



*Comune di Pisa*

# *Bilancio Consolidato 2022*

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

*P  
i  
s  
a*



**INDICE**

Indice .....	1
Highlights .....	3
Dati generali .....	3
Principali eventi .....	3
Relazione sulla gestione consolidata .....	7
Premessa .....	7
Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento .....	8
<i>Il Gruppo Comune di Pisa</i> .....	8
<i>L'Area di consolidamento</i> .....	8
<i>Le attività del Gruppo</i> .....	8
Principali eventi .....	11
La Situazione economico-patrimoniale consolidata .....	12
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i> .....	12
Situazione economica consolidata .....	13
Situazione patrimoniale consolidata .....	16
Analisi per indici di bilancio economici e patrimoniali .....	18
<i>Analisi per indici specifici del gruppo pubblico locale</i> .....	19
Stato patrimoniale e Conto economico 2022 .....	23
Nota integrativa .....	31
Struttura del Bilancio consolidato .....	31
Processo di redazione .....	32
<i>Fasi del processo di redazione</i> .....	32
<i>Le direttive impartite alle società</i> .....	32
<i>Direttive: i sistemi contabili</i> .....	33
<i>Direttive: le scadenze</i> .....	33
<i>Direttive: gli schemi di bilancio degli organismi</i> .....	34
Area di consolidamento .....	35
<i>Processo di definizione del Gruppo Amministrazione Pubblica (GAP)</i> .....	35
<i>Classificazione per "tipologie" secondo le missioni di bilancio</i> .....	37
<i>Partecipazioni in liquidazione</i> .....	37
Definizione del Gruppo Comune di Pisa .....	39
<i>Definizione dell'Area di consolidamento 2022</i> .....	39
Bilancio organismi consolidati .....	45
<i>Bilancio degli organismi partecipati</i> .....	45
<i>Bilancio della Capogruppo</i> .....	45
Criteri di valutazione .....	48
Partite infragruppo .....	50
<i>La procedura seguita dal Comune</i> .....	50
<i>Riconciliazione delle operazioni infragruppo</i> .....	50
<i>Rapporti infragruppo</i> .....	52
Differenze di consolidamento .....	53
Patrimonio Netto di Terzi .....	55
Attivo .....	56
<i>Attivo Fisso</i> .....	56
<i>Attivo Circolante</i> .....	59
<i>Ratei e Risconti Attivi</i> .....	60
Passivo .....	61
<i>Patrimonio Netto</i> .....	61
<i>Fondi Rischi</i> .....	61
<i>Fondo T.F.R.</i> .....	61
<i>Debiti</i> .....	61
<i>Ratei e Risconti Passivi</i> .....	62
Conto Economico .....	64
<i>Ricavi</i> .....	64
<i>Costi</i> .....	64
<i>Area Finanziaria</i> .....	66



Area Straordinaria.....	66
Imposte e Tasse.....	67
Dati relativi al Personale.....	68
<i>Numero medio addetti consolidato</i> .....	68
Compensi Organi Amministrativo e di Controllo.....	69
Altre Informazioni richieste dalla normativa.....	70
<i>Informazioni integrative sul Gruppo Comune di Pisa</i> .....	70
<i>Informazioni integrative sull'Area di consolidamento</i> .....	70
<i>Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati</i> .....	71
<i>Informazioni su Debiti assistiti da Garanzie reali</i> .....	71



## HIGHLIGHTS

### Dati generali

- Numero società *in house providing*: **5**
- Numero società partecipate direttamente dal Comune di Pisa: **13** (di cui **1** in fase di liquidazione al 31.12.2022)
- Numero Enti non societari rientranti nel Gruppo Comunale di Pisa: **3** (**1** Consorzio e **2** Fondazioni)
- Valore complessivo dei soggetti partecipati: **€ 50,61 mln**
- Risultato di esercizio di Gruppo: **€ 1,1 mln**
- Numero abitanti del Comune di Pisa al 31.12.2022: **88.742**
- Dipendenti in forza nel gruppo consolidato: **1.195**

### Principali eventi

- L'anno 2022 si caratterizza per la ripresa delle attività a seguito della pandemia da COVID-19.
- In base alla Delibera del C.C. n. 67 del 14 dicembre 2021 sono stati approvati da Valdarno S.r.l., con Assemblea del 27 gennaio, la revoca dello stato di liquidazione, il progetto di scissione parziale non proporzionale con costituzione della Immogas S.r.l. interamente partecipata da Toscana Energia S.p.A., la riduzione del capitale sociale e il nuovo statuto della Società. In data 1° agosto Valdarno S.r.l. ha acquisito l'intero capitale sociale di Sviluppo Pisa S.r.l., in precedenza posseduta da Pisamo S.r.l., ed ha depositato il progetto di fusione per incorporazione di Sviluppo Pisa S.r.l..
- L'Assemblea dei soci della Navicelli di Pisa S.r.l. del 9 febbraio ha approvato modifiche statutarie e la modifica della denominazione della società in "Port Authority di Pisa S.r.l.".
- Il 29 novembre è stato approvato, con Delibera del C.C. n. 65, il Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette detenute dal Comune di Pisa.
- Il 30 dicembre è entrato in vigore il D.Lgs. 23 dicembre 2022 n. 201 recante la disciplina dei servizi di interesse economico generale di livello locale.
- Rimane in corso la procedura di liquidazione di Gea S.r.l..





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA  
ANNO 2022**

**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 in modo frammentato.

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

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

La vigente disciplina sul Bilancio consolidato degli enti locali è contenuta in pochi articoli del D.Lgs. 118/2011 (articoli da 1 a 3 e da 11-*bis* a 11-*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 2022 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 Bilancio consolidato 2022 concerne il consolidamento dei dati del Rendiconto della gestione 2022 del Comune di Pisa con i bilanci d'esercizio 2022 degli altri soggetti appartenenti all'Area di consolidamento, con eccezione di RetiAmbiente S.p.A. di cui è stato consolidato il Bilancio del Gruppo così come previsto dal sopra citato Principio contabile.

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, commi 3 e 4, del "Regolamento in materia di organizzazione e funzionamento del sistema integrato dei controlli interni" (approvato con Delibera del C.C. n. 14 del 04.04.2013). Le suddette analisi costituiscono il presupposto informativo per la necessaria approvazione del piano annuale di razionalizzazione delle società partecipate previsto dall'art. 20 del D.Lgs. 175/2016.

La presente Relazione sulla gestione consolidata si compone di una prima parte, relativa all'elenco degli enti e delle società facenti parte del Gruppo Comune di Pisa e di quelli inclusi nell'Area di consolidamento; poi viene presentata una panoramica degli eventi principali verificatisi nell'anno e dei risultati conseguiti; successivamente viene fornita la rappresentazione dello Stato patrimoniale consolidato e del Conto economico consolidato, riclassificati al fine di determinare gli indicatori atti ad un confronto temporale; infine sono presi in esame e descritti gli aspetti salienti della gestione consolidata dell'esercizio 2022. Per quanto concerne la Nota integrativa, che il D.Lgs. 118/2011 indica come parte integrante della Relazione sulla gestione, si rinvia espressamente all'apposita sezione.



## Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento

### Il Gruppo Comune di Pisa

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

L’elenco in questione è formato dal Comune di Pisa (in qualità di Capogruppo) e dalle società e dagli enti riportati nella **Tabella 1**, suddivisi per criterio di inserimento nel Gruppo e con indicazione della relativa “tipologia” secondo le “Missioni” e “Programmi” previsti dalla contabilità finanziaria armonizzata. Per gli ulteriori dettagli si rinvia alla Nota Integrativa e all’Appendice del presente documento.

### L’Area di consolidamento

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

Rispetto al 2021 non vi sono differenze salvo precisare che **Sviluppo Pisa S.r.l.** è consolidata tramite Valdarno S.r.l. (che nel corso del 2023 ha assunto la denominazione di Patrimonio Pisa S.r.l.) e non tramite Pisamo S.r.l., a seguito della cessione della partecipata di secondo livello tra le due controllate del Comune di Pisa avvenuta in data 01.08.2022. Inoltre Navicelli di Pisa S.r.l. ha cambiato denominazione in “**Port Authority di Pisa S.r.l.**”.

Si precisa che per quanto riguarda il **Consorzio Società della Salute della Zona Pisana** è stato consolidato il Bilancio approvato dall’organo amministrativo in data 28.06.2023, in quanto durante la fase di redazione del presente documento, il bilancio non era ancora stato approvato da parte dell’Assemblea. Ciò è in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 118/2011, allegato 4/4, art. 3.2, che consente, in caso di non approvazione dei bilanci dei componenti del Gruppo, di utilizzare “*il pre-consuntivo o il bilancio predisposto ai fini dell’approvazione*”.

### Le attività del Gruppo

Il Comune di Pisa si estende su una superficie di circa 185 km<sup>2</sup>, con una popolazione residente che al 31.12.2022 ammontava a 88.742 abitanti, ed è parte fondamentale della c.d. Area Pisana (che include i comuni di Calci, Cascina, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano) che si presenta caratterizzata da condizioni omogenee dal punto di vista geografico e delle relazioni economiche. Infatti, alcuni dei soggetti partecipati dal Comune di Pisa lo sono anche da parte dei comuni limitrofi, sia in un’ottica di contenimento dei costi che di esercizio coordinato di funzioni e servizi.

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

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

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



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

Tabella 1: Gruppo Comune di Pisa 2022

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



Tabella 2: Area di consolidamento 2022

Soggetti	%	Metodo di consolidamento
<b>COMUNE DI PISA</b>	<b>Capogruppo</b>	<b>Integrale</b>
<u>ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI</u>		
Fondazione Teatro di Pisa	—	Integrale
<u>ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI</u>		
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,8750%	Proporzionale
<u>SOCIETÀ CONTROLLATE</u>		
Port Authority di Pisa S.r.l. (ex Navicelli di Pisa S.r.l.)	100,0000%	Integrale
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,5000%	Integrale
Pisamo S.r.l.	98,5000%	Integrale
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione	100,0000%	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,3970%	Integrale
Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	100,0000%	Integrale
<u>SOCIETÀ PARTECIPATE</u>		
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,7000%	Proporzionale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,3269%	Proporzionale



## Principali eventi

I principali eventi che si sono verificati nel corso dell'esercizio 2022 e che hanno riguardato il Gruppo comunale, sono di seguito riepilogati:

- È stato dato seguito alla Delibera del C.C. n. 67 del 14.12.2021, pertanto:
  - ✚ è stata approvata la revoca dello stato di liquidazione della Valdarno S.r.l. (delibera Assemblea del 27.01.2022);
  - ✚ è divenuta effettiva la scissione parziale non proporzionale della Valdarno S.r.l., con costituzione della Immogas S.r.l., interamente partecipata da Toscana Energia S.p.A.;
  - ✚ il Comune di Pisa è divenuto unico socio della Valdarno S.r.l., con conseguente riduzione del capitale sociale, ed è stato adottato un nuovo statuto sociale in linea con le previsioni contenute nella vigente normativa in materia di società totalmente pubbliche e con oggetto quanto previsto dall'art. 4., comma 3 del D.Lgs. 175/2016 (*"valorizzazione del patrimonio"* del Comune di Pisa allo scopo di realizzare un *"investimento secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato"*);
- L'Assemblea dei soci della Navicelli di Pisa S.r.l. il 9 febbraio 2022 ha approvato modifiche statutarie, tra cui quella di optare tra organo amministrativo collegiale (Consiglio di Amministrazione di 3 o 5 membri) o monocratico (Amministratore Unico), e la nuova denominazione della società: "Port Authority di Pisa S.r.l.".
- In data 1° agosto è stato acquisito da Valdarno S.r.l. l'intero capitale sociale di Sviluppo Pisa S.r.l., in precedenza posseduta da Pisamo S.r.l., ed è stato depositato il progetto di fusione per incorporazione, avvenuta con effetto dal 01.02.2023.
- È stato approvato, con Delibera del C.C. n. 65 del 29.11.2022, il "Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette" ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 175/2016, contenente misure di razionalizzazione delle partecipazioni comunali.

Il 2022 è stato caratterizzato dalla ripresa delle attività del Gruppo comunale dopo la pandemia da COVID-19 e da un ritorno alla "normalità" dopo gli anni 2020 e 2021 che avevano registrato rilevanti effetti negativi sui risultati economici, in parte fronteggiati con misure straordinarie.

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

<b>GRUPPO COMUNE DI PISA - Bilancio Riclassificato</b>				
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Variazioni</b>	<b>Var %</b>
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>848.507.642</b>	<b>846.521.164</b>	<b>1.986.478</b>	<b>0,235%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	670.315.042	669.129.400	1.185.642	0,177%
Immobilizzazioni immateriali	9.811.989	8.126.730	1.685.258	20,737%
Immobilizzazioni materiali	631.630.719	632.434.518	-803.799	-0,127%
Immobilizzazioni finanziarie	28.872.334	28.568.152	304.182	1,065%
Attivo circolante	178.192.600	177.391.764	800.836	0,451%
Rimanenze	12.439.074	10.612.607	1.826.466	17,210%
Liquidità Differite	58.931.371	64.762.363	-5.830.992	-9,004%
Liquidità Immediate	106.822.156	102.016.794	4.805.362	4,710%
<b>Passivo</b>	<b>848.507.642</b>	<b>846.521.164</b>	<b>1.986.478</b>	<b>0,235%</b>
Patrimonio netto	607.208.212	622.250.983	-15.042.771	-2,417%
Patrimonio Netto di Gruppo	606.975.870	617.270.227	-10.294.357	-1,668%
Patrimonio Netto di Terzi	232.342	4.980.756	-4.748.414	-95,335%
Passività a Lungo (Consolidate)	51.397.096	47.837.908	3.559.188	7,440%
Passività a Breve (Correnti)	189.902.334	176.432.273	13.470.061	7,635%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	216.097.296	206.756.986	9.340.310	4,518%
Costi della produzione	-212.351.345	-202.545.397	-9.805.948	4,841%
Consumo di Materie	-10.116.498	-8.895.732	-1.220.765	13,723%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	205.980.798	197.861.253	8.119.545	4,104%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-122.751.432	-120.594.419	-2.157.013	1,789%
Valore Aggiunto	83.229.366	77.266.834	5.962.532	7,717%
Spese per il Personale	-53.114.695	-47.498.578	-5.616.116	11,824%
Margine Operativo Lordo	30.114.671	29.768.256	346.415	1,164%
Ammortamenti	-26.368.720	-25.556.667	-812.053	3,177%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>3.745.951</b>	<b>4.211.588</b>	<b>-465.638</b>	<b>-11,056%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	2.933.269	-1.153.774	4.087.042	-354,233%
Proventi Finanziari	3.580.591	1.909.091	1.671.500	87,555%
Oneri Finanziari	-647.322	-3.062.864	2.415.542	-78,865%
Saldo Gestione Straordinaria	-2.647.722	-223.922	-2.423.800	1082,429%
Proventi Straordinari	15.035.556	14.251.394	784.162	5,502%
Oneri Straordinari	-17.683.279	-14.475.317	-3.207.962	22,162%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>4.031.497</b>	<b>2.833.892</b>	<b>1.197.605</b>	<b>42,260%</b>
Imposte dell'esercizio	-2.914.273	-2.351.009	-563.264	23,958%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>1.117.224</b>	<b>482.883</b>	<b>634.341</b>	<b>131,365%</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	16.837	99.089	-82.252	-83,008%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	1.100.387	383.794	716.593	186,713%

**Situazione economica consolidata**

L'anno 2022 si è chiuso con un **utile di gruppo** di € 1.100.386,97, mentre l'**utile di spettanza di terzi** ammonta a € 16.836,66. Pertanto il risultato complessivo ammonta ad € 1.117.223,63 di utile.

Le imposte e tasse sostenute dal Gruppo ammontano a € 2,91 mln.

La **gestione caratteristica** presenta un saldo positivo di € 3,75 mln. Al risultato operativo positivo ha contribuito il ritorno alla normalità delle attività, con contestuale riduzione dei contributi statali straordinari relativi all'emergenza sanitaria dal COVID-19 passati da € 13,1 mln del 2021 a € 0,74 mln del 2022. Si rilevano incrementi dei ricavi per la crescita del fatturato nel servizio rifiuti e nella riscossione delle sanzioni amministrative.

La **gestione finanziaria** incide in maniera positiva per € 2,93 mln grazie alla rivalutazione delle partecipazioni per € 2,17 mln dovuta principalmente all'applicazione del metodo patrimoniale netto come meglio descritto a pagina 46.

La **gestione straordinaria** ha un risultato negativo di € 2,65 mln, frutto di minori proventi rispetto agli oneri. In particolare gli oneri straordinari derivano principalmente dalla Capogruppo (con un "peso" di € 3,05 mln), mentre gli organismi del gruppo rilevano un risultato positivo di € 0,4 mln.

Per evidenziare il "contributo" del Comune si veda la **Tabella 3**, in cui il Conto economico consolidato è stato "diviso" per mettere in risalto quanto deriva dalla Capogruppo e quanto invece dagli altri organismi. Il peso del Comune di Pisa è dominante in tutte le gestioni, ma non è particolarmente incisivo sul risultato di esercizio, il cui maggior contributo deriva dalle società del gruppo. Va precisato che i risultati degli "altri organismi", sono il frutto di somme algebriche tra realtà che hanno conseguito risultati negativi nel 2021 (SEPI, Sviluppo Pisa, Gruppo RetiAmbiente, Società della Salute), le cui "perdite" sono state compensate dai migliori risultati delle altre. Nella suddetta tabella è riportata anche l'incidenza delle rettifiche apportate per il consolidamento, per poter meglio raffrontare i contributi diretti dei soggetti inclusi nell'Area di consolidamento. Si precisa che le percentuali negative sul risultato di esercizio indicano che il contributo non è stato "a favore delle perdite" ma, al contrario, ha evitato che il risultato fosse peggiore.

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

Gestione Economica	Contributo dei soggetti dell'Area al Conto Economico Consolidato							
	Conto Economico Consolidato	Comune di Pisa <sup>1</sup>		Altri Organismi del Gruppo <sup>2</sup>		Rettifiche e Operazioni Infragruppo <sup>3</sup>		
		2022	%	2022	%	2022	%	
Gestione Caratteristica	3.745.951	1.448.041	38,66%	2.529.264	67,52%	-231.354	-6,18%	
Gestione Finanziaria	2.933.269	3.385.132	115,40%	-178.936	-6,10%	-272.927	-9,30%	
Gestione Straordinaria	-2.647.722	-3.046.606	115,07%	0	0,00%	398.884	-15,07%	
Imposte	-2.914.273	-1.689.139	57,96%	-1.225.135	42,04%	0	0,00%	
Risultato esercizio lordo utile terzi	1.117.224	97.428	8,72%	1.125.193	100,71%	-105.397	-2,61%	
Utile di terzi	16.837	0	0,00%	0	0,00%	16.837	100,00%	
<b>Risultato esercizio del Gruppo</b>	<b>1.100.387</b>	<b>97.428</b>	<b>8,85%</b>	<b>1.125.193</b>	<b>102,25%</b>	<b>-122.234</b>	<b>-11,11%</b>	

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

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

Un confronto temporale, puramente indicativo, della gestione economica del Gruppo comunale mette in evidenza la gestione dell'anno 2022 con quella degli anni precedenti (**Figura 3**).

<sup>1</sup> Valori come da bilancio 2022 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

<sup>2</sup> Valori degli organismi dell'Area di Consolidamento come da rispettivi bilanci 2022. Per quelli consolidati con il metodo proporzionale è riportato il corrispondente valore al netto delle rettifiche da metodo proporzionale.

