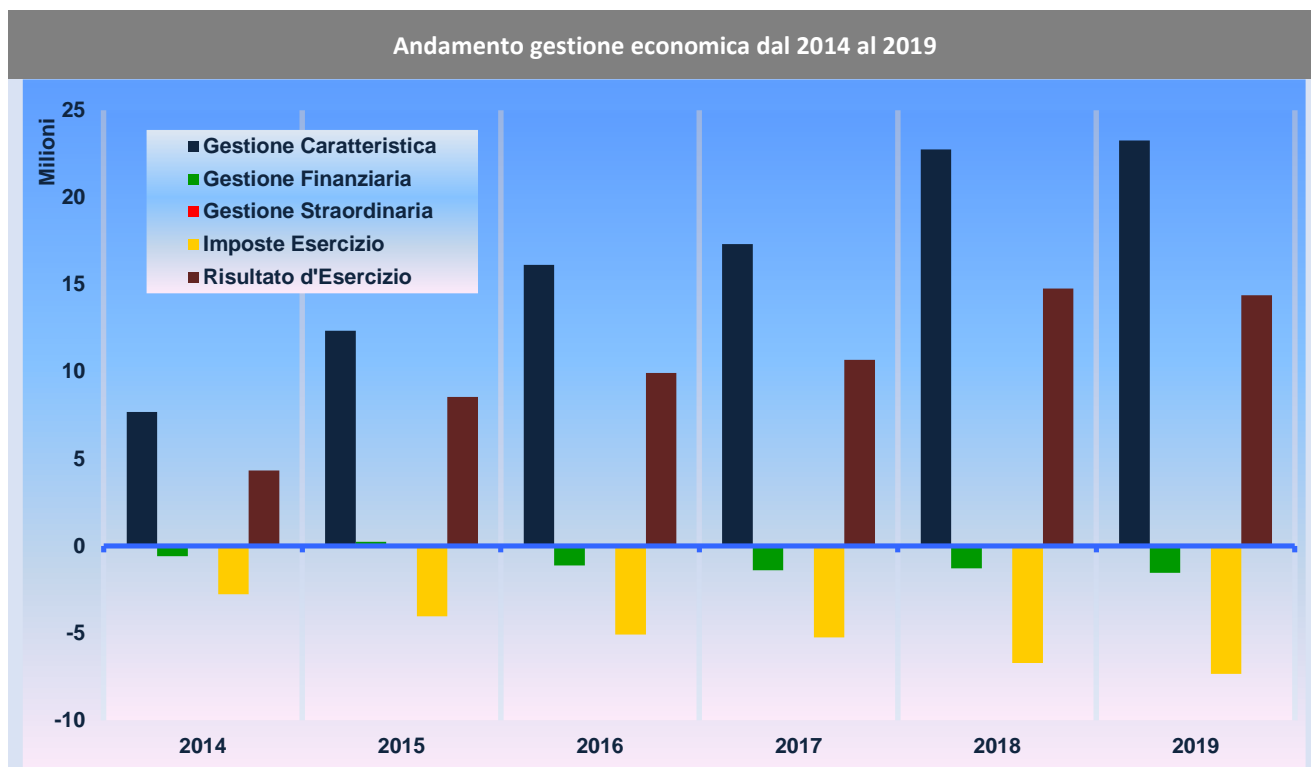
Bilancio consolidato riclassificato

Gruppo Toscana Aeroporti - Bilancio Riclassificato				
	2019	2018	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	267.747.000	253.870.000	13.877.000	5,466%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	218.568.000	209.160.000	9.408.000	4,498%
Immobilizzazioni immateriali	179.499.000	172.956.000	6.543.000	3,783%
Immobilizzazioni materiali	30.310.000	26.853.000	3.457.000	12,874%
Immobilizzazioni finanziarie	8.759.000	9.351.000	-592.000	-6,331%
Attivo circolante	49.179.000	44.710.000	4.469.000	9,996%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	29.316.000	30.440.000	-1.124.000	-3,693%
Liquidità Immediate	19.863.000	14.270.000	5.593.000	39,194%
Passivo	267.989.000	253.870.000	14.119.000	5,562%
Patrimonio netto	119.757.000	118.528.000	1.229.000	1,037%
Patrimonio Netto di Gruppo	119.396.000	118.236.000	1.160.000	0,981%
Patrimonio Netto di Terzi	361.000	292.000	69.000	23,630%
Passività a Lungo (Consolidate)	53.988.000	57.251.000	-3.263.000	-5,699%
Passività a Breve (Correnti)	94.244.000	78.091.000	16.153.000	20,685%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	130.240.000	131.933.376	-1.693.376	-1,284%
Costi della produzione	-106.986.000	-109.178.000	2.192.000	-2,008%
Consumo di Materie	-1.411.000	-1.192.000	-219.000	18,372%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	128.829.000	130.741.376	-1.912.376	-1,463%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-51.813.000	-54.963.000	3.150.000	-5,731%
Valore Aggiunto	77.016.000	75.778.376	1.237.624	1,633%
Spese per il Personale	-42.567.000	-42.907.000	340.000	-0,792%
Margine Operativo Lordo	34.449.000	32.871.376	1.577.624	4,799%
Ammortamenti	-11.195.000	-10.116.000	-1.079.000	10,666%
Risultato Operativo	23.254.000	22.755.376	498.624	2,191%
Saldo Gestione Finanziaria	-1.533.000	-1.274.000	-259.000	20,330%
Proventi Finanziari	58.000	81.000	-23.000	-28,395%
Oneri Finanziari	-1.591.000	-1.355.000	-236.000	17,417%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	21.721.000	21.481.376	239.624	1,115%
Imposte dell'esercizio	-7.330.000	-6.720.000	-610.000	9,077%
Risultato Netto Esercizio	14.391.000	14.761.376	-370.376	-2,509%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	242.000	165.000	77.000	46,667%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	14.149.000	14.596.376	-447.376	-3,065%

Analisi Bilancio consolidato 2019

Risultato di esercizio – Utile

IL RISULTATO D'ESERCIZIO DEL GRUPPO AMMONTA A € 14.149.000, L'UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI A € 242.000, AL NETTO DEI DIVIDENDI RISCOSSI NELL'ANNO.