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



Figura 1: Composizione Conto economico consolidato

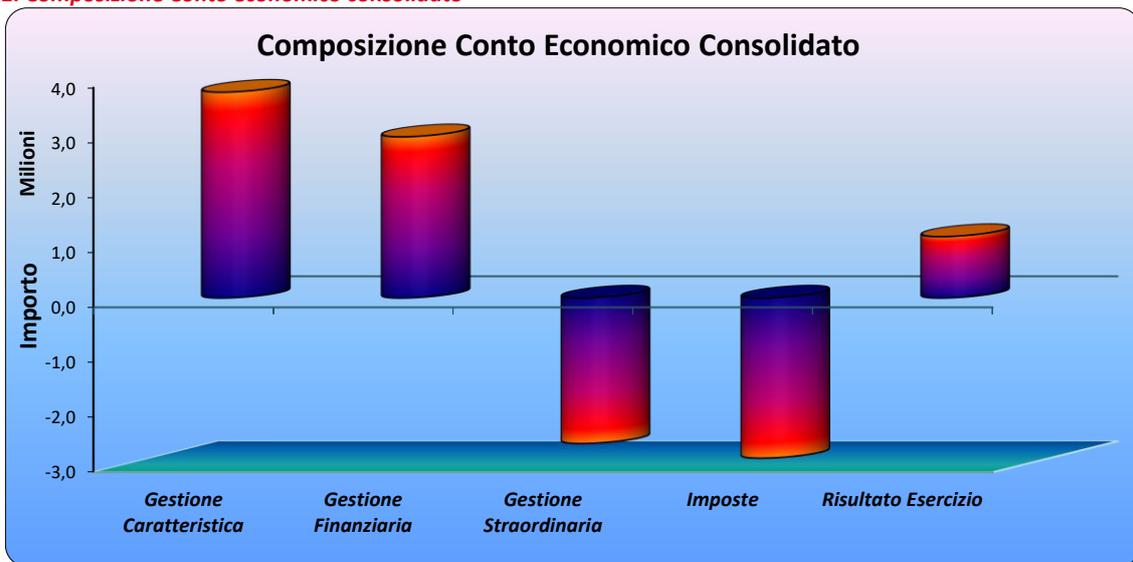


Figura 2: Composizione Conto economico consolidato - Comune di Pisa vs. Organismi partecipati

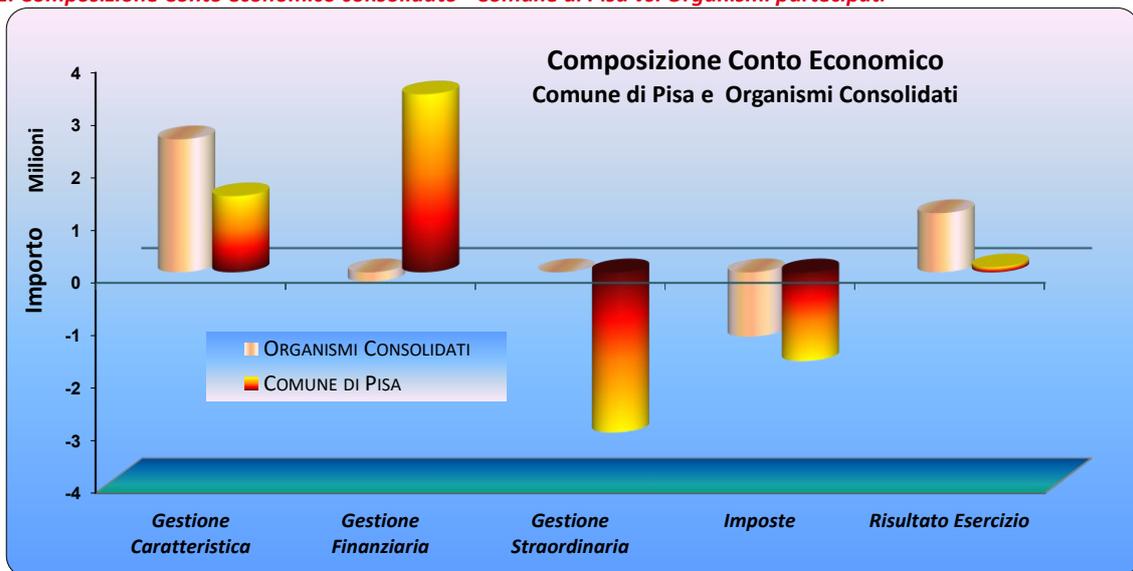
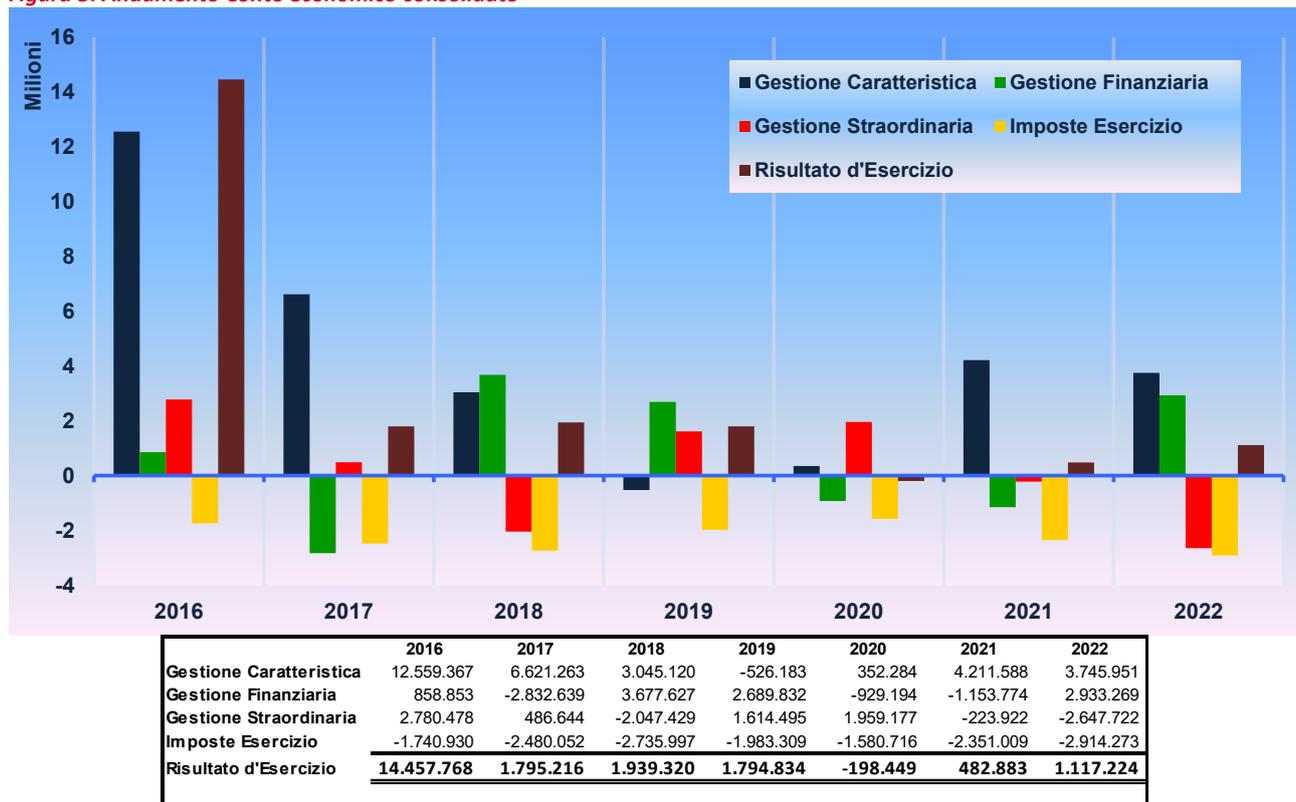




Figura 3: Andamento Conto economico consolidato



**Situazione patrimoniale consolidata**

La situazione patrimoniale consolidata esprime la “fotografia” al 31.12.2022 delle attività e passività del Gruppo escludendo i rapporti intrattenuti tra i soggetti inclusi nell’Area di consolidamento.

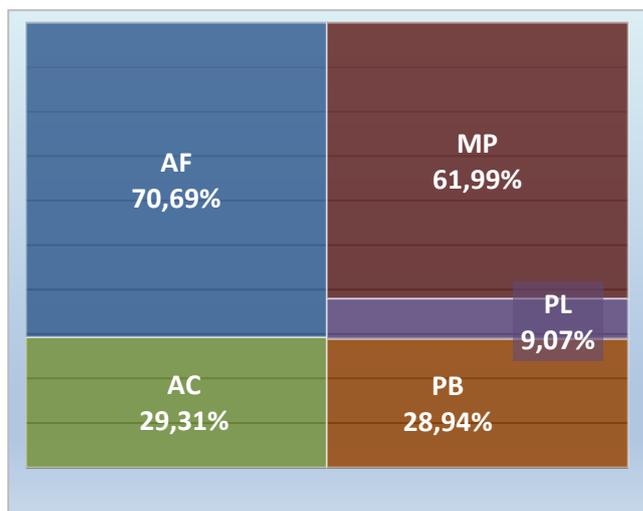
Di seguito sono riportati, oltre ai valori sintetici dello Stato Patrimoniale Consolidato, anche la loro ripartizione tra quanto proviene dal Comune di Pisa e quanto dagli altri soggetti del Gruppo (**Tabella 4, Figura 4, Figura 5, Figura 6**).

**Tabella 4: Composizione Stato Patrimoniale Consolidato**

Voce Bilancio	Stato Patrimoniale Consolidato	Contributo dei soggetti dell’area allo Stato Patrimoniale Consolidato					
		Comune di Pisa <sup>4</sup>		Organismi del Gruppo <sup>5</sup>		Rettifiche ed Infragrappo <sup>6</sup>	
		Contributo	%	Contributo	%	Contributo	%
Attivo Fisso	670.315.042	662.777.463	98,88%	31.825.996	4,75%	-24.288.417	-3,62%
Attivo Circolante	178.192.600	133.506.103	74,92%	71.906.145	40,35%	-27.219.648	-15,28%
<b>Totale Impieghi</b>	<b>848.507.642</b>	<b>796.283.566</b>	<b>93,85%</b>	<b>103.732.141</b>	<b>12,23%</b>	<b>-51.508.065</b>	<b>-6,07%</b>
Mezzi Propri	606.975.870	605.877.792	99,82%	26.379.901	4,35%	-25.281.822	-4,17%
Patrimonio Netto di Terzi	232.342	0	0,00%	0	0,00%	232.342	100,00%
Passività a lungo	51.397.096	30.521.739	59,38%	21.200.855	41,25%	-325.498	-0,63%
Passività a Breve	189.902.334	159.884.035	84,19%	56.151.385	29,57%	-26.133.087	-13,76%
<b>Totale Fonti</b>	<b>848.507.642</b>	<b>796.283.566</b>	<b>93,85%</b>	<b>103.732.141</b>	<b>12,23%</b>	<b>-51.508.065</b>	<b>-6,07%</b>

**Figura 4: Stato Patrimoniale Percentualizzato del Comune di Pisa**

Stato Patrimoniale 2022 del Comune di Pisa (%).

**Commento:**

Il Comune di Pisa presenta una situazione patrimoniale rigida (in quanto l’attivo fisso rappresenta il 70,69% del totale degli impieghi), tipica degli enti pubblici.

La struttura finanziaria del Comune si presenta equilibrata poiché l’attivo fisso copre interamente i mezzi propri e le passività a medio-lungo periodo e vi sono risorse sufficienti per il pagamento di tutti i debiti a breve.

**Legenda:**

AF = Attivo Fisso

AC = Attivo Circolante

MP = Mezzi Propri

PL = Passività a Lungo

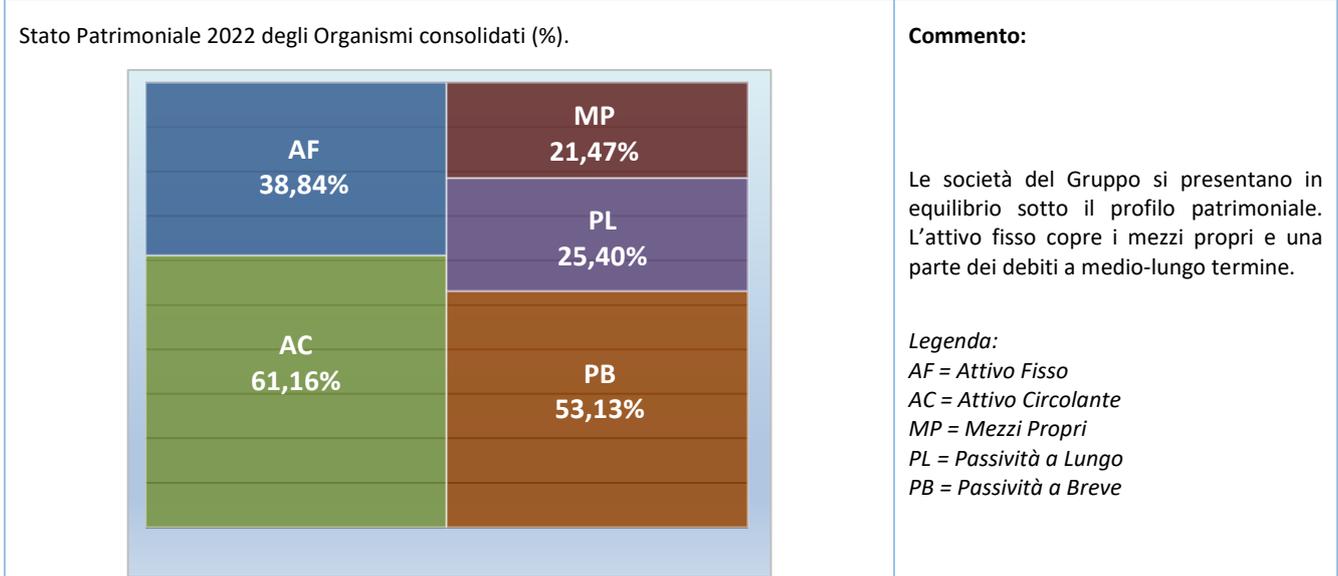
PB = Passività a Breve

<sup>4</sup> Valori come da bilancio 2022 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

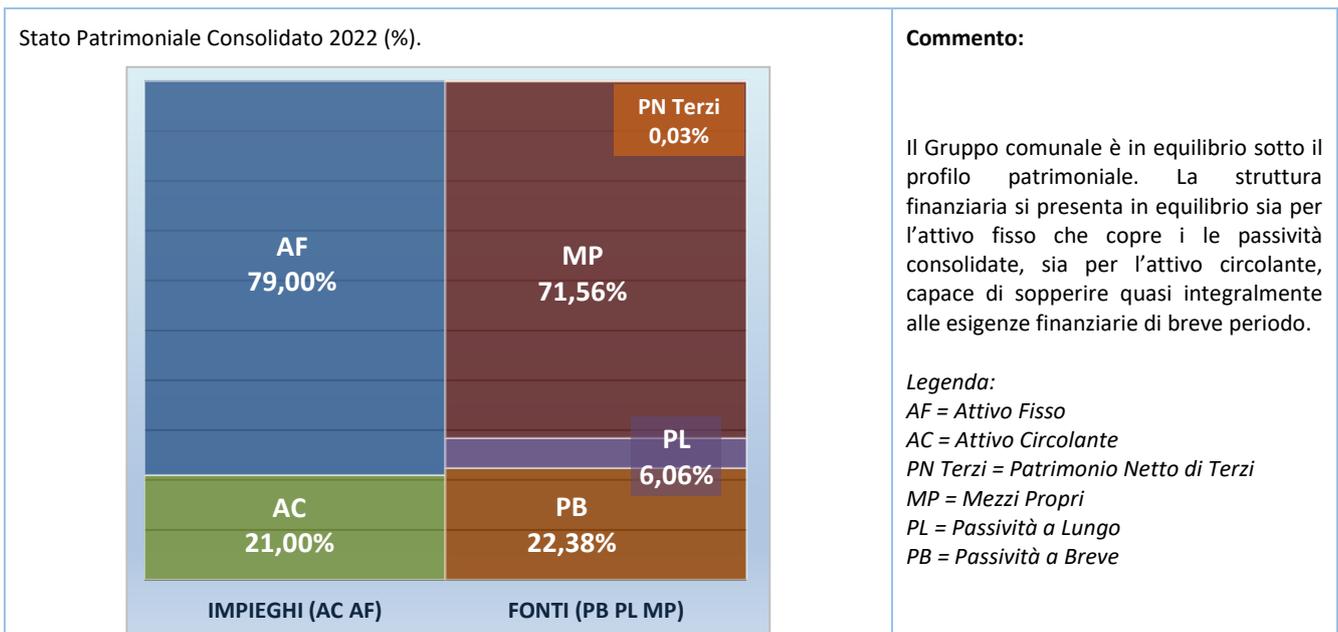
<sup>5</sup> Valori degli organismi dell’Area di consolidamento come da rispettivi bilanci 2022. Per quelli consolidati con il metodo proporzionale è riportato il corrispondente valore al netto delle rettifiche da metodo proporzionale.

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

**Figura 5: Stato Patrimoniale Percentualizzato degli Organismi Consolidati**



**Figura 6: Stato Patrimoniale Consolidato Percentualizzato**





### Analisi per indici di bilancio economici e patrimoniali

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

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

La **struttura patrimoniale** del Gruppo Comune di Pisa si presenta equilibrata, con l'indice di autonomia finanziaria che è pari al **71,56%** e l'indebitamento al **28,44%**.

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 **€ 51,4 mln**. Tali debiti di finanziamento sono aumentati di circa **€ 3,56 mln** rispetto al 2021, e risultano in crescita nel tempo: ammontavano ad € 31,42 mln nel 2019, € 41,16 mln nel 2020, € 47,84 mln nel 2021.

Le passività consolidate, che rappresentano il **7,44%** delle fonti e coprono solo una piccola parte, il 6% circa, degli investimenti effettuati dal Gruppo, hanno effetti sul Conto Economico che può considerarsi contenuto, dato che gli interessi, nel loro complesso, incidono per lo **0,177%** sul valore della produzione.

**Tabella 5: Principali Indicatori Bilancio consolidato 2022**

INDICATORE	FORMULA	VALORE	SIGNIFICATO
ROE	$\frac{\text{Utile netto} \times 100}{\text{Capitale proprio}}$	<b>0,184%</b>	("Return on equity") Indica la redditività del capitale proprio, cioè quanto rende il capitale investito nella gestione complessiva del Gruppo
ROI	$\frac{\text{Risultato Operativo} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	<b>0,441%</b>	("Return on investment") Indica la redditività del capitale investito, cioè quanto rendono gli investimenti fatti nella gestione caratteristica del Gruppo
ROD	$\frac{\text{Oneri Finanziari} \times 100}{\text{Capitale di Terzi}}$	<b>0,268%</b>	("Return on debt") Indica l'onerosità del capitale di terzi
AUTONOMIA FINANZIARIA	$\frac{\text{Patrimonio netto} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	<b>71,562%</b>	Segnala l'indipendenza del Gruppo dalle fonti di finanziamento esterne in quanto indica la capacità di far fronte agli investimenti con capitale proprio

Figura 7: Grafico andamento delle Fonti

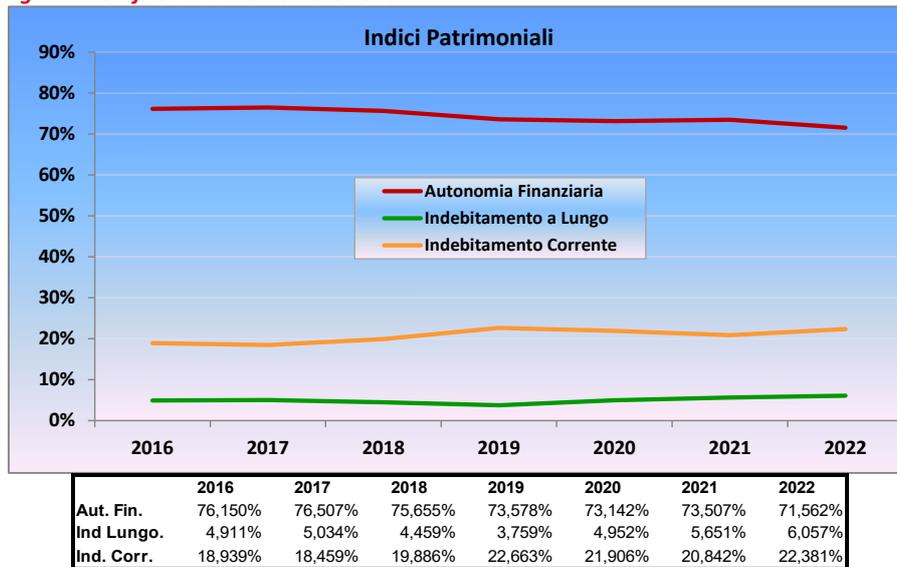
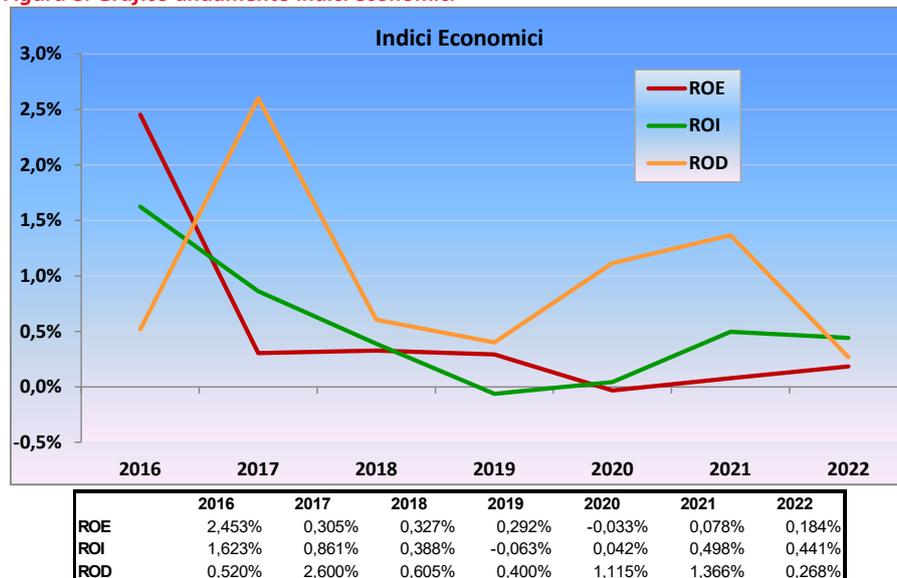


Figura 8: Grafico andamento indici economici



**Analisi per indici specifici del gruppo pubblico locale**

Negli anni passati sono stati definiti ed adottati indicatori “specifici” 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 aziendali “tradizionali”, universalmente conosciuti, non sempre si conciliano con le finalità pubbliche di un gruppo comunale; in linea generale, non è importante tanto la redditività del gruppo comunale quanto la sua economicità ed efficienza nell’azione amministrativa e nell’erogazione dei servizi.

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

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

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



Tabella 6: Indici specifici sperimentali

INDICI CONSOLIDATO	2018	2019	2020	2021	2022	Giudizio	Tendenza	MOTIVAZIONE
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	23,40%	24,60%	23,51%	24,69%	26,25%			Il Valore è inferiore al 50% (limite di cui al D.L. 112/2008, art. 76 C. 7).
Costo Medio del Personale	41.288,68	41.891,87	40.570,75	42.187,26	44.453,54			Il Costo medio del personale di gruppo è di poco superiore a quello del Comune di Pisa, pari a € 42.486,7, con una differenza del 4,63%.
Tasso Medio Debiti Banche	2,81%	2,30%	2,28%	2,27%	1,36%			Il tasso medio è leggermente più basso di quello preso a parametro di riferimento, pari a 1,710% (Euribor 12 mesi al 31.12 + Spread 1,500%).
Incidenza Debiti Banche	5,40%	4,24%	2,94%	4,49%	3,59%			L'incidenza dei debiti verso banche è in tendenziale aumento: ciò può determinare maggiori oneri futuri.
Incidenza Oneri Finanziari	0,55%	0,46%	0,33%	0,29%	0,32%			Gli oneri finanziari non incidono particolarmente sul risultato d'esercizio
Capacità Riscossione Crediti	65,42%	59,51%	53,41%	57,61%	58,97%			Permangono crediti pregressi non riscossi.
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-15,99%	37,87%	-5,68%	2,84%	-8,57%			Sono stati riscossi alcuni crediti pregressi.
Capacità Pagamento Debiti	99,60%	99,60%	99,65%	99,71%	99,68%			Il Gruppo adempie con regolarità ai propri obblighi di pagamento.



**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA  
ANNO 2022**

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO  
E  
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**



**STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO 2022**

STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2022	Esercizio 2021	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
	<b>ATTIVO</b>				
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	42.552,24	35.018,34	BI1	BI1
2	Costi di ricerca sviluppo e pubblicità	0,00	0,00	BI2	BI2
3	Diritti di brevetto ed utilizzazione opere dell'ingegno	486.078,28	591.753,52	BI3	BI3
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simile	556.022,60	575.629,79	BI4	BI4
5	Awramento	77.889,07	50.696,59	BI5	BI5
6	Immobilizzazioni in corso ed acconti	89.078,11	294.275,58	BI6	BI6
9	Altre	8.560.368,33	6.579.356,49	BI7	BI7
	Totale immobilizzazioni immateriali	9.811.988,63	8.126.730,31		
	<u>Immobilizzazioni materiali (3)</u>				
II 1	Beni demaniali	265.328.319,48	267.331.140,40		
1.1	Terreni	0,00	0,00		
1.2	Fabbricati	1.194.906,17	1.156.061,01		
1.3	Infrastrutture	208.269.322,40	209.533.167,39		
1.9	Altri beni demaniali	55.864.090,91	56.641.912,00		
III 2	Altre immobilizzazioni materiali (3)	337.444.893,12	340.718.098,03		
2.1	Terreni	122.871.308,00	123.353.022,05	BI11	BI11
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.2	Fabbricati	152.035.892,74	154.566.194,28		
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.3	Impianti e macchinari	3.200.249,21	3.568.313,90	BI12	BI12
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.4	Attrezzature industriali e commerciali	2.901.340,98	2.858.428,75	BI13	BI13
2.5	Mezzi di trasporto	7.201.530,45	8.860.960,96		
2.6	Macchine per ufficio e hardware	332.408,62	165.441,02		
2.7	Mobili e arredi	523.992,74	419.609,47		
2.8	Infrastrutture	7.698.335,37	7.979.981,79		
	Altri beni materiali	40.679.835,01	38.946.145,81		
3	Immobilizzazioni in corso ed acconti	28.857.506,68	24.385.279,37	BI15	BI15
	Totale immobilizzazioni materiali	631.630.719,28	632.434.517,80		
IV	<u>Immobilizzazioni finanziarie (1)</u>				
1	Partecipazioni in	26.380.406,07	26.669.033,92	BI111	BI111
a	imprese controllate	15.386.579,07	15.675.150,08	BI111a	BI111a
b	imprese partecipate	0,00	0,00	BI111b	BI111b
c	altri soggetti	10.993.827,00	10.993.883,84		
2	Crediti verso	448.682,79	409.465,34	BI112	BI112
a	altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
b	imprese controllate	0,00	0,00	BI112a	BI112a
c	imprese partecipate	0,00	0,00	BI112b	BI112b
d	altri soggetti	448.682,79	409.465,34	BI112c BI112d	BI112d
3	Altri titoli	15.322,60	971,00	BI113	
	Totale immobilizzazioni finanziarie	26.844.411,46	27.079.470,26		
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>	<b>668.287.119,37</b>	<b>667.640.718,37</b>		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2022	Esercizio 2021	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
I	C) ATTIVO CIRCOLANTE				
	<u>Rimanenze</u>	12.439.073,67	10.612.607,39	CI	CI
	Totale rimanenze	12.439.073,67	10.612.607,39		
II	<u>Crediti (2)</u>				
1	Crediti di natura tributaria	10.859.397,86	13.740.215,05		
a	Crediti da tributi destinati al finanziamento della sanità	0,00	0,00		
b	Altri crediti da tributi	10.625.447,65	13.394.908,29		
c	Crediti da Fondi perequativi	233.950,21	345.306,76		
2	Crediti per trasferimenti e contributi	15.897.492,51	10.087.873,03		
a	verso amministrazioni pubbliche	14.911.103,70	9.768.904,02		
b	imprese controllate	1.305,00	1.305,00		CII2
c	imprese partecipate	0,00	0,00	CII3	CII3
d	verso altri soggetti	985.083,81	317.664,01		
3	Verso clienti ed utenti	22.995.049,32	26.101.654,96	CII1	CII1
4	Altri crediti	10.154.380,75	15.395.783,23	CII5	CII5
a	verso l'erario	0,00	34.863,00		
b	per attività svolta per c/terzi	1.500.549,09	1.143.740,49		
c	altri	8.653.831,66	14.217.179,74		
	Totale crediti	59.906.320,44	65.325.526,27		
III	<u>ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZI</u>				
1	Partecipazioni	1.547,00	1.547,00	CIII1,2,3,4,5	CIII1,2,3
2	Altri titoli	0,00	0,00	CIII6	CIII5
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	1.547,00	1.547,00		
IV	<u>DISPONIBILITA' LIQUIDE</u>				
1	Conto di tesoreria	89.730.067,01	85.418.735,21		
a	Istituto tesoriere	89.730.067,01	85.418.735,21		CIV1a
b	Presso Banca d'Italia	0,00	0,00		
2	Altri depositi bancari e postali	16.519.074,60	16.337.533,18	CIV1	CIV1b, CIV1c
3	Denaro e valori in cassa	571.466,93	258.978,23	CIV2, CIV3	CIV2, CIV3
4	Altri conti presso la tesoreria statale intestati all'ente	0,00	0,00		
	Totale disponibilità liquide	106.820.608,54	102.015.246,62		
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	179.167.549,65	177.954.927,28		
	D) RATEI E RISCONTI				
1	Ratei attivi	217.468,95	225.772,79	D	D
2	Risconti attivi	835.504,40	699.745,47	D	D
	TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	1.052.973,35	925.518,26		
	TOTALE DELL'ATTIVO	848.507.642,37	846.521.163,91		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2022	Esercizio 2021	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
<b>PASSIVO</b>					
<u>A) PATRIMONIO NETTO</u>					
Patrimonio netto di gruppo					
I	Fondo di dotazione	167.220.834,81	167.220.834,81	AI	AI
II	Riserve	430.498.729,02	441.662.944,82		
b	da capitale	893.397,39	893.397,39	AII, AIII	AII, AIII
c	da permessi di costruire	25.331.579,34	25.178.827,45		
d	Riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per i beni culturali	397.189.492,15	372.010.541,38		
e	Altre riserve indisponibili	276.731,70	3.442.617,97		
f	altre riserve disponibili	6.807.528,44	40.137.560,63		
III	Risultato economico dell'esercizio	1.100.386,97	383.794,38	AIX	AIX
IV	Risultati economici di esercizi precedenti	8.155.919,35	8.002.653,11	AVII	
V	Riserve negative per beni indisponibili	0,00	0,00		
	<b>Totale Patrimonio netto di gruppo</b>	<b>606.975.870,15</b>	<b>617.270.227,12</b>		
Patrimonio netto di pertinenza di terzi					
VI	Fondo di dotazione e riserve di pertinenza di terzi	215.505,42	4.881.667,51		
VII	Risultato economico dell'esercizio di pertinenza di terzi	16.836,66	99.088,51		
	<b>Totale Patrimonio netto di pertinenza di terzi</b>	<b>232.342,08</b>	<b>4.980.756,02</b>		
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>607.208.212,23</b>	<b>622.250.983,14</b>		
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>					
1	per trattamento di quiescenza	0,00	0,00	B1	B1
2	per imposte	2.023.218,06	2.808.250,78	B2	B2
3	altri	21.875.083,77	20.812.878,89	B3	B3
4	fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	0,00	0,00		
	<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)</b>	<b>23.898.301,83</b>	<b>23.621.129,67</b>		
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO</b>		<b>5.294.054,10</b>	<b>4.862.915,84</b>	<b>C</b>	<b>C</b>
	<b>TOTALE T.F.R. (C)</b>	<b>5.294.054,10</b>	<b>4.862.915,84</b>		
<u>D) DEBITI (1)</u>					
1	Debiti da finanziamento	28.106.873,22	24.791.934,29		
a	prestiti obbligazionari	1.000.000,00	2.000.000,00	D1, D2	D1
b	verso altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
c	verso banche e tesoriere	8.654.550,46	10.079.680,11	D4	D3, D4
d	verso altri finanziatori	18.452.322,76	12.712.254,18	D5	
2	Debiti verso fornitori	36.415.935,57	33.840.917,65	D7	D6
3	Acconti	1.473.690,63	1.714.538,26	D6	D5
4	Debiti per trasferimenti e contributi	10.311.711,91	10.467.531,30		
a	enti finanziati dal servizio sanitario nazionale	0,00	0,00		
b	altre amministrazioni pubbliche	6.241.358,52	6.046.685,72		
c	imprese controllate	0,00	0,00	D9	D8
d	imprese partecipate	0,00	0,00	D10	D9
e	altri soggetti	4.070.353,39	4.420.845,58		
5	Altri debiti	26.600.226,53	23.976.426,01	D12,D13,D14	D11,D12,D13
a	tributari	4.864.926,40	4.202.143,50		
b	verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	1.730.014,01	1.673.923,47		
c	per attività svolta per c/terzi (2)	952.969,56	555.993,19		
d	altri	19.052.316,56	17.544.365,85		
	<b>TOTALE DEBITI (D)</b>	<b>102.908.437,86</b>	<b>94.791.347,51</b>		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2022	Esercizio 2021	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
	<b>E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI</b>				
I	Ratei passivi	2.702.642,15	2.325.709,77	E	E
II	Risconti passivi	106.495.994,20	98.669.077,98	E	E
1	Contributi agli investimenti	105.358.675,98	97.686.611,62		
a	da altre amministrazioni pubbliche	81.839.094,83	75.980.861,93		
b	da altri soggetti	23.519.581,15	21.705.749,69		
2	Concessioni pluriennali	0,00	0,00		
3	Altri risconti passivi	1.137.318,22	982.466,36		
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI (E)</b>	<b>109.198.636,35</b>	<b>100.994.787,75</b>		
	<b>TOTALE DEL PASSIVO</b>	<b>848.507.642,37</b>	<b>846.521.163,91</b>		
	<b>CONTI D'ORDINE</b>				
	1) Impegni su esercizi futuri	44.220.788,10	40.250.453,34		
	2) Beni di terzi in uso	0,00	0,00		
	3) Beni dati in uso a terzi	252.657,92	305.540,76		
	4) Garanzie prestate a amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
	5) Garanzie prestate a imprese controllate	0,00	0,00		
	6) Garanzie prestate a imprese partecipate	0,00	0,00		
	7) Garanzie prestate a altre imprese	0,00	0,00		
	<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>44.473.446,02</b>	<b>40.555.994,10</b>		



CONTO ECONOMICO		Esercizio 2022	Esercizio 2021	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
<b>A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE</b>					
1	Proventi da tributi	78.765.825,78	75.491.583,93		
2	Proventi da fondi perequativi	11.526.081,32	11.489.400,85		
3	Proventi da trasferimenti e contributi	16.167.695,62	26.789.180,02		
a	Proventi da trasferimenti correnti	7.415.037,75	18.790.522,00		A5c
b	Quota annuale di contributi agli investimenti	8.550.363,24	7.851.267,47		E20c
c	Contributi agli investimenti	202.294,63	147.390,55		
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	74.858.094,32	66.778.592,51	A1	A1a
a	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	9.345.742,06	9.686.816,82		
b	Ricavi della vendita di beni	10.662.328,97	10.023.059,54		
c	Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	54.850.023,29	47.068.716,15		
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	456.687,00	A3	A3
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	7.349.563,93	2.762.895,52	A4	A4
8	Altri ricavi e proventi diversi	27.430.034,87	22.988.645,84	A5	A5 a e b
Totale componenti positivi della gestione (A)		216.097.295,84	206.756.985,67		
<b>B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE</b>					
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	9.872.111,51	8.622.484,33	B6	B6
10	Prestazioni di servizi	95.912.686,89	91.942.104,09	B7	B7
11	Utilizzo beni di terzi	5.091.793,25	3.728.522,05	B8	B8
12	Trasferimenti e contributi	13.612.343,65	16.753.532,80		
a	Trasferimenti correnti	13.612.343,65	16.753.532,80		
b	Contributi agli investimenti ad altre Amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti	0,00	0,00		
13	Personale	53.114.694,72	47.498.578,38	B9	B9
14	Ammortamenti e svalutazioni	26.368.720,11	25.556.667,11	B10	B10
a	Ammortamenti di immobilizzazioni immateriali	968.811,58	735.971,79	B10a	B10a
b	Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	20.544.156,91	19.771.916,98	B10b	B10b
c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	9.487,42	29.500,56	B10c	B10c
d	Svalutazione dei crediti	4.846.264,20	5.019.277,78	B10d	B10d
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	244.386,23	273.248,16	B11	B11
16	Accantonamenti per rischi	2.621.394,18	1.723.945,72	B12	B12
17	Altri accantonamenti	2.088.593,63	2.465.720,12	B13	B13
18	Oneri diversi di gestione	3.424.620,88	3.980.594,50	B14	B14
Totale componenti negativi della gestione (B)		212.351.345,05	202.545.397,26		
DIFFERENZA TRA COMPONENTI POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)		3.745.950,79	4.211.588,41		
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>					
Proventi finanziari					
19	Proventi da partecipazioni	1.190.042,13	1.712.318,90	C15	C15
a	da società controllate	0,00	0,00		
b	da società partecipate	0,00	0,00		
c	da altri soggetti	1.190.042,13	1.712.318,90		
20	Altri proventi finanziari	219.279,27	196.508,82	C16	C16
Totale proventi finanziari		1.409.321,40	1.908.827,72		
Oneri finanziari					
21	Interessi ed altri oneri finanziari	638.242,92	563.541,22	C17	C17
a	Interessi passivi	382.353,51	301.305,55		
b	Altri oneri finanziari	255.889,41	262.235,67		
Totale oneri finanziari		638.242,92	563.541,22		
Totale proventi ed oneri finanziari (C)		771.078,48	1.345.286,50		



CONTO ECONOMICO		Esercizio 2022	Esercizio 2021	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
22	Rivalutazioni	2.171.269,31	262,81	D18	D18
23	Svalutazioni	9.079,26	2.499.323,09	D19	D19
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (D)	2.162.190,05	-2.499.060,28		
	<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>				
24	Proventi straordinari			E20	E20
a	Proventi da permessi di costruire	1.593.483,00	0,00		
b	Proventi da trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00		
c	Sopraavvenienze attive e insussistenze del passivo	12.235.394,93	12.540.793,59		E20b
d	Plusvalenze patrimoniali	529.900,30	1.139.327,72		E20c
e	Altri proventi straordinari	676.778,07	571.272,92		
	Totale proventi straordinari	15.035.556,30	14.251.394,23		
25	Oneri straordinari			E21	E21
a	Trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00		
b	Sopraavvenienze passive e insussistenze dell'attivo	17.513.555,49	14.308.315,40		E21b
c	Minusvalenze patrimoniali	4.500,56	26.409,59		E21a
d	Altri oneri straordinari	165.222,68	140.591,58		E21d
	Totale oneri straordinari	17.683.278,73	14.475.316,57		
	Totale proventi ed oneri straordinari (E)	-2.647.722,43	-223.922,34		
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	4.031.496,89	2.833.892,29		
26	Imposte	2.914.273,26	2.351.009,40	22	22
27	RISULTATO DELL'ESERCIZIO (comprensivo della quota di pertinenza di terzi)	1.117.223,63	482.882,89		
29	RISULTATO DELL'ESERCIZIO DI GRUPPO	1.100.386,97	383.794,38		
30	RISULTATO DELL'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	16.836,66	99.088,51		



**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA  
ANNO 2022**

**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 2022 sono stati previsti 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 2022, 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 2022, 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 2022 entro 10 giorni dalla data di convocazione dell'assemblea per la loro approvazione;
5. approvazione dei bilanci di esercizio 2022 da parte degli organismi inclusi dell'Area di consolidamento e relativa trasmissione all'Ente Capogruppo;
6. approvazione dello schema di Bilancio consolidato da parte della Giunta Comunale e trasmissione al Collegio dei Revisori dei conti;
7. redazione della Relazione del Collegio dei Revisori dei conti;
8. approvazione del Bilancio consolidato con delibera consiliare;
9. trasmissione del Bilancio consolidato alla BDAP (Banca Dati Amministrazioni Pubbliche).

Con Delibera del G.C. n. 17 del 03.02.2022 è stato inizialmente definito il Gruppo Comune di Pisa e l'Area di consolidamento per l'esercizio 2022.

Il Comune di Pisa, con Delibera della G.C. n. 22 del 03.02.2023, ha definito la situazione finale per l'esercizio 2022 e quella iniziale per il 2023 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 2022 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 2022.

### Le direttive impartite alle società

La redazione del Bilancio consolidato 2022 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 2022, che corrispondono agli adempimenti obbligatori cui sono tenuti gli organismi coinvolti tranne l'Ente capogruppo. Tali scadenze sono state fissate con la Delibera della G.C. n. 22/2023.

**Tabella 7: Scadenze per gli organismi coinvolti nel Consolidamento**

Data scadenza	Adempimento	Descrizione
Entro il 10.02.2023	Comunicazione	Trasmissione riconciliazione rapporti debito/credito con l'Ente capogruppo.
Almeno 10 gg. prima dell'Assemblea	Proposta del Bilancio dell'esercizio 2022	Trasmissione proposta del Bilancio dell'esercizio 2022 e dei relativi allegati.
Entro il 30.04.2023	Bilancio dell'esercizio 2022	Approvazione assembleare del Bilancio dell'esercizio 2022.
Entro il 10.05.2023	Verbale di Assemblea	Trasmissione del verbale dell'assemblea di approvazione del Bilancio dell'esercizio 2022 e dei relativi allegati.
Entro il 12.05.2023	Comunicazione	Trasmissione dei dati sulle operazioni infragruppo nonché delle informazioni necessarie al consolidamento.

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

**Tabella 8: Ritardi trasmissione documentazione Consolidato**

Denominazione	Approvazione Bilancio 2022	Ritardo (gg.)	Trasmissione delle Operazioni Infragruppo	Ritardo (gg.)
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	03.05.2023	3	20.07.2023	68
Consorzio Società Salute della Zona Pisana <sup>7</sup>	28.06.2023	59	14.07.2023	62
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	05.07.2023	66	12.07.2023	60
Fondazione Teatro di Pisa	03.05.2023	3	05.06.2023	23
Port Authority di Pisa S.r.l. (ex Navicelli)	09.05.2023	9	26.05.2023	13
Pisamo S.r.l.	05.05.2023	5	26.06.2023	44
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione	05.07.2023	66	Non pervenute	—
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	27.04.2023	—	21.06.2023	39
Società Entrate Pisa S.p.A.	26.04.2023	—	20.06.2023	38
Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	05.07.2023	66	13.06.2023	31

Con riferimento alla **Tabella 8** occorre precisare che:

- il bilancio del **Consorzio Società della Salute della Zona Pisana** è lo schema adottato dalla Giunta Esecutiva per essere poi sottoposto all'approvazione dell'Assemblea Consortile;
- **Sviluppo Pisa S.r.l.** non ha trasmesso i dati relativi alle operazioni infragruppo e alla riclassificazione delle voci di bilancio. Tali dati sono stati recuperati dalle scritture della Capogruppo e delle altre Società del Gruppo.

#### **Direttive: gli schemi di bilancio degli organismi**

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

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

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

<sup>7</sup> Il Bilancio adottato per il consolidamento è quello approvato dalla Giunta Esecutiva e non dall'Assemblea.



## 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 contabile<sup>8</sup>.

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.

<sup>8</sup> “Area di consolidamento” indica l’insieme degli organismi che vengono inclusi nel bilancio consolidato; quelli per cui si procede al consolidamento con l’Ente capogruppo. In altri termini, i bilanci che, attraverso particolari tecniche contabili, vengono sommati a quello della Capogruppo.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

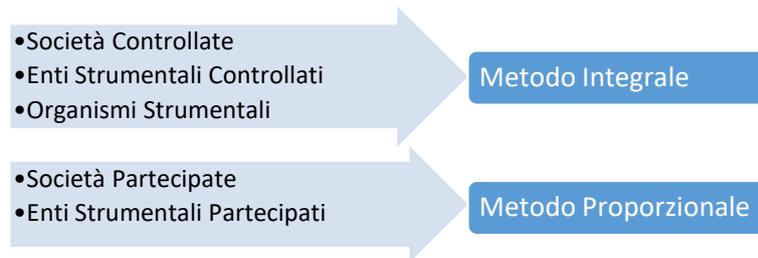
- totale dell’attivo;
- patrimonio netto;
- totale dei ricavi caratteristici.

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

Tuttavia, lo stesso Principio, in due occasioni<sup>9</sup>, 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:

<sup>9</sup> “Gli enti e le società del Gruppo compresi nell’elenco di cui al punto 1 (Gruppo Amministrazione Pubblica) possono non essere inseriti nell’elenco di cui al punto 2 (Bilancio consolidato)”. Più avanti è specificato che “al fine di garantire la significatività del Bilancio consolidato gli enti possono considerare non irrilevanti i bilanci degli enti e delle società che presentano percentuali inferiori” ai parametri economico-patrimoniali.



### Classificazione per “tipologie” secondo le missioni di bilancio

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

### Partecipazioni in liquidazione

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

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

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

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

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

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

La puntualizzazione sulle partecipate in liquidazione è necessaria alla luce della presenza, fra le partecipazioni del Comune di Pisa, di alcune società che si trovano in tale condizione.

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



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

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



### Definizione del Gruppo Comune di Pisa

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

- Enti strumentali;
- Società.

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

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

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

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

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

Nell'elenco di **Tabella 11** è presente Acque2o S.p.A., società costituita in data 21.12.2021 dai soci pubblici di Acque S.p.A., tra cui Gea S.r.l. in liquidazione (società controllata dal Comune di Pisa). Acque2o S.p.A. rappresenta uno dei passaggi del "Progetto di ripubblicizzazione di Acque S.p.A. mediante l'acquisizione dell'intero capitale sociale e trasformazione della società secondo il modello in house" approvato con Delibera C.C. n. 43 del 20.09.2021.

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

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

#### **Tabella 9: Partecipazioni indirette escluse**

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

### Definizione dell'Area di consolidamento 2022

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

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



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

Applicando le indicazioni del Principio contabile in tema di irrilevanza, come riportato nel prospetto in **Tabella 13**, con le dovute precisazioni di cui sopra, l'Area di consolidamento 2022 risulta rappresentata dalla **Tabella 14**.