Commento singole gestioni economiche

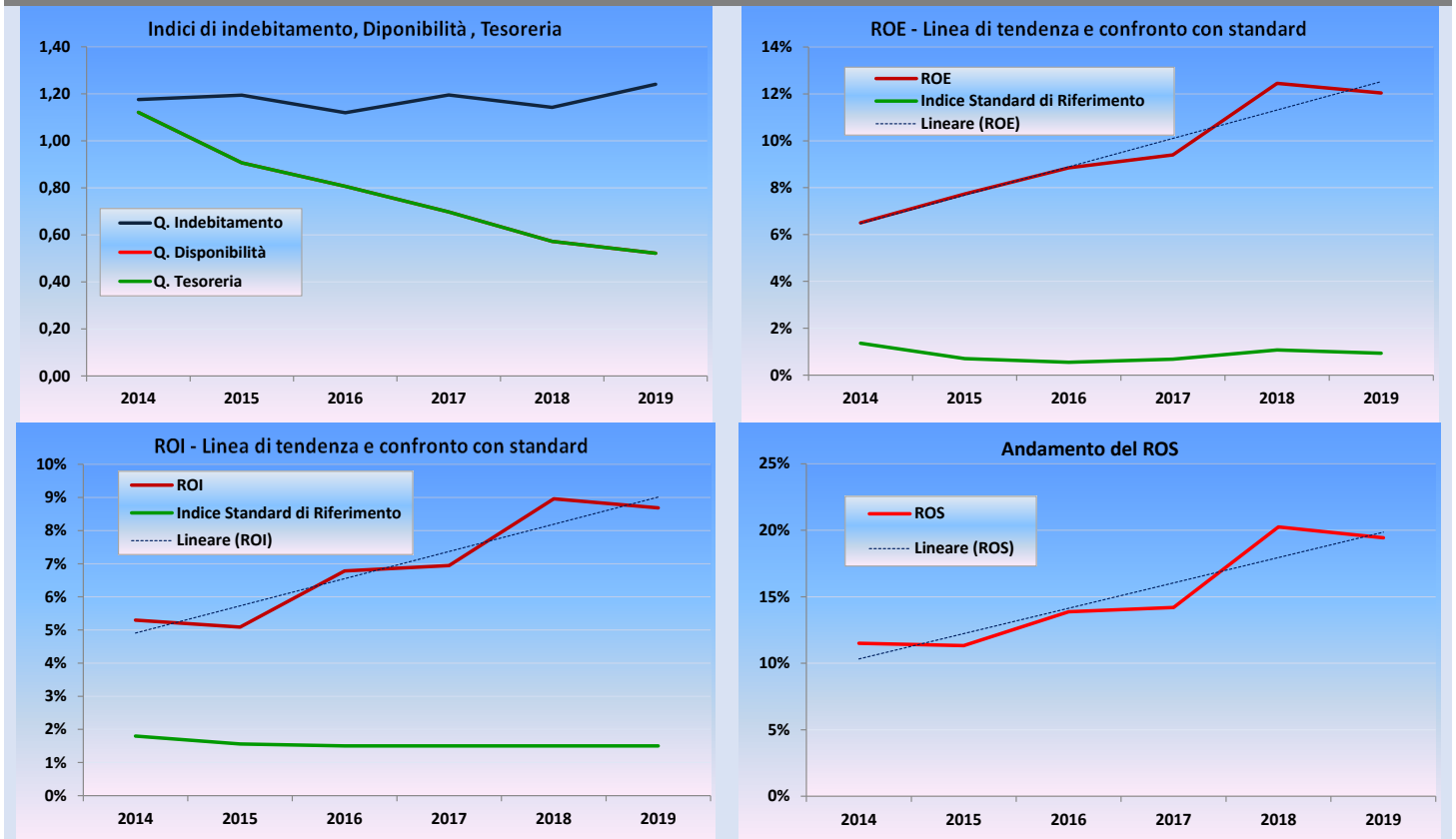
Gestione Caratteristica: *positiva* – Il grafico evidenzia la crescita del Gruppo dal 2014 al 2019. Il Risultato di esercizio si caratterizza per l'incremento delle attività "aviation"²⁹ (+€ 2,9 mln, 3,1%) e "non aviation"²⁹ (+€ 3,7 mln, 11,9%) e l'incremento dei costi per servizi (+€ 3,2 mln, +10,5%), la netto delle riduzioni per i ricavi ed i costi da costruzione che per l'anno 2019 ammontato a € 8,1 mln. Il saldo è quindi aumentato di € 0,5 mln.

Gestione Finanziaria: *negativa* – Figurano in particolare gli interessi passivi verso banche € 0,5 mln, da oneri per attualizzazione fondo ripristini e sostituzioni per € 0,9 mln.