**Tabella 10: Prospetto definizione GAP - Enti strumentali**

ENTI STRUMENTALI AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 - ANNO 2022								
Denominazione	Maggioranza voto	Esercizio di poteri assegnati	Maggioranza voto CDA	Obbligo ripiano disavanzi	Influenza dominante	Presenza di partecipazione	Nel Gruppo in qualità di	Metodo Consolidamento
Fondazione Teatro di Pisa	NO	SI	SI	NO	NO	NO	Ente Strumentale Controllato	Integrale
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	NO	NO	NO	NO	NO	SI	Ente Strumentale Partecipato	Proporzionale
Autorità Idrica Toscana	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	NO	NO	NO	NO	NO	SI	Ente Strumentale Partecipato	Proporzionale
Autorità per il Servizio Integrato gestione Rifiuti - ATO Toscana Costa	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
<b>LEGENDA</b>								
Maggioranza voto	Lett. a) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs.		<i>Possesso, diretto o indiretto, della maggioranza dei voti esercitabili nell'ente o nell'azienda.</i>					
Esercizio di poteri assegnati	Lett. 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	Lett. 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	Lett. 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	Lett. 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 2022											
DENOMINAZIONE SOCIETÀ	%	Stato	Magg. di voto		Influenza Dominante	PARTECIPATA		Società Quotata	Gruppo	Nel Gruppo in qualità di	Metodo Cons.to
			NO	SI		Part.	Con Aff.to Diretto				
<b>PARTECIPAZIONI DIRETTE</b>											
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio e Convenzione ma non c'è dominanza	SI	SI	NO	NO	Partecipata	Proporzionale
CTT Nord S.r.l.	9,379%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	Attiva	SI	SI	Svolge SSPPLL per il Comune di Pisa	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	Liquidazione	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	Attiva	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	2,190%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Port Authority di Pisa S.r.l. (ex Navicelli di Pisa S.r.l.)	100,000%	Attiva	NO	SI	Società a partecipazione totale del Comune di Pisa	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	Attiva	SI	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio, ma non c'è dominanza	NO	SI	NO	SI	Partecipata	Proporzionale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	Attiva	SI	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale
Toscana Aeroporti S.p.A.	4,476%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	SI	SI	Esclusa	—
Toscana Energia S.p.A.	4,193%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPLL ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	100,000%	Attiva	SI	SI	Società a partecipazione totale del Comune di Pisa	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
<b>PARTECIPAZIONI INDIRETTE</b>											
Acque S.p.A.	10,773%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPLL ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Acque 2o S.p.A.	19,589%	Inattiva	NO	NO	—	NO	NO	NO	NO	Esclusa	—
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	100,000%	Liquidazione	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
<b>LEGENDA</b>											
%	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 2022				
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Sub	Tipologia	Missione Programma
<i>Capogruppo</i>				
COMUNE DI PISA	—	—	—	
<i>Enti Strumentali Controllati</i>				
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	Missione 05 - Tutela e Valorizzazione dei Beni e delle Attività Culturali	05.02
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>				
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,872%	NO	Missione 12 - Diritti Sociali, Politiche Sociali e Famiglia	12.01-07
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	0,477%	NO	Missione 05 - Tutela e Valorizzazione dei Beni e delle Attività Culturali	05.02
<i>Società Controllate</i>				
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	NO	Missione 13 - Tutela della Salute	13.07
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.04
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
Port Authority di Pisa S.r.l. (ex 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. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	100,000%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.05
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	100,000%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.05
<i>Società Partecipate</i>				
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	NO	Missione 08 - Assetto del Territorio ed Edilizia Abitativa	08.02
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	SI	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
<b>LEGENDA</b>				
%	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 2022 (dati anno 2022)								
Gruppo Comune di Pisa	%	In House	% < 1%	Sub	Totale Attivo	Patrimonio Netto	Ricavi Caratteristici	Irrilevanza per PCEL
<b>COMUNE DI PISA (Capogruppo)</b>	—	—	—	—	<b>796.283.567</b>	<b>605.877.792</b>	<b>135.666.544</b>	—
<i>Enti Strumentali Controllati</i>								
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	NO	NO	2.082.836	110.142	4.474.295	NO
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>								
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,875%	NO	NO	NO	18.293.717	87.394	26.464.212	NO
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	0,477%	NO	SI	NO	641.143	599.727	44.437	SI
<i>Società Controllate</i>								
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	NO	NO	NO	5.216.744	1.451.873	10.761.531	NO
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	NO	NO	NO	14.237.503	13.429.884	1.027.847	SI
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	NO	NO	NO	7.257.876	5.581.034	578.944	SI
Port Authority di Pisa S.r.l. (ex Navicelli di Pisa S.r.l.)	100,000%	SI	NO	NO	1.860.126	1.345.097	1.228.249	NO
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	SI	NO	NO	19.731.177	1.815.640	17.351.949	NO
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	SI	NO	NO	11.165.750	3.355.333	9.191.724	NO
Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	100,000%	NO	NO	NO	14.553.966	11.788.092	2.647.437	SI
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	100,000%	NO	NO	NO	8.417.739	-4.402	259.799	SI
<i>Società Partecipate</i>								
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	SI	NO	NO	21.391.731	1.479.151	10.280.654	NO
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	SI	NO	SI	184.452.286	44.333.071	289.332.825	NO
<b>Determinazione Irrilevanza cumulativa</b>		NO	NO	—	<b>45.108.227</b>	<b>31.394.335</b>	<b>4.558.464</b>	<b>SI</b>
<b>LEGENDA</b>								
Classificazione	Classificazione dell'organismo ai fini del Gruppo, secondo il D.Lgs. 118/2011.							
%	Percentuale di partecipazione complessiva, diretta e indiretta del Comune di Pisa.							
House	Indica se la società ha affidamenti diretti da parte dell'ente.							
%<1%	Indica se la partecipazione è inferiore al 1,00%.							
Sub	Sub-holding - Se Organismo che redige Bilancio Consolidato, si riportano i dati del Consolidato.							
Irrilevanza per PCEL	Indica se i valori economico patrimoniale sono inferiori al 3% di quelli della capogruppo, ai sensi del Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato.							
Determinazione Irrilevanza cumulativa	Ai sensi del PCEL l'Irrilevanza va altresì determinata con riguardo alla sommatoria degli organismi singolarmente irrilevanti, se i valori economico patrimoniali complessivi sono inferiori al 10% di quelli della capogruppo.							



Tabella 14: Area di consolidamento

AREA DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2022 (dati 2022)			
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Sub	Metodo Consolidamento
<i>Capogruppo</i>			
COMUNE DI PISA	100,000%	—	Integrale
<i>Enti Strumentali Controllati</i>			
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	Integrale
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>			
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,875%	NO	Proporzionale
<i>Società Controllate</i>			
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	NO	Integrale
Port Authority di Pisa S.r.l. (ex Navicelli di Pisa S.r.l.)	100,000%	NO	Integrale
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	NO	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	NO	Integrale
Sviluppo Pisa S.r.l. - in liquidazione	100,000%	NO	Integrale
Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	100,000%	NO	Integrale
<i>Società Partecipate</i>			
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	NO	Proporzionale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	SI	Proporzionale
<b>LEGENDA</b>			
%	Percentuale di partecipazione complessiva, diretta ed indiretta		
Sub	Sub-holding - Organismo a capo di un gruppo di amministrazioni o imprese		
Classificazione	Ai sensi degli artt. 11-ter, 11-quater, 11-quinques del D.Lgs. 118/2011		
Metodo Consolidamento	Ai sensi del Principio Contabile 4/4		



## Bilancio organismi consolidati

### Bilancio degli organismi partecipati

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

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

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

Laddove si è reso necessario, sono state apportate rettifiche (pre-consolidamento) sui bilanci per omogeneizzare i criteri di valutazione e di competenza, per una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica del Gruppo e per favorire il processo di riconciliazione delle partite infragruppo. Tali rettifiche si riferiscono per l'anno 2022:

- al dettaglio delle voci di bilancio afferenti i ricavi caratteristici come previsti dallo schema di Conto Economico del D.Lgs. 118/2011, in particolare la suddivisione dei ricavi da vendite e prestazioni in "Proventi derivanti dalla gestione dei beni" (€ 1,3 mln), "Proventi della vendita dei beni" (€ 10,6 mln);
- allo storno di ricavi poiché rappresentanti "incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" (€ 2,07 mln);
- alle partite straordinarie (proventi per € 0,7 mln, oneri per € 0,3 mln; valori già al netto delle variazioni per consolidamento proporzionale) estrapolandole dalle altre partite, in quanto non indicate separatamente nello schema di bilancio civilistico adottato dalle società;
- allo storno, con utilizzo delle riserve disponibili, della differenza tra valore nominale e valore con criterio del costo ammortizzato del debito di Sviluppo Pisa S.r.l. con Pisamo S.r.l. per € 832.166,00.

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

### Bilancio della Capogruppo

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

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

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

In particolare:



- i documenti del sistema di bilancio relativi al rendiconto hanno attribuito gli accertamenti di entrata e gli impegni di uscita ai rispettivi esercizi di competenza "potenziata", ciascuno dei quali coincide con l'anno solare (rispetto del principio n. 1 - *Annualità*);
- il bilancio dell'Ente, come il relativo rendiconto, è unico, dovendo fare riferimento ad un'amministrazione che si contraddistingue per essere un'entità giuridica unica. Come conseguenza di ciò, il complesso unitario delle entrate ha finanziato la totalità delle spese. Solo nei casi di deroga espressamente previsti dalla legge, talune fonti di entrata sono state destinate alla copertura di determinate e specifiche spese (rispetto del principio n. 2 - *Unità*);
- il sistema di bilancio, relativamente al rendiconto, comprende tutte le finalità ed i risultati della gestione nonché i valori finanziari, economici e patrimoniali riconducibili a questa Amministrazione, in modo da fornire una rappresentazione veritiera e corretta della complessa attività amministrativa prevista ed attuata nell'esercizio (rispetto del principio n. 3 - *Universalità*);
- le entrate, con i relativi accertamenti, sono state iscritte in bilancio al lordo delle spese sostenute per la riscossione e di altri 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 2021, risultano variazioni di valore delle partecipazioni detenute dettagliate nella **Tabella 15**.

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

Società	Variazione sul Bilancio del Comune di Pisa	Motivazione
RetiAmbiente S.p.A.	2.148.806,53	Effetto combinato per incremento utili conseguiti (€ 3.859,07) e per incremento capitale e riserve (€ 2.144.947,46).
Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)	-770.582,75	Effetto combinato per decremento dovuto alle perdite conseguite (€ -796.879,81) e rivalutazioni adeguamento valore partecipazione al Patrimonio Netto (€ 26.297,06).
Pisamo S.r.l.	483.273,50	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Port Authority di Pisa S.r.l. (ex Navicelli di Pisa S.r.l.)	322.202,00	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
GEA S.r.l. - In Liquidazione	-276.651,07	Effetto combinato per incremento utili conseguiti (€ 162.520,83) e riduzione riserve per riparto liquidazione del 2021 (€ -439.171,90).
Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	215.154,30	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Farmacie Comunali Pisa. S.p.A.	136.939,86	Incremento dovuto agli utili conseguiti (€ 86.840,61) al netto dei dividendi (€ 99.500).
Fondazione Teatro di Pisa	24.337,00	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	-14.596,63	Decremento dovuto alle perdite conseguite.
Geofor Patrimonio S.r.l.	-11.919,94	Decremento dovuto alle perdite conseguite.
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	1.658,30	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Fondazione Angelo Frammartino	-81,62	Decremento dovuto alle perdite conseguite.
<b>TOTALE</b>	<b>2.258.539,48</b>	



Tabella 16: Composizione del Bilancio consolidato

<b>BILANCIO CONSOLIDATO GRUPPO COMUNE DI PISA - COMPOSIZIONE</b>				
	<b>BILANCIO CAOGRUPPO (A)</b>	<b>BILANCI ORGANISMI % (B)</b>	<b>RETTIFICHE E INFRAGRUPPO (C)</b>	<b>CONSOLIDATO (A + B + C)</b>
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>796.283.566,73</b>	<b>103.732.140,75</b>	<b>-51.508.065,11</b>	<b>848.507.642,37</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	662.777.463,40	31.825.996,03	-24.288.417,33	670.315.042,10
Immobilizzazioni immateriali	7.436.978,40	2.375.010,23	0,00	9.811.988,63
Immobilizzazioni materiali	604.730.880,15	26.899.839,13	0,00	631.630.719,28
Immobilizzazioni finanziarie	50.609.604,85	2.551.146,67	-24.288.417,33	28.872.334,19
Attivo circolante	133.506.103,33	71.906.144,72	-27.219.647,78	178.192.600,27
Rimanenze	0,00	12.439.073,67	0,00	12.439.073,67
Liquidità Differite	42.577.328,17	43.573.690,67	-27.219.647,78	58.931.371,06
Liquidità Immediate	90.928.775,16	15.893.380,38	0,00	106.822.155,54
<b>Passivo</b>	<b>796.283.566,73</b>	<b>103.732.140,75</b>	<b>-51.508.065,11</b>	<b>848.507.642,37</b>
Patrimonio netto	605.877.792,02	26.379.900,64	-25.049.480,43	607.208.212,23
Patrimonio Netto di Gruppo	605.877.792,02	26.379.900,64	-25.281.822,51	606.975.870,15
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	232.342,08	232.342,08
Passività a Lungo (Consolidate)	30.521.739,23	21.200.854,89	-325.498,11	51.397.096,01
Passività a Breve (Correnti)	159.884.035,48	56.151.385,22	-26.133.086,57	189.902.334,13
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	135.666.544,30	99.799.224,23	-19.368.472,69	216.097.295,84
Costi della produzione	-134.218.503,56	-97.269.960,53	19.137.119,04	-212.351.345,05
Consumo di Materie	-623.442,28	-9.493.055,46	0,00	-10.116.497,74
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	135.043.102,02	90.306.168,77	-19.368.472,69	205.980.798,10
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-83.344.370,45	-58.634.355,77	19.137.119,04	-122.841.607,18
Valore Aggiunto	51.698.731,57	31.671.813,00	-231.353,65	83.139.190,92
Spese per il Personale	-28.562.109,00	-24.462.411,02	0,00	-53.024.520,02
Margine Operativo Lordo	23.136.622,57	7.209.401,98	-231.353,65	30.114.670,90
Ammortamenti	-21.688.581,83	-4.680.138,28	0,00	-26.368.720,11
<b>Risultato Operativo</b>	<b>1.448.040,74</b>	<b>2.529.263,70</b>	<b>-231.353,65</b>	<b>3.745.950,79</b>
Saldo Gestione Finanziaria	3.385.132,38	-178.936,39	-272.927,46	2.933.268,53
Proventi Finanziari	3.612.107,38	364.474,47	-395.991,14	3.580.590,71
Oneri Finanziari	-226.975,00	-543.410,86	123.063,68	-647.322,18
Saldo Gestione Straordinaria	-3.046.606,44	0,00	398.884,01	-2.647.722,43
Proventi Straordinari	14.352.481,73	0,00	683.074,57	15.035.556,30
Oneri Straordinari	-17.399.088,17	0,00	-284.190,56	-17.683.278,73
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>1.786.566,68</b>	<b>2.350.327,31</b>	<b>-105.397,10</b>	<b>4.031.496,89</b>
Imposte dell'esercizio	-1.689.138,61	-1.225.134,65	0,00	-2.914.273,26
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>97.428,07</b>	<b>1.125.192,66</b>	<b>-105.397,10</b>	<b>1.117.223,63</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	16.836,66	16.836,66
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	97.428,07	1.125.192,66	-122.233,76	1.100.386,97



## Criteria 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
<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>	COSTO D'ACQUISTO	
<b>Immobilizzazioni Materiali</b>	COSTO D'ACQUISTO, COMPRENSIVO DI ONERI ACCESSORI	
<b>Immobilizzazioni Finanziarie: Partecipazioni</b>	COSTO D'ACQUISTO PER QUELLE NON RILEVANTI, ALTRIMENTI SECONDO IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO	LA VALUTAZIONE È FATTA CON RIFERIMENTO AL P.N. AL 31.12.2021
<b>Immobilizzazioni Finanziarie: Crediti</b>	VALORE PRESUMIBILE DI REALIZZO	APPLICATE RETTIFICHE IN CASO DI ADOZIONE DEL CRITERIO DEL COSTO AMMORTIZZATO
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	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	
<b>Rimanenze</b>	COSTO MEDIO PONDERATO	
<b>Disponibilità liquide</b>	VALORE NOMINALE	
<b>Ratei e Risconti</b>	COSTI E RICAVI RELATIVI A DUE O PIÙ ESERCIZI, DETERMINATI IN BASE ALLA COMPETENZA TEMPORALE	
<b>Debiti</b>	VALORE NOMINALE	

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



cosiddette variazioni del reddito imponibile. Quindi, c'è certamente discrezionalità di scelta ma con la conseguenza che questa discrezionalità può generare un reddito imponibile maggiore. È per questo che solitamente le società private finiscono per adottare i criteri di ammortamento fiscali.

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

**Tabella 18: Coefficienti Ammortamento**

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

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

Per quanto riguarda la valutazione delle "Partecipazioni" detenute dalla Capogruppo, si fa presente che il Comune, nella redazione del proprio Stato patrimoniale 2022, 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 2021 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 2021 delle partecipate ha avuto luogo stante l'oggettiva indisponibilità, alla data di redazione del Rendiconto della gestione del Comune, dei dati relativi all'esercizio 2022 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 2022 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 partite infragruppo consta nei seguenti passaggi:

1. Le società comunicano le partite infragruppo 2022 mediante lo schema fornito dal Comune stesso.
2. Le partite infragruppo comunicate e i dati rilevati dalla contabilità del Comune vengono controllati ed elaborati dall’ufficio comunale incaricato della predisposizione del bilancio consolidato.
3. Si procede alla riconciliazione delle operazioni laddove emergono differenze di natura contabile (competenza temporale diversa, diversa imputazione nelle voci, etc.).
4. Se necessario, si rilevano le scritture di rettifica di pre-consolidamento a riequilibrio delle partite del punto 3.
5. Si rilevano le scritture delle partite infragruppo e si procede alla loro elisione.

### Riconciliazione delle operazioni infragruppo

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

- Comune di Pisa – Sviluppo Pisa S.r.l. La Società non ha trasmesso le operazioni infragruppo (sollecito con nostra nota prot. n. 70014 del 07.06.2023). Da parte del Comune non risultano operazioni con la Società.
- Comune di Pisa – Farmacie Comunali Pisa S.p.A. La Società rileva crediti verso il Comune per € 154.659,00 relativi a partite in contenzioso che il Comune ha accantonato a fondo rischi (per partite infragruppo da riconciliare): sono da considerare infragruppo. Quanto ai debiti di Farmacie verso il Comune, si rilevano differenze: la Società non rileva partite per rimborsi che non ha riconosciuto per € 702,07, ed adeguamenti ISTAT per fitti sui fondi commerciali (€ 616,37) e per la sede (€ 1.000,64) che imputa nel 2023. Al fine di riconciliare le partite infragruppo, considerando irrilevante la differenza ai fini del bilancio consolidato, si elide quanto risulta al Comune. Per l’elisione delle partite creditorie di Farmacie, dato l’accantonamento a fondo svalutazione di € 70.000,00, si procede a storno della svalutazione con evidenziazione della riserva di utili.
- Comune di Pisa – Società Entrate Pisa S.p.A. Sono infragruppo, come componenti del conto economico, le fatture (emesse e da emettere), per un importo di € 6.072.392,10. Rispetto a quanto dichiarato dalla Società, vi è una differenza di € 1.487.519,34, in quanto SEPI ha registrato tali ricavi con competenza in anni precedenti,



con un meccanismo contabile legato alla particolare attività della Società che deve anticipare costi che saranno recuperati solo al momento della riscossione delle entrate. Ai fini dell'infragrupo vengono comunque elise le partite risultanti al Comune di Pisa. Inoltre la Società ha riportato Crediti verso la Capogruppo per € 4.195.403,99 diversamente da quanto comunicato con nota acquisita al protocollo del Comune n. 37811 del 28.03.2023, in occasione della "riconciliazione debiti-crediti al 31.12.2022", con una differenza in meno di € 364,58. Data l'irrelevanza dell'importo, si prende a infragrupo l'importo del Comune di Pisa. Dal punto di vista dei debiti verso l'Ente, la Società, nella comunicazione infragrupo, ha dichiarato anche i risconti attivi relativi a diritti di rogito anni 2022-2050 per € 95.826,92 che tuttavia non sono esigibili, pertanto non sono considerati ai fini infragrupo 2022.

- Comune di Pisa – Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. La Società rileva un credito di 85.449,74 come integrazione contributo gestione Agenzia Casa, ma tale trasferimento non è stato assegnato dal Comune di Pisa. Tuttavia il Comune ha effettuato accantonamento a fondo rischi, pertanto si elide la posta come infragrupo utilizzando tale fondo. Nella scheda infragrupo la Società ha riportato valori differenti rispetto a quanto riconciliato in fase di Rendiconto: dato che la riconciliazione è stata asseverata dal Revisore, è stato considerato quanto riconciliato e non quanto comunicato in occasione della rilevazione dell'infragrupo. La Società gestisce gli immobili ERP del Comune effettuando interventi di manutenzione straordinaria che va ad aumentare il valore degli immobili sul bilancio dell'Ente beneficiario. I costi sostenuti dalla Società sono coperti dall'Ente o dalla Regione. In ottica di Gruppo tali operazioni si compensano. APES rileva debiti maggiori per € 2.849,87 relativi a partite aventi competenza ante 2005 che il Comune rileva nel 2023. Tali poste sono considerate infragrupo mediante rilevazione della sopravvenienza nel 2022.
- Comune di Pisa – Consorzio Società della Salute della Zona Pisana. In occasione della riconciliazione debiti-crediti al 31.12.2022 ai sensi dell'art. 11, comma 6, lett. J) del D.Lgs. 118/2011 tra Comune di Pisa e SdS, sono state riscontrate differenze tra Ente e Consorzio con quest'ultimo che rilevava ulteriori crediti (come da nota della SdS ns. prot. 27830 del 06.03.23) rispetto a quanto contabilizzato dal Comune: € 17.607,41 (rimborsi da effettuare), € 34.000,00 (contributi non specificati) ed € 321.329,58 (contributi per assistenza scolastica). La Direzione 13, in merito a tali crediti, con nota prot. 39702 del 30.03.2023, ha comunicato che i primi due importi non sono dovuti, mentre per il terzo non risultano impegni. La SdS ha trasmesso le operazioni infragrupo 2022 con nota ns. prot. 85786 del 14.07.2023 in cui risultano, rispetto alla situazione descritta, ulteriori crediti verso il Comune per € 150.709,99, non specificati. Ai fini delle operazioni infragrupo quest'ultima differenza non è stata considerata e nemmeno le partite che la Direzione 13 ha ritenuto non dovute. Per quanto riguarda l'importo relativo al contributo per assistenza scolastica, è stato effettuato apposito accantonamento su fondo rischi (per partite infragrupo da riconciliare) da parte del Comune, pertanto è stato considerato per le partite infragrupo. Figurano differenze sul saldo crediti del Comune: ammontano a € 1.100,00 e si riferiscono a contributi che la SdS deve erogare ma che non ha contabilizzato. Vengono comunque considerate infragrupo. Dal lato dei costi sostenuti dal Comune di Pisa, si segnala che la SdS accantona i contributi ricevuti che ai sensi della legge regionale sono vincolati fino a rendicontazione: detto accantonamento non rientra nelle operazioni infragrupo. Si rilevano ulteriori differenze nelle operazioni infragrupo: al Comune risultano € 6.559.964,16 di contributi erogati nell'anno, mentre alla SdS 6.151.719,00; la SdS non ha rilevato tra i propri costi i contributi da erogare di € 1.100,00 già descritti. In entrambi i casi l'importo utilizzato quale partita infragrupo è quello risultante al Comune di Pisa.
- Comune di Pisa – Pisamo S.r.l. Rispetto a quanto riconciliato in sede di Rendiconto figurano minori crediti di Pisamo verso il Comune per € 268.750,00 dovuti ad effettive riduzioni di spesa da parte dell'Ente, pertanto l'importo infragrupo è pari ad € 2.567.529,24. I ricavi di Pisamo relativi ai lavori svolti sulle strade (€ 5.248.301,99) non costituiscono infragrupo e detto importo va trasferito alla voce "incrementi di immobilizzazioni per lavori interni". In tale importo sono inclusi € 90.220,00 che Pisamo ha stornato contabilmente come fatturazione anticipata. I lavori in corso su ordinazione, poiché non ancora fatturati, non sono infragrupo. La Società riporta come debito anche somme in denaro da trasferire al Comune per € 12.288,00: non sono infragrupo in quanto derivanti dalla gestione di agente contabile.
- Comune di Pisa – Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.). La Società non ha riportato per mero errore, nel conteggio dei propri ricavi 2022, la nota di credito n. 6-2022, pertanto sono stati considerati i dati del Comune di Pisa.



- Comune di Pisa – Gruppo RetiAmbiente. La Capogruppo RetiAmbiente ha riportato ricavi al netto IVA per € 29.354.432,00, il Comune rileva fatture competenza anno 2022 per complessive € 27.318.621,96: come infragruppo si considera quanto risulta al Comune di Pisa, confermato dalla rilevazione dei crediti e dei debiti a suo tempo effettuata.
- Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. – Consorzio Società della Salute della Zona Pisana. APES rileva debiti per “acconti” per € 2.291,11 verso la SdS che invece non rileva niente. Considerando il consolidamento proporzionale dei due organismi e l’importo comunque esiguo, si è ritenuto opportuno non procedere alla eliminazione delle partite come operazioni infragruppo per la loro irrilevanza.
- Farmacie Comunali Pisa S.p.A. – Società Entrate Pisa S.p.A. Farmacie rileva vendita di beni per € 500,00, SEPI oneri diversi di gestione per € 476,19. Inoltre Farmacie riporta costi per servizi per € 24.136,00 non rilevati da SEPI. Data l’irrilevanza dell’importo, l’assenza di informazioni circa il rapporto tra le due società, non sono state effettuate elisioni ai fini infragruppo.
- Farmacie Comunali Pisa S.p.A. – Sviluppo Pisa S.r.l. Farmacie rileva costi per affitti per € 2.888,00 ma non si hanno riscontri con Sviluppo Pisa. Non vengono elise tali partite dato l’importo irrilevante.
- Farmacie Comunali di Pisa S.p.A. – Valdarno S.r.l. Risulta una differenza di € 27,20 tra quanto dichiarato dalle Società: è stato eliso l’importo arrotondato per € 5.600,00 riportato da Farmacie.
- Pisamo S.r.l. – Sviluppo Pisa S.r.l. Pisamo dichiara un credito per € 8.034.629. Dato che Sviluppo Pisa non ha trasmesso le operazioni infragruppo e che sul proprio bilancio è riportato il corrispondente debito per € 7.202.463 in quanto valutato al costo ammortizzato con rilevazione della corrispondente riserva di utili per la differenza, si è proceduto elidendo il credito “lordo” con il debito netto e la quota di riserve.
- Società Entrate Pisa S.p.A. – Sviluppo Pisa S.r.l. In assenza di riscontro per manca comunicazione delle operazioni infragruppo da parte di Sviluppo Pisa, si prende in considerazione quanto dichiarato da SEPI, in quanto vi sono rapporti pregressi.
- Pisamo S.r.l. – Valdarno S.r.l. in liquidazione. Valdarno rileva crediti e ricavi da affitti che Pisamo non ha riportato. Si elidono dette partite in quanto vi sono rapporti pregressi tra le due società.
- Valdarno S.r.l. – Società Entrate Pisa S.p.A. SEPI non rileva alcuna operazione, mentre Valdarno avrebbe debiti per € 3.148,65. Non si è a conoscenza di rapporti tra le due società e dato l’importo irrilevante, non si procede ad elidere tali partite.

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

### **Rapporti infragruppo**

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

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

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

In particolare, durante l’esercizio 2022, il valore del volume di affari (ricavi) dei “**rapporti o scambi infragruppo**” del Gruppo Comune di Pisa è ammontato a **€ 15,76 mln**, di cui **€ 0,6 mln** (il 3,87%) derivanti dalla Capogruppo.

Si sottolinea che i costi sostenuti dal Comune di Pisa per i servizi erogati dagli organismi partecipati, ai soli fini infragruppo, ivi compresi i contributi erogati, ammontano a **€ 11,65 mln**, ovvero il 73,91% del totale (**€ 15,76 mln**).



Tabella 19: Rappresentazione delle Infragruppo

BILANCIO CONSOLIDATO - RILEVAZIONE INFRAGRUPPO				
	BILANCIO GRUPPO A LORDO RETTIFICHE (A)	INFRAGRUPPO (B)	RETTIFICHE (C)	CONSOLIDATO (A + B + C)
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>900.015.707,48</b>	<b>-27.290.750,68</b>	<b>-24.217.314,43</b>	<b>848.507.642,37</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	694.603.459,43	0,00	-24.288.417,33	670.315.042,10
Immobilizzazioni immateriali	9.811.988,63	0,00	0,00	9.811.988,63
Immobilizzazioni materiali	631.630.719,28	0,00	0,00	631.630.719,28
Immobilizzazioni finanziarie	53.160.751,52	0,00	-24.288.417,33	28.872.334,19
Attivo circolante	205.412.248,05	-27.290.750,68	71.102,90	178.192.600,27
Rimanenze	12.439.073,67	0,00	0,00	12.439.073,67
Liquidità Differite	86.151.018,84	-27.290.750,68	71.102,90	58.931.371,06
Liquidità Immediate	106.822.155,54	0,00	0,00	106.822.155,54
<b>Passivo</b>	<b>900.015.707,48</b>	<b>-27.290.750,68</b>	<b>-24.217.314,43</b>	<b>848.507.642,37</b>
Patrimonio netto	632.257.692,66	-832.166,00	-24.217.314,43	607.208.212,23
Patrimonio Netto di Gruppo	632.257.692,66	-832.166,00	-24.449.656,51	606.975.870,15
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	232.342,08	232.342,08
Passività a Lungo (Consolidate)	51.722.594,12	-325.498,11	0,00	51.397.096,01
Passività a Breve (Correnti)	216.035.420,70	-26.133.086,57	0,00	189.902.334,13
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	235.465.768,53	-15.756.041,09	-3.612.431,60	216.097.295,84
Costi della produzione	-231.488.464,09	15.757.143,99	3.379.975,05	-212.351.345,05
Consumo di Materie	-10.116.497,74	0,00	0,00	-10.116.497,74
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	225.349.270,79	-15.756.041,09	-3.612.431,60	205.980.798,10
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-141.978.726,22	15.757.143,99	3.379.975,05	-122.841.607,18
Valore Aggiunto	83.370.544,57	1.102,90	-232.456,55	83.139.190,92
Spese per il Personale	-53.024.520,02	0,00	0,00	-53.024.520,02
Margine Operativo Lordo	30.346.024,55	1.102,90	-232.456,55	30.114.670,90
Ammortamenti	-26.368.720,11	0,00	0,00	-26.368.720,11
<b>Risultato Operativo</b>	<b>3.977.304,44</b>	<b>1.102,90</b>	<b>-232.456,55</b>	<b>3.745.950,79</b>
Saldo Gestione Finanziaria	3.206.195,99	0,00	-272.927,46	2.933.268,53
Proventi Finanziari	3.976.581,85	0,00	-395.991,14	3.580.590,71
Oneri Finanziari	-770.385,86	0,00	123.063,68	-647.322,18
Saldo Gestione Straordinaria	-3.046.606,44	-1.102,90	399.986,91	-2.647.722,43
Proventi Straordinari	14.352.481,73	-1.102,90	684.177,47	15.035.556,30
Oneri Straordinari	-17.399.088,17	0,00	-284.190,56	-17.683.278,73
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>4.136.893,99</b>	<b>0,00</b>	<b>-105.397,10</b>	<b>4.031.496,89</b>
Imposte dell'esercizio	-2.914.273,26	0,00	0,00	-2.914.273,26
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>1.222.620,73</b>	<b>0,00</b>	<b>-105.397,10</b>	<b>1.117.223,63</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	16.836,66	16.836,66
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	1.222.620,73	0,00	-122.233,76	1.100.386,97

### 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 2022 del Gruppo comunale è evidenziato nella seguente **Tabella 20**. La differenza complessiva di € 95.195,23 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 2022 rispetto a quelli presenti sul bilancio 2022 della Capogruppo: si rileva quindi una differenza assimilabile ad una riserva di utili.

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



Tabella 20: Calcolo Differenze di consolidamento

CALCOLO DIFFERENZE DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2022					
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.	99,5000%	1.403.322,13	1.472.972,13	69.650,00
COMUNE DI PISA	Fondazione Teatro di Pisa	100,0000%	106.576,00	106.576,00	0,00
COMUNE DI PISA	Porto Authority di Pisa S.r.l.	100,0000%	1.179.225,00	1.179.222,00	-3,00
COMUNE DI PISA	Pisamo S.r.l.	98,5000%	965.987,53	965.984,57	-2,96
PISAMO	Sviluppo Pisa S.r.l.	100,0000%	8.184,00	-785.537,00	-793.721,00
COMUNE DI PISA	Sepi S.p.A.	97,3965%	3.247.816,44	3.247.813,88	-2,56
COMUNE DI PISA	Valdarno S.r.l.	100,0000%	11.578.250,27	11.670.658,00	92.407,73
COMUNE DI PISA	Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,8720%	146.664,68	146.676,66	11,98
COMUNE DI PISA	APES S.c.p.A.	38,7000%	569.580,80	569.583,12	2,32
COMUNE DI PISA	RetiAmbiente S.p.A.	13,3269%	5.082.810,48	5.809.663,20	726.852,72
<b>TOTALI</b>			<b>24.288.417,33</b>	<b>24.383.612,56</b>	<b>95.195,23</b>
Totali Integrali Dirette			6.911.111,10	6.187.031,58	-724.079,52
Totali Proporzionali			5.799.055,96	6.525.922,98	726.867,02

**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 operazioni 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 2022								
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	605.780.364	97.428	605.877.792	0	0	0	605.877.792
Farmacie	Integrale	1.472.972	41.292	41.292	7.402	207	7.609	48.901
F. Teatro	Integrale	0	0	0	106.576	3.566	110.142	110.142
Port Authority	Integrale	1.179.222	165.875	165.875	0	0	0	165.875
Pisamo	Integrale	965.985	822.421	822.421	14.710	12.524	27.235	849.655
Sviluppo Pisa	Integrale	-785.537	-51.031	-51.031	0	0	0	-51.031
Sepi	Integrale	3.247.814	20.163	20.163	86.817	539	87.356	107.519
Valdano	Integrale	11.670.658	117.434	117.434	0	0	0	117.434
RetiAmbiente	Proporzionale	5.809.663	98.561	98.561	0	0	0	98.561
Apes	Proporzionale	569.583	2.848	2.848	0	0	0	2.848
Società della salute	Proporzionale	146.677	-109.206	-109.206	0	0	0	-109.206
<b>TOTALE</b>		<b>605.780.364</b>	<b>1.205.784</b>	<b>606.986.148</b>	<b>215.505</b>	<b>16.837</b>	<b>232.342</b>	<b>607.218.490</b>

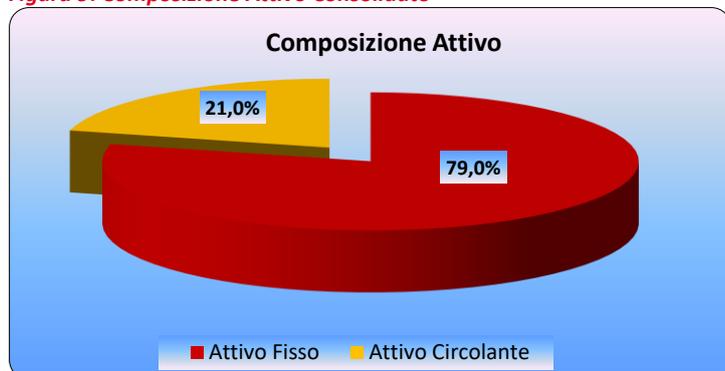
  

PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	606.986.148,03	PATRIMONIO NETTO DI TERZI	232.342,08
Capitale e Riserve	605.780.363,95	Capitale e Riserve	215.505,42
Utile (Perdita) d'Esercizio	1.205.784,07	Utile (Perdita) d'Esercizio	16.836,66

## 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	2022	2021	Variazione
Costi Impianto e Ampliamento	42.552,24	35.018,34	7.533,90
Costi di Ricerca Sviluppo e Pubblicità	0,00	0,00	0,00
Diritti di Brevetto Industriale e delle Opere dell'ingegno	486.078,28	591.753,52	-105.675,24
Concessioni Licenze Marchi e Diritti Simili	556.022,60	575.629,79	-19.607,19
Avviamento	77.889,07	50.696,59	27.192,48
Immobilizzazioni in Corso	89.078,11	294.275,58	-205.197,47
Altre Immobilizzazioni Immateriali	8.560.368,33	6.579.356,49	1.981.011,84
<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>9.811.988,63</b>	<b>8.126.730,31</b>	<b>1.685.258,32</b>

Il prospetto (**Tabella 22**) evidenzia un aumento del valore complessivo delle immobilizzazioni immateriali per € **1,69 mln.**

L'importo complessivo di € **9,81 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 **€ 1,9 mln**, di cui € 0,1 mln per acquisto di software, € 1,5 mln per interventi sul Canale dei Navicelli, € 0,25 mln per interventi su strade di terzi; gli ultimi due sono contenuti nella voce "Altre Immobilizzazioni Immateriali".

I Costi di Impianto ed Ampliamento annoverano i costi sostenuti per la costituzione delle società del gruppo per un totale al netto degli ammortamenti di € 42.552,24.

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

### Immobilizzazioni Materiali

**Tabella 23: Dettaglio Immobilizzazioni Materiali**

Immobilizzazioni Materiali	2022	2021	Differenze
<b>PATRIMONIO DISPONIBILE</b>	<b>366.302.399,80</b>	<b>365.103.377,40</b>	<b>1.199.022,40</b>
Terreni	122.871.308,00	123.353.022,05	-481.714,05
Fabbricati	152.035.892,74	154.566.194,28	-2.530.301,54
Impianti e Macchinari	3.200.249,21	3.568.313,90	-368.064,69
Attrezzature Industriali e Commerciali	2.901.340,98	2.858.428,75	42.912,23
Mezzi di Trasporto	7.201.530,45	8.860.960,96	-1.659.430,51
Macchine per Ufficio e Hardware	332.408,62	165.441,02	166.967,60
Mobili ed Arredi	523.992,74	419.609,47	104.383,27
Infrastrutture	7.698.335,37	7.979.981,79	-281.646,42
Altri Beni (non demaniali)	40.679.835,01	38.946.145,81	1.733.689,20
Immobilizzazioni in Corso e Acconti	28.857.506,68	24.385.279,37	4.472.227,31
<b>BENI DEMANIALI</b>	<b>265.328.319,48</b>	<b>267.331.140,40</b>	<b>-2.002.820,92</b>
Fabbricati (Patrimonio Indisponibile)	1.194.906,17	1.156.061,01	38.845,16
Infrastrutture	208.269.322,40	209.533.167,39	-1.263.844,99
Altri Beni Demaniali	55.864.090,91	56.641.912,00	-777.821,09
<b>Totale Immobilizzazioni Materiali</b>	<b>631.630.719,28</b>	<b>632.434.517,80</b>	<b>-803.798,52</b>

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. I valori sono stati aggiornati con cadenza annuale.

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

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

Le Immobilizzazioni in corso comprendono **€ 8,98 mln** rilevati dalla contabilità del Comune di Pisa che deve includere in tale voce anche gli impegni per lavori non ancora eseguiti e non fatturati. Rispetto allo scorso anno tale voce ha subito una variazione positiva di € 1,94 mln. Pertanto, al netto di tali importi vi è stata una variazione positiva di € 1,14 mln. Nelle immobilizzazioni in corso si rilevano **€ 12,75 mln** di interventi per la realizzazione di edifici afferenti il patrimonio ERP di proprietà del Comune di Pisa, opere il cui completamento è previsto negli esercizi futuri.

I Beni Demaniali, i Terreni ed i Fabbricati non Disponibili rappresentano il Patrimonio destinato al perseguimento di fini istituzionali pubblici. La rivalutazione e riclassificazione di tali beni, in sede di prima applicazione dei nuovi principi contabili (con riferimento all'esercizio 2016) è stata a suo tempo effettuata, per quanto riguarda i cespiti di proprietà del Comune di Pisa, con Determinazione DD-14 n. 333 del 23.03.2017 della Direzione Patrimonio-Sport-Prevenzione-Datore di lavoro. Nel corso del 2022 le scritture relative a tali beni sono state oggetto di puntuale aggiornamento e si rilevano investimenti, tra gli altri, di **€ 7,12 mln** per manutenzione straordinaria strade.

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

**Immobilizzazioni Finanziarie**

Tra le Immobilizzazioni finanziarie si annoverano le partecipazioni societarie. L'elenco delle partecipazioni al 31.12.2022 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.

**Tabella 24: Dettaglio Partecipazioni al 31.12.2022**

Immobilizzazioni Finanziarie	% al 31.12.2022	2022	2021	Differenze
<b>Partecipazioni in Imprese Controllate</b>		<b>15.386.579,07</b>	<b>15.675.150,08</b>	<b>-288.571,01</b>
GEA S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	12.001.909,05	12.278.560,12	-276.651,07
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	3.384.670,02	3.396.589,96	-11.919,94
<b>Partecipazioni in Altre Imprese</b>		<b>10.993.827,00</b>	<b>10.993.883,84</b>	<b>-56,84</b>
Acquapur Multiservizi S.p.A.	0,003%	33,72	33,72	0,00
Banca della Versilia, Lunigiana e Garfagnana	n.d.	137,53	137,53	0,00
Banca dell'Elba Credito Cooperativo	0,005%	146,20	146,20	0,00
Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo	0,001%	73,65	73,65	0,00
Banca Etica	n.d.	6.667,71	6.667,71	0,00
Banco popolare	0,000%	119,14	94,35	24,79
Confidi (Finance S.c.p.a.) - in liquidazione	0,011%	33,32	33,32	0,00
Consorzio Industriale Depurazione CID	n.d.	799,61	799,61	0,00
Consorzio Italiano Compostatori CIC	0,129%	533,08	533,08	0,00
CTT Nord S.r.l.	9,379%	3.146.902,01	3.146.902,01	0,00
Fondazione Angelo Frammartino	0,477%	2.841,63	2.923,25	-81,62
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	2,201%	526.322,29	526.322,29	0,00
Le Soluzioni S.c.a.r.l.	0,064%	1.068,95	1.068,95	0,00
Pisa Energia S.c.a.r.l.	0,702%	110,80	110,80	0,00
Revet S.p.A.	0,079%	13.326,90	13.326,90	0,00
Ti-Forma S.c.a.r.l.	0,096%	164,98	164,99	-0,01
Toscana Aeroporti S.p.A.	4,476%	860.572,13	860.572,13	0,00
Toscana Energia S.p.A.	4,193%	6.416.483,39	6.416.483,39	0,00
Versilia Acque S.r.l. - in liquidazione (VEA)	5,219%	17.489,96	17.489,96	0,00
<b>TOTALE PARTECIPAZIONI AL 31.12.2022</b>		<b>26.380.406,07</b>	<b>26.669.033,92</b>	<b>-288.627,85</b>



Tabella 25: Partecipazioni - Criteri di Valutazione adottati

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DI TUTTE LE PARTECIPAZIONI AL 31.12.2022				
Organismo Partecipato	Tipo Controllo	% di Partecipazione	Valore a Bilancio 2021	NOTE
GEA S.r.l. - In Liquidazione	Controllata	87,8344%	12.001.909,05	Valore al PN - Bilancio 2021
Geofor Patrimonio S.r.l.	Controllata	58,7739%	3.384.670,02	Valore al PN - Bilancio 2021
Acquapur Multiservizi S.p.A.	Altri Soggetti	0,0031%	33,72	Costo di Acquisto
Banca della Versilia, Lunigiana e Garfagnana	Altri Soggetti	n.d.	137,53	Costo di Acquisto
Banca dell'Elba Credito Cooperativo	Altri Soggetti	0,0051%	146,20	Costo di Acquisto
Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo	Altri Soggetti	0,0005%	73,65	Costo di Acquisto
Banca Etica	Altri Soggetti	n.d.	6.667,71	Costo di Acquisto
Banco popolare	Altri Soggetti	0,0000%	119,14	Costo di Acquisto
Confidi (Finance S.c.p.A.) - in liquidazione	Altri Soggetti	0,0107%	33,32	Costo di Acquisto
Consorzio Industriale Depurazione CID	Altri Soggetti	n.d.	799,61	Costo di Acquisto
Consorzio Italiano Compostatori CIC	Altri Soggetti	0,1293%	533,08	Costo di Acquisto
CTT Nord S.r.l.	Altri Soggetti	9,3789%	3.146.902,01	Costo di Acquisto
Fondazione Angelo Frammartino	Altri Soggetti	0,4771%	2.841,63	Valore al PN - Bilancio 2021
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	Altri Soggetti	2,2006%	526.322,29	Costo di Acquisto
Le Soluzioni S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,0640%	1.068,95	Costo di Acquisto
Pisa Energia S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,7023%	110,80	Costo di Acquisto
Revet S.p.A.	Altri Soggetti	0,0791%	13.326,90	Costo di Acquisto
Ti-Forma S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,0960%	164,98	Costo di Acquisto
Toscana Aeroporti S.p.A.	Altri Soggetti	4,4764%	860.572,13	Costo di Acquisto
Toscana Energia S.p.A.	Altri Soggetti	4,1932%	6.416.483,39	Costo di Acquisto
Versilia Acque S.r.l. - in liquidazione (VEA)	Altri Soggetti	5,2188%	17.489,96	Costo di Acquisto
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>			<b>26.380.406,07</b>	

**Attivo Circolante****Rimanenze**

Sono costituite principalmente dal valore del magazzino dei prodotti farmaceutici al 31.12.2022 che ammontano a € 1,4 mln, dal valore degli immobili destinati alla vendita per € 8,04 mln.