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



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2019



INDICI DI BILANCIO	2019	2018	Variazioni
ROE	12,017%	12,454%	-0,437%
ROI	8,685%	8,963%	-0,278%
ROS	19,434%	20,257%	-0,823%
ROD	1,073%	1,001%	0,072%
Autonomia Finanziaria	44,728%	46,688%	-1,961%
Indice di Indebitamento	55,363%	53,312%	2,051%
Indebitamento Corrente	35,199%	30,760%	4,439%
Indebitamento a Lungo	20,164%	22,551%	-2,387%
Capitale Circolante Netto	-45.065.000	-33.381.000	-11.684.000
Margine di Tesoreria	-45.065.000	-33.381.000	-11.684.000
Posizione Finanziaria Netta	-74.381.000	-63.821.000	-10.560.000

Commento indici economici

ROE: 12,017% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una buona redditività del capitale investito dai soci.

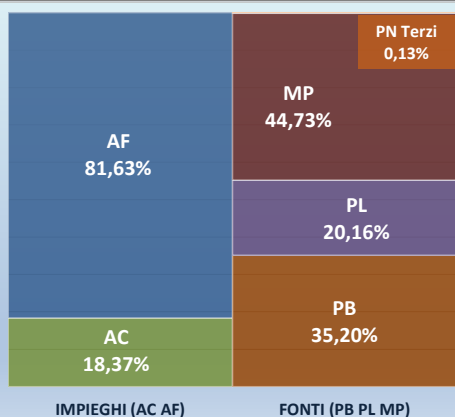
ROI: 8,685% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2019 remunera in maniera più che soddisfacente il capitale investito.

ROS: 19,434% - Evidenzia un'alta redditività delle vendite.

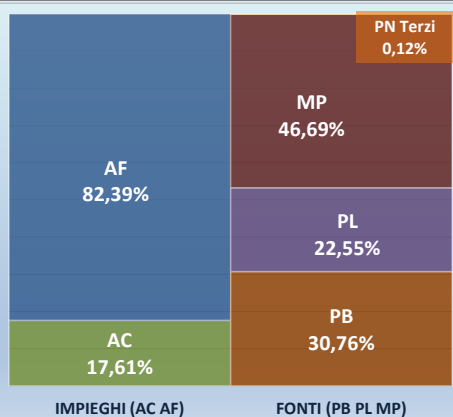


Stato Patrimoniale Percentualizzato

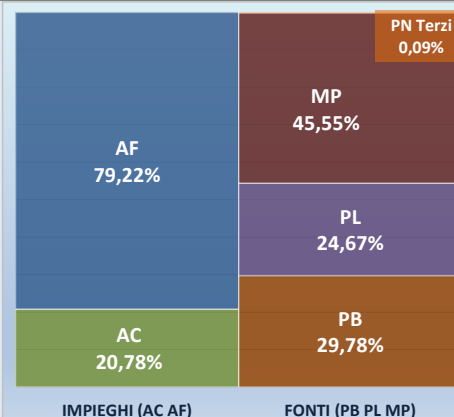
2019



2018



2017

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Nel corso del 2019 sono proseguiti gli investimenti per lo sviluppo degli scali aeroportuali di Firenze e Pisa per € 16 mln come relazione il CdA.

La Società ha fatto ricorso ad ulteriore indebitamento verso le banche per € 10,5 mln, (+19,87%) ma con un'esposizione a breve termine: il debito verso le banche al 31.12.2019, oltre i 12 mesi è rimasto quasi identico a quello al 31.12.2018.

La struttura patrimoniale, nonostante abbia un margine negativo tra Passività a Breve e Attivo circolante, ha comunque la capacità di ricorrere ad ulteriori finanziamenti grazie all'alta redditività delle vendite.



SOCIETÀ IN DISMISSIONE

Sono prese in esame in questo capitolo finale le società in fase di liquidazione, quelle che si trovano soggette a procedura fallimentare e le altre società le cui partecipazioni sono state in fase di dismissione nel corso dell'anno 2018.

In particolare, nelle pagine seguenti sono sinteticamente analizzate:

- società in fase di liquidazione (Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – in liquidazione, Gea S.r.l. – in liquidazione, Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione, Valdarno S.r.l. – in liquidazione);
- altre società le cui partecipazioni si trovano in fase di dismissione (Interporto Toscano “A. Vespucci” S.p.A.).

Si precisa che Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione è partecipata indirettamente dal Comune di Pisa tramite Pisamo S.r.l. che ne detiene il 100% del capitale sociale.

**Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In liquidazione****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 16.800.000,00		
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 6.580.800,00	39,17%	
Quota Partecipazione Complessiva del Comune	39,17%		

**Patrimonio Netto**

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	16.800.000	16.800.000	16.800.000	16.800.000	16.800.000
Riserve	-16.427.453	-14.117.759	-14.058.076	-13.092.350	-15.058.017
Risultato Esercizio	-2.532	-1.959.694	-59.682	-87.780	1.965.666
Valore Patrimonio Netto	370.015	722.547	2.682.242	3.619.870	3.707.649

Dipendenti

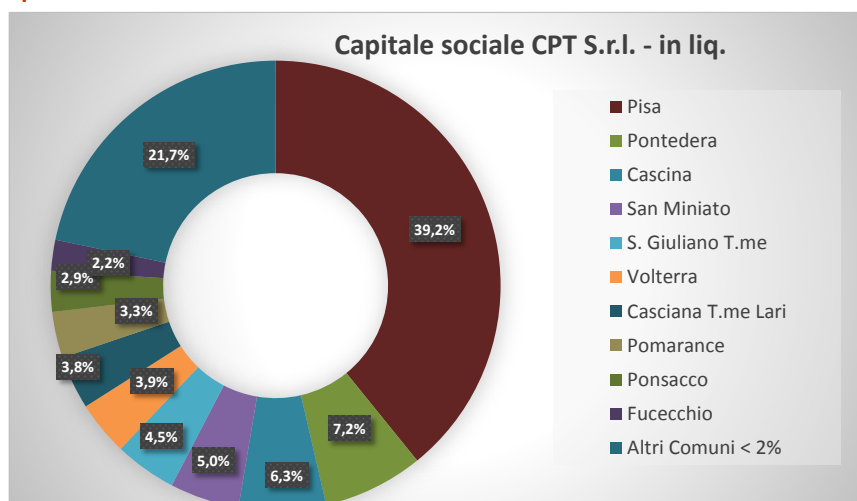
La società non ha dipendenti

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Liquidatore	Mario Silvi	Assembleare	Tutti i soci pubblici
In carica fino a revoca			

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Sindaco Unico – Revisore legale	Franco dell'Innocenti
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

Capitale sociale

Socio	Par.
Pisa	39,17%
Pontedera	7,21%
Cascina	6,26%
San Miniato	4,99%
S. Giuliano T.me	4,46%
Volterra	3,90%
Casciana T.me Lari	3,83%
Pomarance	3,31%
Ponsacco	2,93%
Fucecchio	2,21%
Altri Comuni < 2%	21,73%
Soci Pubblici	100,00%



La CPT

La Compagnia Pisana Trasporti S.p.A. (abbreviata in CPT) nasce il 01.01.2000 con la trasformazione in società per azioni del Consorzio Pisano Trasporti; successivamente la Società vede l'ingresso, previa gara ad evidenza pubblica, di un partner privato detentore del 30% del capitale azionario (la SGTM S.p.A.).

Scopo dell'attività era il trasporto pubblico locale urbano ed extraurbano in tutta la Provincia di Pisa.

La L.R. 65/2010, agli art. 83 e seguenti, ha individuato gli indirizzi per l'affidamento del servizio di trasporto pubblico locale (TPL) ad un unico gestore regionale anziché ai gestori dei 14 ambiti territoriali in precedenza esistenti.

In ordine, quindi, alla costituzione di un soggetto unico capace di competere a livello regionale nella gara per l'affidamento del servizio, è stato proceduto allo scioglimento della società con passaggio del ramo di azienda trasporti alla CTT Nord S.r.l. (socio al 30,5% della Mobit S.c.a.r.l. che ha partecipato alla gara regionale).

Il passaggio del ramo di impresa è avvenuto il 21.08.2012 ed ha comportato per la CPT la chiusura della propria attività; CPT è in fase di liquidazione.

Il piano di riparto di liquidazione ha previsto, tra l'altro, l'assegnazione ai soci, pro-quota, della partecipazione in CTT Nord S.r.l., che si è verificata in data 22.05.2013, ed al Comune di Pisa della partecipazione nella Valdarno S.r.l., avvenuta in data 24.07.2013.

Nel corso del 2014 è avvenuta l'assegnazione al Comune di Pisa dei seguenti immobili (Determina DN-04 n. 559 del 06.06.2014):

- Immobile ad uso parcheggio, posto in Pisa, Via Cammeo;
- Immobile ad uso uffici, posto in Ospedaletto, Via Bellatalla.

Nel corso del 2017, ai sensi della Delibera C.C. n. 10 del 03.04.2014, è avvenuta l'assegnazione al Comune di Pisa, dell'immobile già ad uso mensa posto in Ospedaletto, Via Bellatalla, per un valore di € 877.946.

Con effetto dal 27.11.2014 la CPT ha cambiato la sua forma giuridica da "S.p.a." ad "S.r.l.", riducendo le spese di funzionamento anche attraverso la nomina di un revisore unico in luogo del collegio.

Stato procedura di liquidazione

CPT ha conseguito al 31.12.2019 una perdita di € 2.532, dovuta ai maggiori costi sostenuti per la gestione della liquidazione rispetto ai proventi riscossi principalmente da dividendi (€ 48 mila).

Nel corso del 2019 è stata ceduta ad un prezzo di € 1.392,00 la quota azionaria detenuta in ATC Esercizio S.p.A..

Dalla visura camerale risulta quindi ancora da dismettere la sola partecipazione in Irene S.r.l. – in liquidazione. Sul punto occorre precisare che nel bilancio di esercizio 2019 di CPT non figura la presenza di detta partecipazione poiché già "cancellata" contabilmente in quanto non avrebbe alcun valore. Dalla lettura del bilancio 2019 di Irene emerge che la stessa ha già erogato ai soci acconti di liquidazione nel 2013, acconti che di fatto sono pari alle riserve: la società è in attesa della conclusione di alcuni partite per procedere alla sua definitiva cancellazione, cui non dovrebbe esserci alcun ulteriore riparto a favore dei soci.

L'assemblea CPT del 25.05.2020 ha deliberato di distribuire ai soci, sotto forma di acconto di liquidazione, liquidità per € 700.000.