**Crediti**

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

Tabella 26: Dettaglio Crediti

Attivo Circolante	2022	2021	Note
<b>Crediti di natura tributaria</b>	<b>10.859.397,86</b>	<b>13.740.215,05</b>	Si tratta in prevalenza dei crediti del Comune di Pisa per i tributi comunali.
Altri Crediti da tributi	10.625.447,65	13.394.908,29	
Crediti da Fondi Perequativi	233.950,21	345.306,76	
<b>Crediti per trasferimenti e contributi</b>	<b>15.897.492,51</b>	<b>10.087.873,03</b>	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	14.911.103,70	9.768.904,02	
Imprese controllate	1.305,00	1.305,00	
Imprese partecipate	0,00	0,00	
Verso altri soggetti	985.083,81	317.664,01	
<b>Crediti v/Clienti ed Utenti</b>	<b>22.995.049,32</b>	<b>26.101.654,96</b>	Crediti al netto del relativo Fondo di svalutazione per i servizi erogati dal Gruppo. Il Fondo Svalutazione al 31.12.2022 ammonta a € 121.206.697,72.
di cui a m/l termine	600.005,74	133.433,54	
<b>Altri Crediti</b>	<b>10.154.380,75</b>	<b>15.395.783,23</b>	Crediti verso altri soggetti per attività varie.
di cui a m/l termine	1.596.550,00	1.302.434,00	
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>59.906.320,44</b>	<b>65.325.526,27</b>	



#### **Attività Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

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

#### **Disponibilità Liquide**

Si tratta dei depositi bancari e degli altri valori tenuti nella disponibilità della cassa. Ammontano complessivamente a € **106.820.608,54** e sono costituiti in prevalenza dalla giacenza di tesoreria della Capogruppo presso Banca d'Italia (€ 89.730.067,01).

#### **Ratei e Risconti Attivi**

Contengono poste a cavallo tra due esercizi e annoverano:

- Ratei attivi per ricavi di competenza dell'anno ma fatturati nel 2023 per € **217.468,95**;
- Risconti attivi per costi già sostenuti ma di competenza degli esercizi futuri per complessivi € **835.504,40**, di cui € 92.404,53scadenti oltre i 12 mesi.

## Passivo

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

**Figura 11: Composizione del Passivo**



## Patrimonio Netto

La composizione del Patrimonio Netto complessivo, messa a confronto con le risultanze del 2021, è presentata in **Tabella 27**.

**Tabella 27: Patrimonio Netto**

Patrimonio Netto	2022	2021	Differenze	Note
<b>Mezzi Propri</b>	<b>606.975.870,15</b>	<b>617.270.227,12</b>	<b>-10.294.356,97</b>	<b>Patrimonio Netto del Gruppo</b>
Capitale	167.220.834,81	167.220.834,81	0,00	Rappresenta il Fondo di dotazione del Comune di Pisa.
Riserve del Gruppo	438.654.648,37	449.665.597,93	-11.010.949,56	Rappresenta il totale delle riserve.
Risultato di Esercizio Gruppo	1.100.386,97	383.794,38	716.592,59	È il risultato di esercizio del Gruppo.
<b>Mezzi di Terzi</b>	<b>232.342,08</b>	<b>4.980.756,02</b>	<b>-4.748.413,94</b>	<b>Patrimonio Netto di Terzi</b>
Capitale e Riserve di Terzi	215.505,42	4.881.667,51	-4.666.162,09	Quota di Capitale di pertinenza dei terzi
Risultato di Esercizio Terzi	16.836,66	99.088,51	-82.251,85	Quota del Risultato di esercizio di pertinenza dei terzi.
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>607.208.212,23</b>	<b>622.250.983,14</b>	<b>-15.042.770,91</b>	

## Fondi Rischi

Si rilevano € **23.898.301,83** per fondi accantonati per potenziali passività future. Il fondo è alimentato per € **14.023.301,00** dalle coperture sui rischi messe in atto dal Comune di Pisa in ragione dell'applicazione dei Principi contabili. Inoltre sono presenti € **1,9 mln** per imposte differite in conseguenza di rivalutazioni operate in anni precedenti su immobili di proprietà ed € **7,98 mln** circa per la generica copertura dei rischi di impresa.

## Fondo T.F.R.

Costituisce il fondo Trattamento di Fine Rapporto per i dipendenti in forza al Gruppo, esclusa la Capogruppo che è soggetta a disciplina normativa che non prevede accantonamento del T.F.R.. Al 31.12.2022 ammonta a € **5.294.054,10**.

## 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	2022	2021	Variazione	Note
<b>Debiti da Finanziamento</b>	<b>28.106.873,22</b>	<b>24.791.934,29</b>	<b>3.314.938,93</b>	
Prestiti Obbligazionari	1.000.000,00	1.000.000,00	-1.000.000,00	Obbligazioni emesse dal Comune di Pisa per finanziare investimenti.
di cui a m/l termine	0,00	1.000.000,00	-1.000.000,00	
Debiti v/Banche e Tesoriere	8.654.550,46	10.079.680,11	-1.425.129,65	
di cui a m/l termine	5.892.541,38	6.619.991,26	-727.449,88	Mutui accesi per il finanziamento degli investimenti sul patrimonio del Gruppo.
Debiti v/Altri Finanziatori	18.452.322,76	12.712.254,18	5.740.068,58	
di cui a m/l termine	16.084.295,23	10.907.503,54	5.176.791,69	
<b>Debiti v/Fornitori</b>	<b>36.415.935,57</b>	<b>33.840.917,65</b>	<b>2.575.017,92</b>	Debiti di funzionamento.
di cui a m/l termine	113.755,19	70.237,52	43.517,67	
Acconti	1.473.690,63	1.714.538,26	-240.847,63	Debiti per somme ricevute per la realizzazione di opere immobiliari da destinare a terzi.
<b>Debiti per Trasferimenti e Contributi</b>	<b>10.311.711,91</b>	<b>10.467.531,30</b>	<b>-155.819,39</b>	Trasferimenti e Contributi da erogare a vari soggetti
Altre Amministrazioni Pubbliche	6.241.358,52	6.046.685,72	194.672,80	Verso le altre Amministrazioni Pubbliche
Altri Soggetti	4.070.353,39	4.420.845,58	-350.492,19	Verso società ed altri organismi classificati come "Altri Soggetti".
<b>Altri Debiti</b>	<b>26.600.226,53</b>	<b>23.976.426,01</b>	<b>2.623.800,52</b>	
Tributari	4.864.926,40	4.202.143,50	662.782,90	Debito verso l'Erario.
di cui a m/l termine	0,00	43.892,00	-43.892,00	
v/Istituti Previdenza e Sicurezza Sociale	1.730.014,01	1.673.923,47	56.090,54	Debiti verso l'INPS per i dipendenti in forza nel Gruppo.
Per attività svolta c/terzi	952.969,56	555.993,19	396.976,37	Si tratta di spese sostenute per conto terzi dal Comune quali quelle effettuate come sostituto d'imposta.
v/Altri	19.052.316,56	17.544.365,85	1.507.950,71	Figurano i debiti non altrimenti classificabili.
di cui a m/l termine	97.481,00	154.789,00	-57.308,00	
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>102.908.437,86</b>	<b>94.791.347,51</b>	<b>8.117.090,35</b>	

Tabella 29: Debiti oltre 5 anni

Voce Bilancio	Entro 12 mesi	Tra 12 mesi e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Banche e Tesoriere	2.762.009,08	5.349.868,46	542.672,93	8.654.550,46
Altri Finanziatori	2.368.027,53	6.837.648,41	9.246.646,82	18.452.322,76

**Ratei e Risconti Passivi**

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

Nei Ratei Passivi si annoverano € **2,38** mln per la quota di costo del personale di competenza 2022 ma pagata nel 2023.

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 € **105,36 mln** in relazione alla quale è applicata la tecnica dell'ammortamento attivo. Si tratta di contributi percepiti da Stato, Regione ed Unione Europea (da "Altre Amministrazioni Pubbliche") e da "Altri Soggetti".

La voce "Altri Risconti" presenta quote scadenti oltre i 12 mesi pari ad € 23.140,19 e si compone di costi per prestazioni di servizi e utilizzo di beni di terzi pagati anticipatamente.



Tabella 30: Dettaglio Ratei e Risconti Passivi

	2022	2021	Differenze	Note
Ratei Passivi	2.702.642,15	2.325.709,77	376.932,38	Quote di competenza 2022 da pagare nel 2023.
Risconti Passivi	106.495.994,20	98.669.077,98	7.826.916,22	Quote di competenza futura pagate nel 2022.
Contributi Investimenti	105.358.675,98	97.686.611,62	7.672.064,36	
Da altre Amm.ni Pubbliche	81.839.094,83	75.980.861,93	5.858.232,90	
Da Altri Soggetti	23.519.581,15	21.705.749,69	1.813.831,46	
Altri Risconti	1.137.318,22	982.466,36	154.851,86	
di cui a m/l termine	16.667,28	712.238,25	-695.570,97	
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>109.198.636,35</b>	<b>100.994.787,75</b>	<b>8.203.848,60</b>	



## 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 2021 si rilevano incrementi nei proventi da tributi (€ 3,27 mln), e riduzioni per trasferimenti (€ 10,62 mln): si tratta di partite riferibili all'attività della Capogruppo. Quest'ultime rappresentano la variazione negativa più consistente tra i ricavi.

Il Gruppo Comune di Pisa annovera tra i ricavi da prestazione di servizi del 2022, tra i più rilevanti, quelli relativi alla gestione dei rifiuti (€ 32,5 mln), per la riscossione delle entrate dei Comuni di Cascina e Vecchiano (€ 2,9 mln), per l'attività afferente mobilità, viabilità e parcheggi (€ 9,97 mln).

I ricavi per la vendita di beni sono quasi esclusivamente derivati dalla vendita dei prodotti farmaceutici per **€ 10,7 mln**.

I ricavi da gestione dei beni sono costituiti da affitti e locazioni attive, nonché gestione del patrimonio ERP per **€ 9,34 mln**.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni afferiscono alla manutenzione straordinaria delle strade operata autonomamente dal Gruppo (tramite Pisamo) per **€ 7,3 mln**.

La voce "Altri Ricavi", pari ad **€ 27,43 mln**, include, fra l'altro, i proventi delle sanzioni amministrative e pecuniarie elevate dal Comune per **€ 10,14 mln** (erano € 5,7 mln nel 2021, € 6,9 mln nel 2020, € 12,1 mln nel 2019), contributi ricevuti da altre amministrazioni pubbliche per **€ 8,73 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 **€ 6,3 mln** i prodotti farmaceutici posti in vendita nelle 6 sedi dislocate sul territorio comunale. Le altre spese per materie afferiscono a beni di consumo, cancelleria, carburanti, pubblicazioni ed altri beni di modico valore.

Nei costi per servizi, oltre a quanto sostenuto direttamente dal Comune per le sue attività (€ 51,05 mln) sono inclusi: l'attività di assistenza socio sanitaria per **€ 9,6 mln**, i servizi di riscossione delle entrate per **€ 2,6 mln**, quelli afferenti la gestione dei rifiuti per **€ 15,1 mln**, quelli per le attività teatrali per **€ 2,6 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	2022	2021	Differenze	Note
Proventi da Tributi	78.765.825,78	75.491.583,93	3.274.241,85	Entrate per tributi a favore del Comune di Pisa.
Proventi da Fondi Perequativi	11.526.081,32	11.489.400,85	36.680,47	Entrata del Fondo di solidarietà comunale.
Proventi da Trasferimenti	16.167.695,62	26.789.180,02	-10.621.484,40	Entrate per trasferimenti contabilizzati nell'esercizio.
<i>Proventi da trasferimenti correnti</i>	7.415.037,75	18.790.522,00	-11.375.484,25	
<i>Quota annuale contributi investimenti</i>	8.550.363,24	7.851.267,47	699.095,77	
<i>Contributi agli investimenti</i>	202.294,63	147.390,55	54.904,08	
Ricavi delle Vendite e Prestazioni	74.858.094,32	66.778.592,51	8.079.501,81	Ricavi generati dalla attività svolta dal Gruppo.
<i>Proventi dalla gestione dei beni</i>	9.345.742,06	9.686.816,82	-341.074,76	Entrate derivanti dalla gestione del patrimonio.
<i>Ricavi della vendita di beni</i>	10.662.328,97	10.023.059,54	639.269,43	Costituiti dalla vendita di prodotti farmaceutici.
<i>Ricavi e proventi prestazione di servizi</i>	54.850.023,29	47.068.716,15	7.781.307,14	Ricavi da servizi prestati dal Gruppo.
Incrementi imm.ni per lav. interni	7.349.563,93	2.762.895,52	4.586.668,41	Relativi ai lavori di manutenzione straordinaria eseguiti autonomamente.
Altri Ricavi	27.430.034,87	22.988.645,84	4.441.389,03	Ricavi derivanti da attività non proprie del Gruppo.
<b>TOTALE RICAVI E PROVENTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>216.097.295,84</b>	<b>206.756.985,67</b>	<b>9.340.310,17</b>	

Tabella 32: Dettaglio Costi

Dettaglio Costi	2022	2021	Differenze	Note
Acquisto materie prime e beni di Consumo	9.872.111,51	8.622.484,33	1.249.627,18	Costi per l'acquisto delle materie e dei servizi.
Per Servizi	95.912.686,89	91.942.104,09	3.970.582,80	
Per Godimento beni di Terzi	5.091.793,25	3.728.522,05	1.363.271,20	Comprendono affitti e locazioni di immobili ed impianti.
Trasferimenti e Contributi	13.612.343,65	16.753.532,80	-3.141.189,15	
Per il Personale	53.114.694,72	47.498.578,38	5.616.116,34	Spese sostenute complessivamente per il personale.
Ammortamenti Imm. Immateriali	968.811,58	735.971,79	232.839,79	Ammortamenti dell'anno.
Ammortamenti Imm. Materiali	20.544.156,91	19.771.916,98	772.239,93	
Altre svalutazioni delle Imm.	9.487,42	29.500,56	-20.013,14	Svalutazione di Immobilizzazioni
Svalutazione Crediti	4.846.264,20	5.019.277,78	-173.013,58	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	244.386,23	273.248,16	-28.861,93	Variazione delle Rimanenze di Materie Prime, Sussidiarie, di Consumo e Merci.
Accantonamento per Rischi	2.621.394,18	1.723.945,72	897.448,46	Accantonamenti effettuati a copertura di rischi per perdite future.
Altri Accantonamenti	2.088.593,63	2.465.720,12	-377.126,49	
Oneri Diversi di Gestione	3.424.620,88	3.980.594,50	-555.973,62	Include oneri ordinari non altrimenti classificabili.
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>212.351.345,05</b>	<b>202.545.397,26</b>	<b>9.805.947,79</b>	

**Area Finanziaria**

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

**Tabella 33: Area Finanziaria**

Dettaglio Area Finanziaria	2021	2020	Differenze	Note
<b>Proventi Finanziari</b>	<b>3.580.590,71</b>	<b>1.909.090,53</b>	<b>1.671.500,18</b>	
Proventi da Società Controllate	0,00	0,00	0,00	Non figurano dividendi da Società controllate.
Proventi da Società Partecipate	0,00	0,00	0,00	Non figurano dividendi da Società partecipate.
Proventi da Altri Soggetti	1.190.042,13	1.712.318,90	-522.276,77	Dividendi riscossi da altre imprese: in particolare da Toscana Energia S.p.A. e Toscana Aeroporti S.p.A.
Altri Proventi Finanziari	219.279,27	196.508,82	22.770,45	Proventi per interessi e su c/c bancari.
Rivalutazione di attività Finanziarie	2.171.269,31	262,81	2.171.006,50	Rivalutazioni di partecipazioni e altri titoli per adeguamento alla vigente normativa.
<b>Oneri Finanziari</b>	<b>647.322,18</b>	<b>3.062.864,31</b>	<b>-2.415.542,13</b>	
Interessi Passivi	382.353,51	301.305,55	81.047,96	Comprendono interessi per mutui, oneri ed interessi bancari.
Altri Oneri Finanziari	255.889,41	262.235,67	-6.346,26	Altri oneri a carico del gruppo.
Svalutazione di partecipazioni	9.079,26	2.499.323,09	-2.490.243,83	Svalutazioni per adeguamento alla vigente normativa
<b>SALDO GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>2.933.268,53</b>	<b>-1.153.773,78</b>	<b>4.087.042,31</b>	

**Area Straordinaria**

L'Area Straordinaria contiene le operazioni non tipiche dell'attività del Gruppo, in particolare sopravvenienze ed insussistenze, che nel corso del 2022 hanno comportato proventi per **€ 12,24 mln** e oneri per **€ 17,5 mln**.

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

Le Plusvalenze Patrimoniali 2022 sono effettivamente state realizzate con la cessione di beni, ed ammontano a **€ 0,5 mln**.

**Tabella 34: Area Straordinaria**

Dettagli Area Straordinaria	2022	2021	Differenze	Note
<b>Proventi Straordinari</b>	<b>15.035.556,30</b>	<b>14.251.394,23</b>	<b>784.162,07</b>	
Proventi da permessi di costruire	1.593.483,00	0,00	1.593.483,00	Proventi derivanti dalla concessioni edilizie.
Sopraavvenienze attive e Insussistenze del passivo	12.235.394,93	12.540.793,59	-305.398,66	Per Insussistenze di Passivo e Sopraavvenienze Attive.
Plusvalenze Patrimoniali	529.900,30	1.139.327,72	-609.427,42	Per cessioni di immobili ad un prezzo superiore a quello contabile.
Altri Proventi Straordinari	676.778,07	571.272,92	105.505,15	Proventi straordinari non altrimenti classificabili.
<b>Oneri Straordinari</b>	<b>17.683.278,73</b>	<b>14.475.316,57</b>	<b>3.207.962,16</b>	
Sopraavvenienze passive e Insussistenze dell'attivo	17.513.555,49	14.308.315,40	3.205.240,09	Per Insussistenze di Attivo e Sopraavvenienze Passive.
Minusvalenze Patrimoniali	4.500,56	26.409,59	-21.909,03	Per cessioni di immobili e mobili ad un prezzo inferiore a quello contabile e per la distruzione e rottamazione di beni.
Altri Oneri straordinari	165.222,68	140.591,58	24.631,10	Oneri straordinari non altrimenti classificabili.
<b>SALDO GESTIONE STRAORDINARIA</b>	<b>-2.647.722,43</b>	<b>-223.922,34</b>	<b>-2.423.800,09</b>	



**Imposte e Tasse**

Si tratta delle imposte relative al 2022 sostenute dagli organismi rientranti nel perimetro di consolidamento, per un totale complessivo di **€ 2.914.273,26**.

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 (per costo si intende il totale delle retribuzioni e degli oneri riflessi). Il costo medio per dipendente nell'Area di consolidamento è € **44.453,54** a fronte di un costo medio per dipendente della Capogruppo di € 42.486,70.

Si segnala che il costo medio della Capogruppo è calcolato prendendo come base il costo di competenza (economica) 2022 rapportandolo al numero medio dei dipendenti: la precisazione è necessaria perché nella contabilità finanziaria del Comune di Pisa il costo del personale ammonta a € 28.762.522,75 in quanto include costi impegnati nel 2022 ma di competenza economica 2021, ed omette impegni iscritti nel 2023 ma di competenza economica 2022. 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	
<b>CAPOGRUPPO</b>	<b>Comune di Pisa (1)</b>	<b>100,000%</b>	<b>672,26</b>	<b>28.562.109,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>672,26</b>	<b>28.562.109,00</b>	<b>42.486,70</b>
Consol.to Proporzionale	Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	2.333,00	106.386.908,00	0,00	0,00	310,92	14.178.076,84	45.600,90
	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	38,50	2.159.489,00	0,00	0,00	14,90	835.722,24	56.090,62
	Cons. Società della Salute Zona Pisana (2)	42,875%	9,68	386.057,00	5,97	210.320,00	6,71	255.696,64	38.107,16
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	52,80	2.398.117,00	0,00	0,00	52,80	2.398.117,00	45.418,88
	Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	34,96	1.600.714,00	0,00	0,00	34,96	1.600.714,00	45.787,01
	Port Authority di Pisa S.r.l. (Ex Navicelli)	100,000%	3,00	137.464,00	0,00	0,00	3,00	137.464,00	45.821,33
	Pisamo S.r.l. (+Sviluppo Pisa S.r.l.)	100,000%	16,77	1.095.588,00	0,00	0,00	16,77	1.095.588,00	65.330,23
	Società Entrate Pisa S.p.A.	100,000%	75,52	3.705.998,00	0,00	0,00	75,52	3.705.998,00	49.073,07
	Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	100,000%	7,00	345.209,00	0,00	0,00	7,00	345.209,00	49.315,57
<b>TOTALE</b>			<b>3.243,49</b>	<b>146.777.653,00</b>	<b>5,97</b>	<b>210.320,00</b>	<b>1.194,84</b>	<b>53.114.694,72</b>	<b>44.453,54</b>

(1) Si riporta il costo sostenuto dal Comune di Pisa, come risultante dal Conto Economico 2022.