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

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	3.615.664	3.615.664	3.615.664	3.615.664	3.615.664
Riserve	9.829.700	10.140.301	9.970.366	9.063.618	18.577.738
Risultato Esercizio	960.693	192.397	292.982	509.046	404.655
Valore Patrimonio Netto	14.406.057	14.048.362	13.879.012	13.188.328	22.598.057

Dipendenti

La società non ha dipendenti

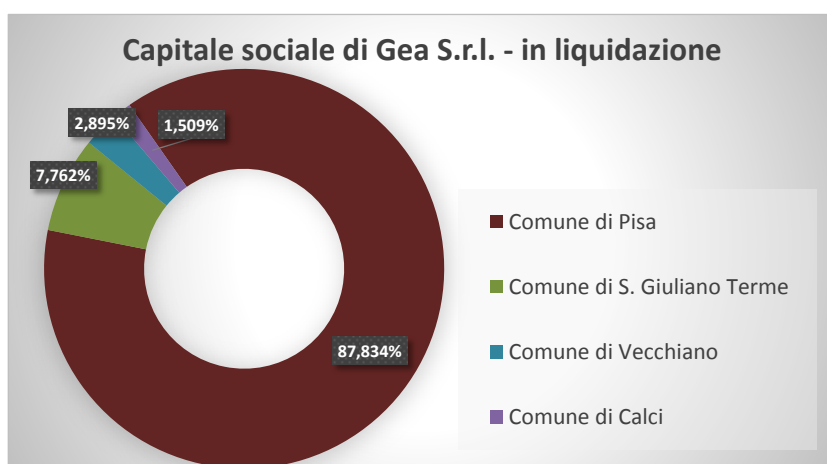
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Liquidatore	Luca Cecconi	Assembleare	Tutti i soci pubblici
In carica fino a revoca			

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Giorgio Corti (1)
<i>(1) Confermato in data 14.05.2019.</i>	
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021	

Capitale sociale



Socio	Part.
Pisa	87,834%
S.Giuliano T.	7,762%
Vecchiano	2,895%
Calci	1,509%
Soci Pubblici	100,000%

La GEA

Costituita nel 1998 con il nome di Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. (GEA), per la gestione di rilevanti servizi pubblici locali, quali la gestione delle risorse idriche, le fognature e lo smaltimento dei rifiuti, ha subito nel corso degli anni il



ridimensionamento della sua attività in conseguenza delle varie discipline di settore sopravvenute e dei processi di riorganizzazione dei servizi che si sono sviluppati.

Attraverso scissioni, fusioni e cessioni di rami d'azienda, dal 31.12.2010 la Società non è più, di fatto, operativa. Detiene la partecipazione in Acque S.p.A. di pertinenza dei comuni soci.

Con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 il Comune di Pisa ha deciso di procedere alla dismissione della propria partecipazione nella società ai sensi dell'art. 3, c. 27, della Legge 244/2007.

L'Assemblea straordinaria del 19.05.2011 ha deliberato lo scioglimento della società.

Nel corso del 2013 sono stati assegnati ai soci i primi acconti di liquidazione in denaro.

L'assemblea straordinaria del 07.11.2016 ha approvato la modifica del tipo societario da "S.p.a." ad "S.r.l.": la nuova denominazione sociale è diventata "Gea S.r.l. – in liquidazione". Tale modifica ha consentito, come da Delibera del C.C. n. 27 del 21.07.2016, di procedere alla successiva fusione per incorporazione, avvenuta con effetto dal 01.01.2017, di Gea Reti S.r.l. in Gea S.r.l. con il risultato di una riduzione delle società partecipate dal Comune. L'operazione non ha comportato modifiche nella compagine sociale in quanto le due società risultavano partecipate dagli stessi soci con le medesime proporzioni.

Stato della procedura di liquidazione

La fase di liquidazione di GEA è tutt'ora in corso in quanto vi sono delle operazioni ancora da concludere, tra cui la cessione di beni immobili (ex Centrale Idrica di Filettole, area ex Cantiere nettezza urbana di Tirrenia, la c.d. "Area Porto" di Marina di Pisa, capannoni ex Teseco di Cascina). L'area immobiliare sita in Cascina, in via del Nugolaio è stata ceduta mediante offerta pubblica in data 16.07.2020.

Si segnala che, con la revisione del contratto di finanziamento che Acque S.p.A. ha stipulato con le banche, sono mutate le condizioni per l'assegnazione delle partecipazioni detenute dalla GEA, che divengono quindi trasferibili ai comuni soci. Al Comune spetterebbe il 10,77% delle azioni di Acque S.p.A..

Al 31.12.2019 GEA ha registrato un utile di € 960.693, al netto di imposte per € 73.393.

Al risultato di esercizio 2019 ha inciso particolarmente la riscossione dei dividendi da parte della partecipata Acque S.p.A., per € 732.490.

L'Assemblea dei soci del 05.06.2020 ha stabilito di distribuire un ulteriore acconto di liquidazione ai soci per complessivi € 800.000,00, di cui € 746.000,00 al Comune di Pisa.

**Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 22.458.263,00		
Numero Azioni	43.485	Valore nominale x Az.	€ 516,46



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 627.498,90	2,794%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		2,828%

Patrimonio Netto

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	22.458.263	22.458.263	22.458.263	22.458.263	22.458.263
Riserve	485.698	-3.533.092	-3.844.768	-4.459.724	-90.053
Risultato Esercizio	55.841	3.587.045	204.198	-469.367	-3.223.521
Valore Patrimonio Netto	22.999.802	22.512.216	18.817.693	18.467.906	19.144.689