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

**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 compensi 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
<b>CAPOGRUPPO</b>	<b>Comune di Pisa</b>	<b>100,000%</b>	<b>487.431,24</b>	<b>68.976,21</b>	<b>0,00</b>	<b>556.407,45</b>
Consol.to Proporzionale	Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	59.152,51	39.401,78	16.707,93	115.262,22
	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	15.361,95	11.146,83	3.622,32	30.131,10
	Cons. Società della Salute Zona Pisana	42,875%	0,00	17.176,58	0,00	17.176,58
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	48.000,00	15.557,00	5.000,00	68.557,00
	Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	0,00	23.919,00	0,00	23.919,00
	Port Authority di Pisa S.r.l. (ex Navicelli di Pisa S.r.l.)	100,000%	31.000,00	6.667,00	0,00	37.667,00
	Pisamo S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l.	100,000%	22.560,00	23.000,00	0,00	45.560,00
	Società Entrate Pisa S.p.A.	100,000%	36.000,00	24.968,00	6.760,00	67.728,00
	Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	100,000%	22.000,00	9.000,00	0,00	31.000,00
<b>TOTALE</b>			<b>721.505,70</b>	<b>239.812,40</b>	<b>32.090,25</b>	<b>993.408,35</b>

(\*) 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
<b>CAPOGRUPPO</b>						
Comune di Pisa	Via degli Uffizi, 1 – Pisa	167.220.835	NO	—	—	—
<b>ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI</b>						
Fondazione Teatro di Pisa	Via Palestro, 40 – Pisa	298.336	NO	—	—	—
<b>ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI</b>						
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	Via Saragat, 24 – Pisa	10.000	NO	42,872%	—	42,872%
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	Piazza Angelo Frammartino, 4 – Monterotondo (Roma)	595.604	NO	0,477%	—	0,477%
<b>SOCIETA' CONTROLLATE</b>						
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	120.000	NO	99,500%	—	99,500%
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%	—	58,774%
Port Authority di Pisa S.r.l. (ex 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	NO	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. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	4.001.400	SI	100,000%	—	100,000%
Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione	Via C. Battisti, 53 – Pisa	120.000	NO	—	100,000%	100,000%
<b>SOCIETA' PARTECIPATE</b>						
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	Piazza dei Facchini, 16 – Pisa	870.000	NO	38,700%	—	38,700%
RetiAmbiente S.p.A.	Piazza Vittorio Emanuele, 2 – Pisa	32.777.474	SI	13,327%	—	13,327%

**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%	—	28.562.109,00	Nessuna
Consorzio Società della Salute Zona Pisana	42,872%	9.918.100,91	931.584,00	Nessuna
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,50%	10.761.531,00	2.398.117,00	Nessuna
Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	4.474.295,00	1.600.714,00	Nessuna
Port Authority di Pisa S.r.l. (Navicelli di Pisa S.r.l.)	100,000%	1.228.249,00	137.464,00	Nessuna
Pisamo S.r.l.	98,500%	17.259.670,89	1.095.588,00	Nessuna
Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione	100,000%	0,00	0,00	Nessuna
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	7.319.864,00	3.705.998,00	Nessuna
Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)	100,000%	294.648,25	345.209,00	Nessuna
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	4.911.912,29	2.159.489,00	Nessuna
Gruppo RetiAmbiente	13,3269%	27.318.621,96	978.642,00	Nessuna



### Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati

I soggetti inclusi nell'Area di consolidamento non risultano possedere strumenti finanziari derivati, salvo il Gruppo RetiAmbiente in cui è riportato a bilancio l'importo di € 15.322,60 tra quelli passivi, relativi ai due contratti di interest rate swap stipulati dalla ERSU a copertura di due finanziamenti di € 2 mln e di € 0,8 mln.

### Informazioni su Debiti assistiti da Garanzie reali

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

Debito	Importo	Tipo di Garanzia	NOTE
Debiti verso banche - Mutuo ipotecario per la costruzione di 27 alloggi ERP a Pontedera	408.183,22	Ipotecaria	Contratto dalla APES. L'importo è in proporzione alla quota di Consolidamento. € 15.843,39 scadono entro 12 mesi, € 84.474,74 tra 2 e 5 anni, € 307.864,69.
Debiti verso banche - Mutuo ipotecario per realizzazione 12 alloggi via Pietrasantina	15.480,00	Ipotecaria	Contratto dalla APES nel 2021. L'importo è in proporzione alla quota di Consolidamento. € 962,86 scadono tra 2 e 5 anni, € 14.517,14 oltre 5 anni. Nessuna quota entro i 12 mesi.



*Comune di Pisa*  
*Direzione 03 "Finanze - Provveditorato - Aziende - Servizi Assicurativi"*  
*Ufficio Partecipazioni*



*Comune di Pisa*

**Appendice conoscitiva sui risultati delle  
Società partecipate ed Enti — Anno 2022  
(Allegato al Bilancio Consolidato 2022)**

*P  
i  
s  
a*



**INDICE**

Indice .....	1
Premessa Metodologica .....	5
<i>Note preliminari</i> .....	5
<i>Glossario degli indici di bilancio</i> .....	6
<i>Parametri di riferimento per gli indici</i> .....	6
<i>Indicatori specifici per le società strumentali</i> .....	7
<i>Personale</i> .....	9
<i>Obiettivi di gestione</i> .....	9
<i>Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale</i> .....	9
Società Strumentali .....	10
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. ....	11
<i>Dati principali</i> .....	11
<i>Capitale sociale</i> .....	12
<i>L’Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. (APES)</i> .....	12
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i> .....	12
<i>Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i> .....	12
<i>Eventi societari</i> .....	13
<i>Mantenimento della partecipazione</i> .....	13
<i>Bilancio riclassificato</i> .....	14
<i>Analisi bilancio 2022</i> .....	14
<i>Personale</i> .....	18
<i>Indici specifici come società strumentale</i> .....	18
<i>Programma valutazione rischio crisi aziendale</i> .....	18
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i> .....	19
<i>Analisi per centri di ricavi e costo</i> .....	20
Port Authority di Pisa S.r.l. (ex Navicelli di Pisa S.r.l.) .....	24
<i>Dati principali</i> .....	24
<i>Capitale sociale</i> .....	25
<i>La società di gestione del Canale dei Navicelli</i> .....	25
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune di Pisa</i> .....	25
<i>Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i> .....	26
<i>Eventi societari</i> .....	26
<i>Mantenimento della partecipazione</i> .....	27
<i>Bilancio riclassificato</i> .....	27
<i>Analisi bilancio 2022</i> .....	27
<i>Personale</i> .....	30
<i>Indici specifici come società strumentale</i> .....	31
<i>Programma valutazione rischio crisi aziendale</i> .....	31
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i> .....	32
Pisamo – Azienda per la Mobilità S.r.l. ....	34
<i>Dati principali</i> .....	34
<i>Capitale sociale</i> .....	35
<i>La Pisamo S.r.l.</i> .....	35
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i> .....	35
<i>Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i> .....	36
<i>Eventi societari</i> .....	36
<i>Mantenimento della partecipazione</i> .....	36
<i>Bilancio riclassificato</i> .....	37
<i>Analisi bilancio 2022</i> .....	37
<i>Personale</i> .....	40
<i>Indici specifici come società strumentale</i> .....	41
<i>Programma valutazione rischio crisi aziendale</i> .....	41
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i> .....	42
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i> .....	43
Società Entrate Pisa S.p.A. ....	44
<i>Dati principali</i> .....	44
<i>Capitale Sociale</i> .....	45
<i>La Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)</i> .....	45
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i> .....	46



Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016).....	46
Eventi societari.....	46
Mantenimento della partecipazione.....	47
Bilancio riclassificato.....	47
Analisi bilancio 2022.....	48
Personale.....	50
Indici specifici come società strumentale.....	51
Programma valutazione rischio crisi aziendale.....	51
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	52
Analisi per centri di ricavo e costo.....	53
Società di Valorizzazione del Patrimonio.....	56
Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.).....	57
Dati principali.....	57
Capitale Sociale.....	58
La Società Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.).....	58
Attività svolta e rapporti con il Comune.....	59
Eventi societari.....	59
Mantenimento della partecipazione.....	59
Bilancio riclassificato.....	60
Analisi bilancio 2022.....	60
Personale.....	63
Programma valutazione rischio crisi aziendale.....	63
Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione.....	65
Dati principali.....	65
Capitale sociale.....	65
La Società di gestione della “Sesta Porta”.....	65
Stato della procedura di liquidazione.....	66
Breve analisi bilancio 2022.....	66
Società che svolgono Servizi di Interesse Economico Generale (SIEG).....	67
Acque S.p.A. ....	68
Dati principali.....	68
Capitale sociale (al 31.12.2022).....	69
Il Gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.).....	69
L’attività svolta e i rapporti con il Comune.....	70
Eventi societari.....	70
Mantenimento della partecipazione.....	71
Bilancio riclassificato.....	71
Analisi bilancio 2022.....	72
Il Gruppo Acque.....	75
Bilancio consolidato riclassificato.....	76
Analisi Bilancio consolidato 2022.....	76
Farmacie Comunali Pisa S.p.A. ....	80
Dati principali.....	80
Capitale sociale (al 31.12.2022).....	81
La gestione delle Farmacie Comunali.....	81
Attività svolta e rapporti con il Comune.....	81
Eventi societari.....	82
Mantenimento della partecipazione.....	82
Bilancio riclassificato.....	83
Analisi bilancio 2022.....	83
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	86
Analisi per centri di ricavo e costo.....	87
RetiAmbiente S.p.A. ....	90
Dati Principali.....	90
Capitale sociale (al 31.12.2022).....	91
La Società di gestione integrata dei rifiuti per l’ATO Toscana Costa.....	91
Attività svolta e rapporti con il Comune.....	92
Eventi societari.....	92
Mantenimento della partecipazione.....	93
Bilancio riclassificato.....	94
Analisi bilancio 2022.....	94
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	97



<i>Il Gruppo RetiAmbiente</i> .....	98
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i> .....	99
<i>Analisi Bilancio consolidato 2022</i> .....	99
Toscana Energia S.p.A. ....	103
<i>Dati principali</i> .....	103
<i>Capitale sociale al 31.12.2022</i> .....	104
<i>La Società Toscana Energia S.p.A.</i> .....	104
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i> .....	105
<i>Eventi societari</i> .....	105
<i>Mantenimento della partecipazione</i> .....	105
<i>Bilancio riclassificato</i> .....	106
<i>Analisi bilancio 2022</i> .....	106
Società quotate ed Enti non societari.....	110
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana.....	111
<i>Dati principali</i> .....	111
<i>Fondo di dotazione</i> .....	112
<i>La Società della Salute della Zona Pisana</i> .....	112
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i> .....	112
<i>Bilancio riclassificato</i> .....	113
<i>Analisi bilancio 2022</i> .....	113
<i>Personale</i> .....	114
Fondazione Angelo Frammartino Onlus.....	116
<i>Dati principali</i> .....	116
<i>La Fondazione Angelo Frammartino</i> .....	117
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i> .....	117
<i>Bilancio riclassificato</i> .....	117
<i>Analisi bilancio 2022</i> .....	118
Fondazione Teatro di Pisa.....	120
<i>Dati principali</i> .....	120
<i>La gestione del Teatro di Pisa</i> .....	121
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i> .....	121
<i>Bilancio riclassificato</i> .....	122
<i>Analisi bilancio 2022</i> .....	122
<i>Personale</i> .....	125
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i> .....	126
Toscana Aeroporti S.p.A. ....	127
<i>Dati principali</i> .....	127
<i>Capitale sociale (al 31.12.2022)</i> .....	128
<i>La Società Toscana Aeroporti S.p.A.</i> .....	128
<i>Eventi societari</i> .....	129
<i>Mantenimento della partecipazione</i> .....	129
<i>Quotazione in Borsa</i> .....	130
<i>Bilancio riclassificato</i> .....	130
<i>Analisi bilancio 2022</i> .....	131
<i>Il Gruppo Toscana Aeroporti</i> .....	133
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i> .....	135
<i>Analisi Bilancio consolidato 2022</i> .....	135
Società in dismissione o da dismettere.....	139
CTT Nord S.r.l.....	140
<i>Dati principali</i> .....	140
<i>Capitale sociale</i> .....	141
<i>La Società del Trasporto Pubblico Locale (TPL)</i> .....	141
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i> .....	141
<i>Eventi societari</i> .....	141
<i>Mantenimento della partecipazione</i> .....	141
<i>Bilancio riclassificato</i> .....	142
<i>Breve analisi bilancio 2022</i> .....	142
Gea S.r.l. – In liquidazione.....	144
<i>Dati Principali</i> .....	144
<i>Capitale sociale</i> .....	144
<i>La GEA</i> .....	144
<i>Stato della procedura di liquidazione</i> .....	145



Partecipazioni detenute da Gea S.r.l.: Acque2o S.p.A. ....	146
Dati principali di Acque2o S.p.A. ....	146
Capitale sociale di Acque2o S.p.A. ....	147
La Società di scopo per la “Ripubblicizzazione di Acque S.p.A.” ....	147
Breve analisi bilancio 2022.....	147
Geofor Patrimonio S.r.l.....	148
Dati principali.....	148
Capitale sociale .....	149
La Geofor Patrimonio .....	149
Attività svolta e rapporti con il Comune.....	149
Eventi societari.....	149
Mantenimento della partecipazione .....	149
Bilancio riclassificato.....	150
Breve analisi bilancio 2022.....	150
Interporto Toscano “A. Vespucci” S.p.A. ....	151
Dati principali.....	151
Capitale sociale .....	152
La Società di gestione dell’Interporto “A. Vespucci” .....	152
Breve analisi del bilancio 2022.....	153



## PREMESSA METODOLOGICA

### Note preliminari

Nella presente Appendice, aggiunta ai documenti obbligatori che accompagnano il Bilancio consolidato, si riporta, a fini conoscitivi, una descrizione sintetica dell'andamento economico-patrimoniale, della situazione e dei risultati di esercizio delle società e degli enti partecipati dal Comune, con un'analisi più approfondita per le aziende di maggiore rilevanza. L'analisi riguarda le società e gli enti direttamente partecipati ed alcune società partecipate indirette. Il contenuto della presente Appendice riporta le risultanze dell'attività di controllo sulle società partecipate posta in essere ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 9, commi 3 e 4, del "Regolamento in materia di organizzazione e funzionamento del sistema integrato dei controlli interni" (approvato con Delibera del C.C. n. 14 del 04.04.2013) e costituisce idonea base informativa e di analisi per la redazione del piano annuale di razionalizzazione delle società partecipate di cui all'art. 20 del D.Lgs. 175/2016.

Le informazioni riportate sono tratte utilizzando i dati presenti nei bilanci di esercizio degli organismi considerati e/o da questi comunicati. I dati sono riportati nella presente Appendice salvo eventuali ulteriori verifiche d'ufficio e riscontri contabili.

Non sono presi in esame, in quanto esulano dall'oggetto della presente trattazione, i contratti di servizio in essere tra il Comune e le società partecipate, il controllo sulla qualità dei servizi erogati e, più in generale, tutti quegli aspetti che non rientrano nell'alveo del sistema di indirizzo e controllo tracciato dall'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 9, commi 3 e 4, del Regolamento attuativo. A maggior ragione l'analisi effettuata dall'Ufficio Partecipazioni non riguarda il controllo dell'attività strettamente gestionale delle Società, ambito di pertinenza dei rispettivi organi di controllo, di revisione legale e degli organismi di vigilanza (OdV).

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

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

1. La riclassificazione dei dati di bilancio è stata elaborata sulla base delle risultanze contabili delle singole aziende utilizzando il criterio finanziario (liquidabilità/esigibilità in ordine crescente) per lo stato patrimoniale e il metodo del valore della produzione con evidenziazione del valore aggiunto per il conto economico.
2. L'attribuzione dei valori è avvenuta sulla base della loro collocazione nello schema di bilancio ex artt. 2424 e 2425 del Codice Civile.
3. I valori degli indici calcolati dal Comune di Pisa e di quelli eventualmente presenti nei bilanci d'esercizio delle singole aziende possono non corrispondere, in quanto queste ultime potrebbero avere attribuito i valori al bilancio riclassificato sulla base di valutazioni interne.
4. Laddove è stato necessario, ai fini di una corretta riclassificazione ai sensi del precedente punto 1, sono state operate rettifiche sulle poste di bilancio dei singoli organismi, consentendo di determinare con criteri uniformi gli indici di bilancio e il prospetto di bilancio riclassificato. Tali rettifiche sono segnalate nelle rispettive analisi.
5. I prospetti di Bilancio riclassificato del Conto Economico evidenziano, se positivi, ricavi e saldi positivi, se negativi, costi ed oneri; le relative variazioni rispetto al precedente anno, così come le percentuali, rilevano "miglioramenti" con il segno positivo (aumento dei ricavi, riduzione dei costi e miglioramento dei saldi), "peggioramenti" con il segno meno (riduzione dei ricavi, aumento dei costi e peggioramento dei saldi).

**Glossario degli indici di bilancio**

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

INDICATORE	FORMULA	SIGNIFICATO
ROE	$\frac{\text{Utile netto} \times 100}{\text{Capitale proprio}}$	("Return on equity") Indica la redditività del capitale proprio, cioè quanto rende il capitale investito dai soci.
ROI	$\frac{\text{RO}^1 \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	("Return on investment") Indica la redditività della gestione caratteristica ossia quanto rende il capitale investito nell'azienda.
ROS	$\frac{\text{RO} \times 100}{\text{Vendite Nette}}$	("Return on sales") Indica la redditività delle vendite, ovvero il margine di utile che si ricava dalle vendite.
ROD	$\frac{\text{Oneri Finanziari}}{\text{Capitale di Terzi}}$	("Return on debt") Indica il costo del capitale di debito, ossia il tasso di finanziamento medio sostenuto sulle fonti finanziarie di terzi.
AUTONOMIA FINANZIARIA	$\frac{\text{Patrimonio netto} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	Indica il grado di indipendenza dell'azienda dalle fonti di finanziamento esterne ossia la capacità di far fronte agli investimenti con capitale proprio.

**Parametri di riferimento per gli indici**

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

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

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

Anno	Standard del ROE <sup>2</sup>	Standard del ROI <sup>3</sup>	Standard del ROD <sup>4</sup>
2012	3,11%	2,04%	2,04%
2013	2,08%	2,06%	2,06%
2014	1,35%	1,80%	1,80%
2015	0,70%	1,56%	1,56%
2016	0,55%	1,50%	1,50%
2017	0,68%	1,50%	1,50%
2018	1,07%	1,50%	2,30%
2019	0,93%	1,50%	2,13%
2020	0,59%	1,50%	2,10%
2021	0,10%	1,50%	1,91%
2022	1,71%	4,79%	5,69%

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

1. Società Strumentali (APES, PAP, PISAMO e SEPI).
2. Società di Valorizzazione del Patrimonio (VALDARNO, SVILUPPO PISA)

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

<sup>2</sup> 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/debito\\_pubblico/dati\\_statistici/principali\\_tassi\\_di\\_interesse/](http://www.dt.mef.gov.it/debito_pubblico/dati_statistici/principali_tassi_di_interesse/)

<sup>3</sup> 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](http://www.euribor-rates.eu). In caso di tasso Euribor negativo si prende a parametro il solo spread.

<sup>4</sup> 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.



3. Società di gestione di Servizi di Interesse Economico Generale (ACQUE, FARMACIE, RETIAMBIENTE, TOSCANA ENERGIA).
4. Società quotate e Enti non societari (TOSCANA AEROPORTI, CONSORZIO SDS, FONDAZIONE FRAMMARTINO, FONDAZIONE TEATRO).
5. Società con partecipazioni in fase di dismissione o da dismettere (CTT NORD, GEOFOR PATRIMONIO, GEA, INTERPORTO).

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

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

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

### **Indicatori specifici per le società strumentali**

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

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

### **Incidenza spese personale su spese correnti**

Questo indice, 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 Straordinari<sup>5</sup>.

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 convenzionalmente **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 eccessivo rispetto alla struttura complessiva dei costi.

### **Costo medio del personale**

L'indice viene parametrato con la spesa media per il personale del Comune di Pisa che per l'anno 2022 ammonta a € **42.486,70**<sup>6</sup> (costo per l'Ente comprensivo di voci retributive e oneri riflessi).

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.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> Il dato è stato calcolato come rapporto del costo del personale di competenza del 2022, come risultante dal Conto Economico, con il numero medio dei dipendenti come riportato nelle pubblicazioni di "Amministrazione Trasparente" del Comune di Pisa. La precisazione si rende necessaria in quanto nella contabilità finanziaria 2022 il costo del personale ammonta a € 28.762.522,75 ed include poste di competenza economica di anni precedenti, presenti tra gli oneri straordinari nella Contabilità Economica.



### **Tasso medio di debito con le banche**

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

Si confronta con il **Tasso Euribor a 12 mesi al 31/12** (che rappresenta il tasso di interesse medio delle transazioni finanziarie tra le principali banche europee ed è l'indicatore del costo del denaro a breve termine usato come base per calcolare gli interessi variabili sui mutui) **umentato di uno spread del 2,4%**, in linea con quanto offerto dalla Cassa Depositi e Prestiti ai comuni per mutui ventennali.

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

### **Incidenza debito con le banche**

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

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

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

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

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

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

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

### **Incidenza Oneri Finanziari**

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

Indica il peso dei costi per finanziamento sulle spese correnti.

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

### **Capacità riscossione dei crediti**

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

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

### **Variazione percentuale dei crediti commerciali**

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

### **Capacità pagamento dei debiti**

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



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

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

### **Personale**

Per le società controllate e/o in house sono riportati alcuni elementi informativi e dati aggregati relativi al personale dipendente, utili ai fini di una valutazione della struttura organizzativa e del relativo costo.