Dipendenti

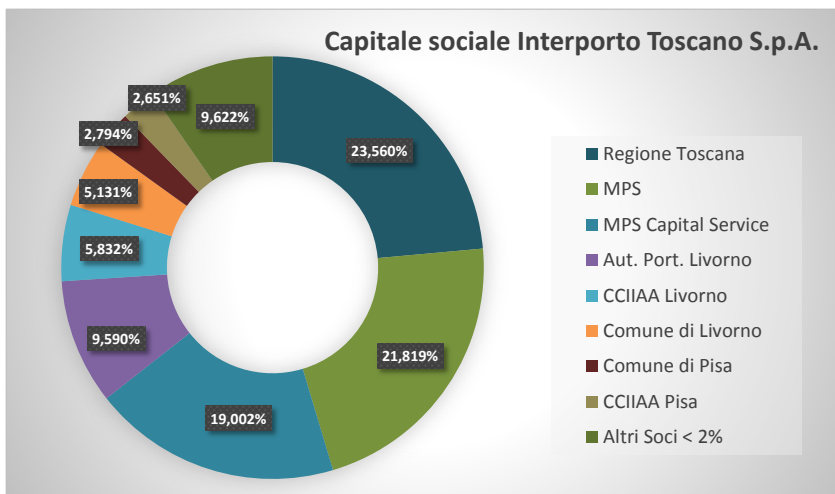
	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Costo del Personale	583.337,00	584.595,00	558.060,00	543.828,00	543.768,00
Costo medio dipendenti	83.333,86	83.513,57	79.722,86	77.689,71	77.681,14

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento
Presidente	Rocco Guido Nastasi	Assembleare	Regione Toscana
Amministratore Delegato	Bino Fulceri	Assembleare	Privati
Vice Presidente	Angelo Roma (2)	Assembleare	Privati
Consigliere	Tiziana Stefania De Quattro (4)	Assembleare	Privati
Consigliere	Adriana Manaresi	Assembleare	Privati
Consigliere	Donatella Donati (3)	Assembleare	Privati
Vice Presidente	Massimo Provinciali (1)	Assembleare	Privati
<i>(1) In carica fino al 27.06.2019 (2) In carica dal 28.06.2019 (3) In carica fino al 26.03.2020 (4) Incarica dal 27.03.2020</i>			
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020			

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Simone Morfini
Sindaco effettivo	Roberto Lombardi
Sindaco effettivo	Gaetana Castagliola
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	
Società di Revisione	Baker Tilly Revisa S.p.A.
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019	
<i>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. L'incarico scade con approvazione Bilancio 2022.</i>	

**Capitale sociale**

Socio	Part.
MPS	21,82%
MPS Capital Service	19,00%
Altri Soci < 2%	5,956%
Soci Privati	46,777%
Regione Toscana	23,56%
Aut. Port. Livorno	9,59%
CCIAA Livorno	5,83%
Comune di Livorno	5,13%
Comune di Pisa	2,79%
CCIAA Pisa	2,65%
Altri Soci < 2%	3,67%
Soci Pubblici	53,223%

La Società di gestione dell'Interporto "A. Vespucci"

La società Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A. nasce nel 1987 con lo scopo di progettare, eseguire, costruire e allestire un interporto, inteso come complesso organico di strutture e servizi integrati e finalizzati allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto.

L'Interporto è situato nel territorio comunale di Collesalveti, in località Guasticce, e comprende uno scalo ferroviario in grado di formare e ricevere treni completi e sistemi di collegamento delle merci in arrivo e partenza con il Porto di Livorno, il Canale dei Navicelli, l'Aeroporto "G. Galilei" e le grandi vie di comunicazione per il trasporto su gomma.

Il Comune di Pisa, nel rispetto della normativa (art. 3, c. 27, della L. 244/2007), ha stabilito, con la Delibera C.C. n. 44/2012, di procedere alla dismissione della partecipazione e non ha partecipato all'aumento di capitale avvenuto negli ultimi mesi del 2013; pertanto al sua quota di partecipazione è scesa dal 5,337% al 2,794%.

Il comma 569 dell'art. 1 della L. 147/2013 ha previsto la liquidazione in denaro del valore delle partecipazioni detenute dalle pubbliche amministrazioni nelle società per le quali non sussistevano le condizioni per il mantenimento della qualità di socio ai sensi della citata L. 244/2007. Pertanto il Comune ha chiesto la liquidazione delle proprie azioni ma la Società, con delibera assembleare del 22.06.2016, ha ritenuto di non poter "approvare i provvedimenti di dismissione della partecipazione azionaria ex art. 1 comma 569 L. 27 dicembre 2013 ... dei seguenti soci: Comune di Pisa, Comune di Lucca, Provincia di Lucca e Provincia di Pisa ... e di non ritenere che, per l'effetto, le delibere degli enti soci interessati non possano produrre l'effetto della dismissione automatica della partecipazione azionaria".

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 il Comune ha confermato l'assenza dei presupposti per il mantenimento della partecipazione ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016 e la decisione di procedere alla dismissione della stessa.

Con nota prot. n. 112334/2018 è stato comunicato il recesso e chiesta la liquidazione in denaro delle azioni detenute dal Comune di Pisa, 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 21.01.2019 è stata interessata l'Avvocatura Civica per l'attivazione di azioni legali.

Breve analisi del bilancio 2019

Il bilancio 2019 della Società si chiude con un utile di € 55.841 azzerando completamente le perdite pregresse.

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 essere giunto ad un iniziale recupero finanziario posto che vi è stato nel 2019 una riduzione di quasi € 3 mln del debito bancario, che ammonta a oltre € 51 mln. È stato quindi 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.

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

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	-1.350.758	-1.348.162	-993.494	-436.367	-240.516
Risultato Esercizio	-1.938.490	-2.595	-354.670	-557.126	2.122
Valore Patrimonio Netto	-3.169.248	-1.230.757	-1.228.164	-873.493	-118.394

Dipendenti

La società non ha dipendenti

Organo amministrativo

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

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	UHY Bompani S.r.l.
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

Capitale sociale



Socio	Part.
Pisamo S.r.l.	100%
Soci Pubblici	100%



La Società di gestione della “Sesta Porta”

Il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 29/2007, decise di procedere alla riorganizzazione funzionale dell’area compresa tra Via Bixio, Via Quarantola e la Stazione ferroviaria, con l’obiettivo di riqualificare l’intera zona secondo le linee del relativo Piano attuativo.

L’operazione, limitatamente all’area a sud di Via Battisti, fu affidata ad una società di scopo di secondo livello di nuova costituzione, interamente partecipata dalla PISAMO: la Sviluppo Pisa S.r.l.

La costituzione della società avvenne il 25.05.2007. E’ poi seguita la progettazione e l’esecuzione dell’intervento di riqualificazione. Nell’ambito dell’intervento il Comune di Pisa ha trasferito, con contratto di permuta, beni immobili per un valore complessivo di € 6.290.053,20 (IVA compresa) in cambio di locali ad uso uffici. Successivamente il Comune ha acquisito ulteriori spazi ad uso ufficio (Delibera del C.C. n. 64 del 20.12.2012) per un corrispettivo di € 8.228.000 (IVA inclusa).

Completata la realizzazione dell’intervento di riqualificazione, dal 31.12.2014 la società è entrata in liquidazione per effetto della delibera assembleare di scioglimento assunta il 12.12.2014. La liquidazione consente tra l’altro di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dall’art. 1, comma 568-bis, della L. 147/2013.

Stato della procedura di liquidazione

Con lo scioglimento della Società, deliberato con Assemblea straordinaria del 12.12.2014, Sviluppo Pisa S.r.l. è entrata nella fase di liquidazione che prevede, principalmente l’assegnazione/cessione degli immobili realizzati ed il pagamento dei mutui con le banche e dei debiti di finanziamento con la controllante Pisamo S.r.l.

La procedura di liquidazione si è dimostrata complessa anche per l’esistenza di un contenzioso della Società con l’Istituto Nazionale di Geologia e Vulcanologia (INGV), promissario acquirente di una consistente parte degli immobili realizzati.

In particolare INGV doveva acquistare, come da compromesso in vendita stipulato dalle parti, una porzione di immobile per circa 2.160 mq per un valore complessivo di € 9 mln.

Il contenzioso si è estinto con un accordo transattivo, che Sviluppo Pisa S.r.l. e INGV hanno siglato a fine giugno 2019.

Con l’accordo transattivo con INGV la situazione finanziaria della Sviluppo Pisa S.r.l. è diventata meno problematica.

Per il completamento della liquidazione restano ancora diverse porzioni immobiliari da cedere e la Società prosegue con l’attività locativa dei fondi commerciali.

Inoltre resta ancora da definire il rapporto debito/credito della Società, con la controllante Pisamo S.r.l..

Breve analisi bilancio 2019

Il bilancio 2019 presenta un Fondo di Liquidazione azzerato che il Liquidatore relaziona non ricostituibile in quanto, a meno di una ulteriore svalutazione degli immobili, la consistenza del Patrimonio netto aziendale risulta “rappresentativa del presumibile esito finale della liquidazione”.

In conseguenza della perdita del 2019 di € 1.938.490 e di quelle pregresse, il patrimonio netto risulta negativo per € 3.169.248.

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, al netto delle cessioni per € 7,8 mln e svalutazioni per € 1,45 mln, operate nel 2019.

Nel corso del 2019 si sono registrati ricavi di vendita per € 7,8 mln per gli immobili ceduti, ed € 0,3 mln di locazioni.

Per sostenere il proprio fabbisogno di liquidità, anche in relazione agli investimenti immobiliari da realizzare, Sviluppo Pisa S.r.l. è ricorsa nel tempo a finanziamenti verso banche e al finanziamento della controllante Pisamo S.r.l.: al 31.12.2019 primi ammontavano a € 1,6 mln ed il secondo a € 11,1 mln.

**Valdarno S.r.l. – In liquidazione****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 5.720.000,00	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 2.336.978,00	69,955%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		71,214%

**Patrimonio Netto**

	2019	2018	2017	2016	2015
Capitale Sociale	5.720.000	5.720.000	5.720.000	5.720.000	5.720.000
Riserve	12.054.516	11.292.633	10.487.242	10.121.481	9.761.774
Risultato Esercizio	425.588	359.973	404.017	357.523	359.699
Valore Patrimonio Netto	18.200.104	17.372.606	16.611.259	16.199.004	15.841.473

Dipendenti

	2019	2018	2017	2016	2015
Numero medio dipendenti	8,00	9,00	9,00	10,00	10,00
Costo del Personale	363.300,00	416.267,00	407.947,00	421.056,00	427.325,00
Costo medio dipendenti	45.412,50	46.251,89	45.327,44	42.105,60	42.735,50

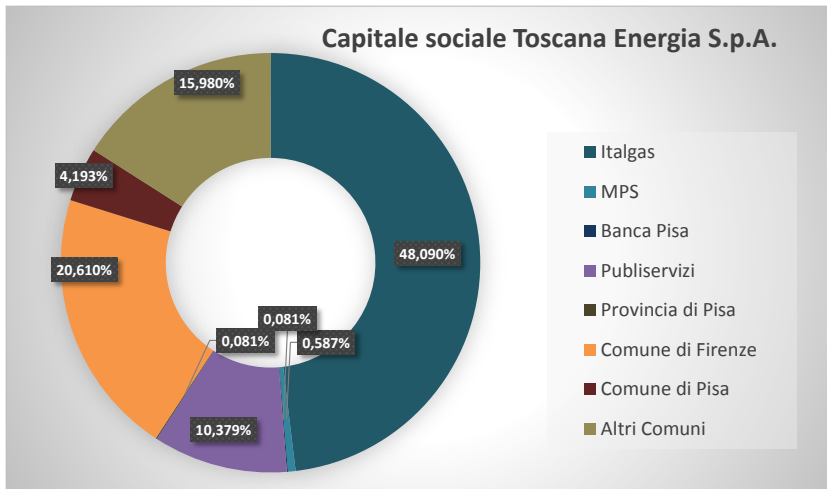
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina
Liquidatore	Sandro Sgalippa	Assembleare
In carica dal 05.12.2014 al 03.05.2020		
<i>Con Assemblea del 04.05.2020 è stato nominato come Liquidatore Matteo dell'Innocenti al posto del dimissionario Sandro Sgalippa. La carica di liquidatore è fino a revoca.</i>		

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Antonio Martini
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

Capitale Sociale



Socio	Part.
Italgas	48,090%
MPS	0,587%
Banca Pisa	0,081%
Soci Privati	48,757%
Publiservizi	10,379%
Provincia di Pisa	0,081%
Comune di Firenze	20,610%
Comune di Pisa	4,193%
Altri Comuni	15,980%
Soci Pubblici	51,243%

La Società Valdarno S.r.l.

La Valdarno S.r.l. è stata costituita il 31.07.1996 con l'accordo tra Comune di Pisa, Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. (ora Gea S.r.l.), Compagnia Pisana Trasporti S.p.A. (ora CPT S.r.l. in liquidazione) e Ages S.p.A. (ora Toscana Energia S.p.A.) per la riqualificazione edilizia dell'area denominata "Deta Lazzeri" (ex complesso industriale presso Ospedaletto) e la costruzione degli immobili e delle strutture adibite a sedi dei soci.

Successivamente il Comune di Pisa ha trasferito alla società anche il diritto di superficie su un'area di Ospedaletto, adiacente all'ex Deta Lazzeri, per complessivi 22.965 mq, per la realizzazione di ulteriori edifici. Tale area è stata poi trasferita definitivamente a titolo di proprietà alla VALDARNO in data 21.12.2005.

Nel tempo VALDARNO ha acquisito dai soci altri beni immobili ed ha completato la riqualificazione dell'area il 30.06.2001, data da cui l'attività sociale prevalente è divenuta la gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, nonché i servizi condominiali.

Tra le società che hanno sedi o uffici nell'area, si citano:

- Comune di Pisa (rimessa scuolabus e automezzi, magazzino, archivi);
- Toscana Energia S.p.A. e la controllata Toscana Energia Green S.p.A. (sede amministrativa, uffici, parcheggio mezzi, officina);
- Acque S.p.A. e le sue partecipate Acque Industriali S.r.l., Acque Servizi S.r.l., Ingegnerie Toscane S.r.l. (sede locale amministrativa, parcheggio mezzi, uffici);
- Eni S.p.A. (uffici locali);
- Procura Repubblica (archivi).

Con lo scioglimento della Compagnia Pisana Trasporti S.p.A., è stata assegnata al Comune di Pisa la partecipazione da essa detenuta nella Valdarno: il Comune è passato dal 12,92% al 29,10% della partecipazione al capitale sociale della Valdarno.

Il Comune di Pisa, con Delibera C.C. n. 82 del 19.12.2013, ha deciso di dismettere la partecipazione per carenza dei requisiti richiesti dal c. 27 dell'art. 3 della L. 244/2007.

Successivamente, l'Assemblea dei soci del 05.12.2014 ha deliberato lo scioglimento anticipato della società che è entrata in liquidazione a partire dal 19.12.2014. La liquidazione consente tra l'altro di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, comma 568-bis, della L. 147/2013.

Il 01.12.2016, nell'ambito della procedura di riparto di liquidazione di Gea S.r.l., è stata assegnata al Comune di Pisa la quota di Valdarno detenuta dalla stessa Gea S.r.l.; il Comune è divenuto quindi titolare di una quota di Valdarno pari complessivamente al 69,95% del capitale sociale.



Stato della procedura di liquidazione

Attualmente la Società prosegue la gestione degli immobili di proprietà, in attesa del completo pagamento dei mutui contratti, il cui termine è fissato nella primavera del 2021.

Con Assemblea del 04.05.2020 al posto del dimissionario Sandro Sgalippa è stato nominato come Liquidatore Matteo Dell’Innocenti, il quale dovrà proseguire nel percorso tracciato per la procedura di liquidazione.

Breve analisi bilancio 2019

La situazione al 31.12.2019 risulta in linea con quella dell’anno precedente in termini di risultato economico (€ 425.588, al netto di imposte per € 201.722) e di situazione patrimoniale e finanziaria. La società appare in grado di far fronte con regolarità ai suoi debiti, considerando anche che i crediti vantati verso clienti sono esclusivamente verso soci quindi “sicuri”.

Va precisato che l’esposizione debitoria verso banche prosegue nella sua diminuzione (da € 2,1 mln a € 1,3 mln) attraverso il progressivo pagamento delle rate dei mutui, e l’onere conseguente, pari ad € 8.532 nel 2019, risulta sostenibile e contenuto.