### **Obiettivi di gestione**

L'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 prevede che nel Documento Unico di Programmazione (DUP) del Comune siano indicati obiettivi cui le società partecipate devono attenersi. Nel DUP 2022-2024 gli obiettivi di gestione sono a suo tempo stati distinti in obiettivi economico-finanziari, obiettivi relativi al personale dipendente (in termini di spesa) ed obiettivi di servizio.

Pertanto, con riferimento a quanto previsto dal DUP 2022-2024, approvato con Delibera del C.C. n. 70 del 22.12.2021, nell'analisi che segue, con riferimento alle società strumentali e alle società erogatrici di servizi pubblici locali direttamente controllate ex art. 2359 del codice civile, in regime di funzionamento ordinario, si riporta lo stato di attuazione degli obiettivi di gestione a suo tempo definiti.

Il mancato raggiungimento di uno o più obiettivi è elemento da considerare ai fini della programmazione futura.

### **Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale**

L'articolo 6, comma 2, del D.Lgs. 175/2016 dispone che le società a controllo pubblico predispongano *"specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale"* informandone l'assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario, documento da predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e da pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio come riportato nel comma 4 della norma citata.

La Relazione sul Governo Societario è un documento integrativo, già obbligatorio per le società quotate ai sensi dell'art. 123-bis del D.Lgs. 58/1998, che riveste una particolare importanza nell'ambito delle società a controllo pubblico per l'analisi, fatta dall'organo amministrativo, dei potenziali rischi di crisi aziendale, al fine di consentire agli enti pubblici soci di prendere, laddove necessario, le opportune decisioni al fine di scongiurare il depauperamento del patrimonio della partecipata, salvo la possibilità di valutarne la dismissione.

È in quest'ottica che la Struttura di controllo e monitoraggio sull'attuazione del D.Lgs. 175/2016, istituita presso il Ministero dell'Economia delle Finanze (MEF), ha proposto linee guida per la redazione della suddetta Relazione, suddividendola in due principali componenti: la parte sul governo della società vero e proprio ed il Programma di valutazione del rischio. Mentre la prima parte contiene elementi di dettaglio sull'organizzazione societaria, la seconda considera aspetti di tipo gestionale da cui si possono ricavare informazioni circa le possibilità che l'azienda possa incorrere in fenomeni di crisi finanziaria, patrimoniale o economica; l'organo amministrativo è tenuto ad informare l'Assemblea dell'eventuale presenza di indicatori di crisi e ad adottare *"senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento"* (art. 14, comma 2, D.Lgs. 175/2016). Peraltro la mancata adozione di dette misure costituirebbe *"grave irregolarità"* e comporterebbe la revoca dell'organo amministrativo.

A sua volta l'Ufficio Partecipazioni del Comune ha predisposto apposite linee guida per la redazione della Relazione sul Governo Societario e del Programma di Valutazione del Rischio, dettagliando quelle pubblicate dalla Struttura del MEF utilizzando, tra gli altri, strumenti di analisi derivanti dal nuovo *"Codice sulla Crisi di Impresa"* (D.Lgs. 83/2022), al fine di fornire ai soci informazioni approfondite e analisi uniformi. Le linee guida elaborate sono state trasmesse alle società partecipate con nota prot. 20107 del 15.02.2023.

Nel corso dell'analisi delle partecipazioni del Comune di Pisa viene dato spazio, per le società a controllo pubblico, ad una breve esposizione degli indicatori risultanti dal *"Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale"*, così come quantificati dall'organo amministrativo delle società stesse.



## SOCIETÀ STRUMENTALI

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

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

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

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

Per *“controllo analogo”* si intende *“la situazione in cui l'amministrazione esercita su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, esercitando un'influenza determinante sia sugli obiettivi strategici che sulle decisioni significative della società controllata”*<sup>7</sup>.

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”*<sup>8</sup>.

Il Comune di Pisa, al 31.12.2022, possiede partecipazioni in quattro Società strumentali, affidatarie di servizi a favore dell’Ente, che adottano il modello di Società *in house*:

- Azienda Pisana per l’Edilizia Sociale S.c.p.A. (APES),
- Port Authority di Pisa S.r.l. (PAP, in precedenza Navicelli di Pisa S.r.l.)
- Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l. (PISAMO)
- Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)

Di seguito vengono prese in esame le singole società elencate.

L’analisi di tali società è fatta in maniera più puntuale e include informazioni di dettaglio circa l’attività svolta per conto del Comune di Pisa, la verifica del rispetto dei requisiti previsti dalla legge per la qualifica di *società in house*, l’analisi degli obiettivi di gestione fissati ai sensi dell’art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 ed inseriti nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) del triennio 2022-2024, approvato con Delibera C.C. n. 70 del 22.12.2021.

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

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

<sup>8</sup> Vedi art. 2, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 175/2016.

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

Capitale Sociale	€ 870.000,00		
N. Azioni	870.000	Valore nominale x Azione	€ 1,00
La Società non emette azioni <sup>9</sup>			
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 336.690,00	38,70%	
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		38,70%	

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	870.000	870.000	870.000	870.000	870.000
Riserve	601.791	597.496	593.175	589.356	585.407
Risultato Esercizio	7.360	4.289	4.325	3.817	3.950
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>1.479.151</b>	<b>1.471.785</b>	<b>1.467.500</b>	<b>1.463.173</b>	<b>1.459.357</b>

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	38,50 (1)	36,00	34,00	34,00	33,00
Costo del Personale	2.159.489,00	1.843.609,00	1.744.315,00	1.800.863,00	1.866.997,00
Costo medio dipendenti	56.090,62	51.211,36	51.303,38	52.966,56	56.575,67

(1) Il numero medio è stato calcolato sulla base delle risultanze trasmesse dalla Società.

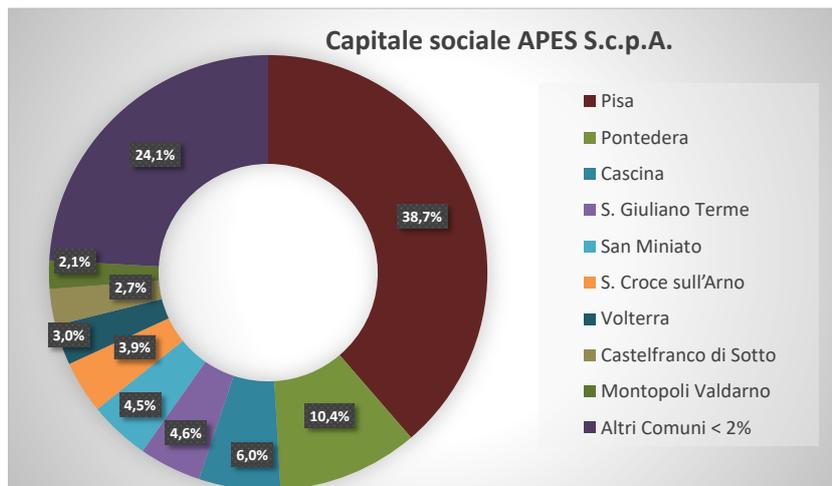
**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Amministratore Unico	Chiara Rossi (1)	Assembleare	Tutti i Comuni soci	20.308,95	38.772,00	38.772,00
Amministratore Unico	Luca Paoletti (2)	Assembleare	Tutti i Comuni soci	19.386,00	—	—
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				47.489,60	47.489,60	47.489,60
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024</b>						
(1) In carica dal 05.07.2022 – (2) In carica fino al 04.07.2022 – Il compenso 2022 è parametrato al periodo di carica.						

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Andrea Pardini (1)	11.347,23	11.347,23	11.347,23
Sindaco effettivo	Alice Sanpaolesi de Falena (1)	8.727,97	8.727,97	8.727,97
Sindaco effettivo	Rosella Terreni (1)	8.727,97	8.727,97	8.727,97
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese ed altre attività)</i>		28.803,17	28.803,17	28.803,17
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021</b>				
Revisore Legale	Franco Mannucci (2)	9.360,00	9.360,00	5.076,58
Società di Revisione	UHY Bompani S.r.l. (3)	—	—	3.625,42
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese ed altre attività)</i>		9.360,00	9.360,00	8.702,00
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022</b>				
(1) In carica dal 13.05.2019 – (2) In carica dal 29.07.2020 – (3) In carica fino al 29.07.2020				
Il compenso 2020 del Revisore è parametrato al periodo di carica.				

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

**Capitale sociale**

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

**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; formalizzato 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 apposita modifica statutaria. Con tale atto è stato approvato un modello societario più rigido, sottoposto ad un 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 Consiglio Regionale n. 109/2002.

**Attività svolta e rapporti con il Comune**

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

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

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

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

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



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

#### **Eventi societari**

Nel corso del 2022 non vi sono state modifiche negli assetti societari: la partecipazione del Comune di Pisa è rimasta invariata al 38,70%.

Con Assemblea del 05.07.2022 è stata nominata l'avv. Chiara Rossi alla carica di Amministratore Unico fino alla data di approvazione del bilancio 2024. Nella medesima seduta è stato nominato il nuovo Collegio Sindacale con incarico fino ad approvazione del Bilancio 2024: Alice Sanpaolesi De Falena (Presidente), Alessio Silvestri e Luca Ruberti (sindaci effettivi), Lara Lupi e Luigi Giglioli (sindaci supplenti). In data 03.05.2023 è stato confermato il dott. Franco Mannucci alla carica di Revisore Legale, fino all'approvazione del bilancio 2025.

#### **Mantenimento della partecipazione**

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 il Comune ha deciso il mantenimento della partecipazione in APES, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, rilevando la necessità di operare interventi di razionalizzazione quali il contenimento dei costi di funzionamento. Il mantenimento della partecipazione è stato confermato da ultimo con la Delibera C.C. n. 65 del 29.11.2022 che ha approvato 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**

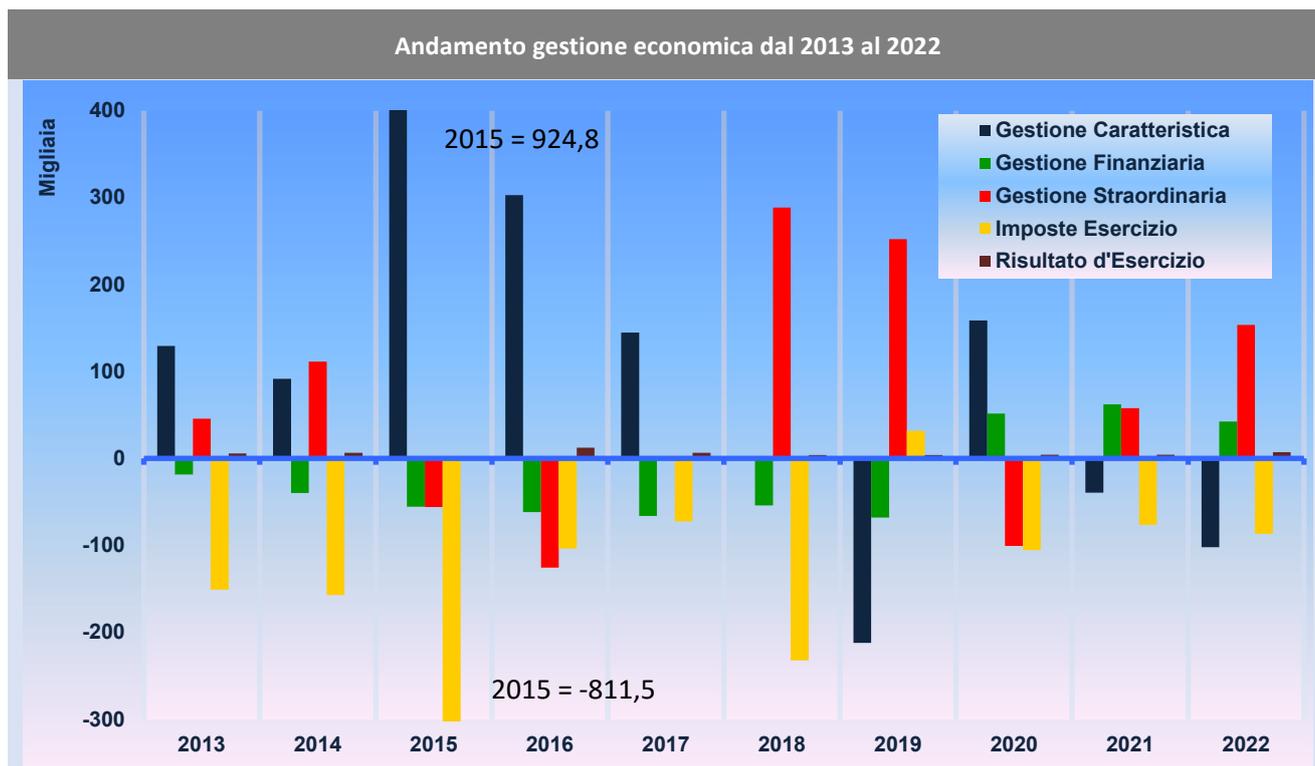
<b>Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>21.391.731</b>	<b>20.834.470</b>	<b>557.261</b>	<b>2,675%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	3.788.566	3.645.882	142.684	3,914%
Immobilizzazioni immateriali	2.035.082	2.072.500	-37.418	-1,805%
Immobilizzazioni materiali	1.611.449	1.470.078	141.371	9,617%
Immobilizzazioni finanziarie	142.035	103.304	38.731	37,492%
Attivo circolante	17.603.165	17.188.588	414.577	2,412%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	13.584.645	12.926.711	657.934	5,090%
Liquidità Immediate	4.018.520	4.261.877	-243.357	-5,710%
<b>Passivo</b>	<b>21.391.731</b>	<b>20.834.470</b>	<b>557.261</b>	<b>2,675%</b>
Patrimonio netto	1.479.151	1.471.785	7.366	0,500%
Passività a Lungo (Consolidate)	3.644.496	3.598.701	45.795	1,273%
Passività a Breve (Correnti)	16.268.084	15.763.984	504.100	3,198%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	10.066.503	9.025.393	1.041.110	11,535%
Costi della produzione	-10.168.443	-9.064.718	-1.103.725	12,176%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	10.066.503	9.025.393	1.041.110	11,535%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-6.960.359	-6.341.730	-618.629	9,755%
Valore Aggiunto	3.106.144	2.683.663	422.481	15,743%
Spese per il Personale	-2.159.489	-1.843.609	-315.880	17,134%
Margine Operativo Lordo	946.655	840.054	106.601	12,690%
Ammortamenti	-1.048.595	-879.379	-169.216	19,243%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>-101.940</b>	<b>-39.325</b>	<b>-62.615</b>	<b>159,224%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	42.400	62.224	-19.824	-31,859%
Proventi Finanziari	116.818	146.998	-30.180	-20,531%
Oneri Finanziari	-74.418	-84.774	10.356	-12,216%
Saldo Gestione Straordinaria	153.471	57.774	95.697	165,640%
Proventi Straordinari	214.151	101.778	112.373	110,410%
Oneri Straordinari	-60.680	-44.004	-16.676	37,897%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>93.931</b>	<b>80.673</b>	<b>13.258</b>	<b>16,434%</b>
Imposte dell'esercizio	-86.571	-76.384	-10.187	13,337%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>7.360</b>	<b>4.289</b>	<b>3.071</b>	<b>71,602%</b>

**Analisi bilancio 2022****Risultato di esercizio – Utile**

La gestione economica dell'esercizio 2022 si è chiusa in positivo con un utile di € 7.360, al netto di imposte per € 86.571.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2022 A RISERVE:

- A RISERVA LEGALE PER € 368,00
- A RISERVA STATUTARIA PER € 6.992,00



**Commento singole gestioni economiche**

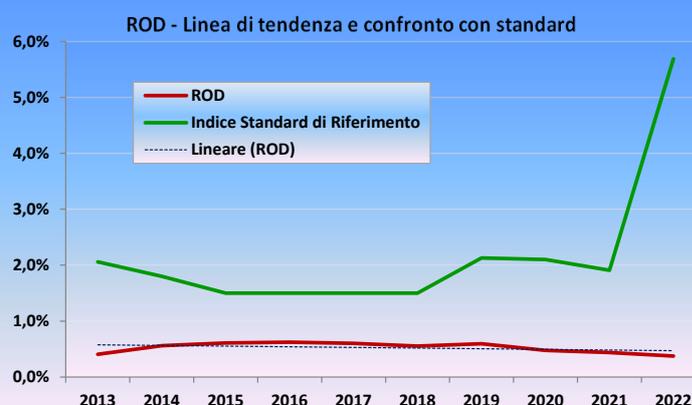
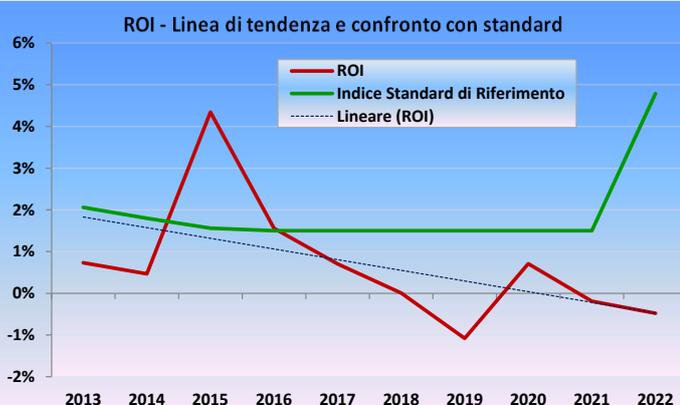
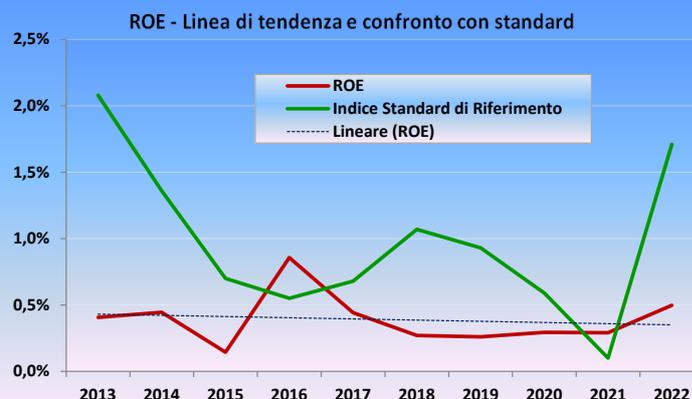
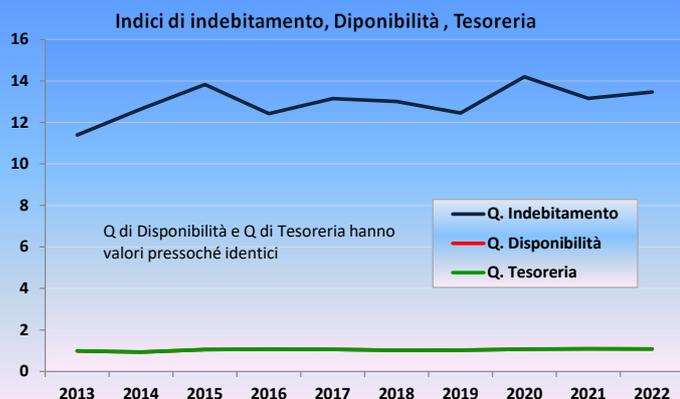
**Gestione Caratteristica: negativa** – Si rileva l’incremento di oltre € 1 mln sia nei ricavi (+€ 1,04 mln, +11,54%) che nei costi (+1,10 mln, +12,18%), ma con questi ultimi che si mantengono superiori determinando il risultato negativo della gestione caratteristica. Rispetto al 2021 si registrano, in particolare, maggiori ricavi per compensi tecnici per la realizzazione di interventi edilizi (+€ 0,34 mln, +187%), l’incremento per locazioni attive (+€ 0,254 mln, +3,7%). Vi sono aumenti di costi, tra gli altri, per personale (+€ 0,315 mln, +17,13%), per incarichi esterni (+€ 0,119 mln, + 27,8%) e per svalutazioni su crediti (+€ 0,161 mln, 21,36%).

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

**Gestione Straordinaria: positiva** – Si caratterizza per la presenza di maggiori proventi (adeguamento fondo crediti esuberanti per € 61 mila, adeguamento fondo contenziosi esuberanti per € 41 mila, sopravvenienze per rimborsi € 112 mila), rispetto agli oneri straordinari per complessivi (€ 61 mila).



## Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	0,498%	0,291%	0,206%
ROI	-0,477%	-0,189%	-0,288%
ROS	-1,215%	-0,506%	-0,710%
ROD	0,374%	0,438%	-0,064%
Autonomia Finanziaria	6,915%	7,064%	-0,150%
Indice di Indebitamento	93,085%	92,936%	0,150%
Indebitamento Corrente	76,048%	75,663%	0,385%
Indebitamento a Lungo	17,037%	17,273%	-0,236%
Capitale Circolante Netto	1.335.081	1.424.604	-89.523
Margine Tesoreria	1.335.081	1.424.604	-89.523
Posizione Finanziaria Netta	-12.249.564	-11.502.107	-747.457

**Commento indici economici**

**ROE: 0,498%** – Risulta inferiore al parametro di riferimento ma comunque compatibile con la mission della società che non ha scopo di lucro.

**ROI: -0,477%** – Negativo, in quanto risente del risultato non positivo della gestione ordinaria.

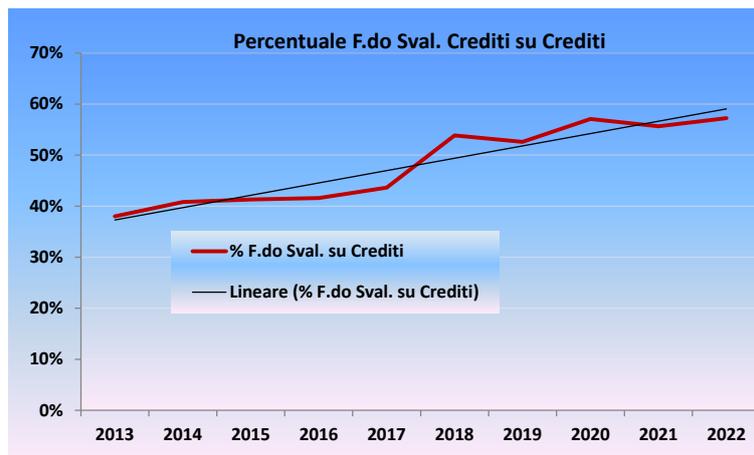
**ROS: -1,215%** – Segnala una perdita di redditività (peggiolata rispetto al precedente anno).



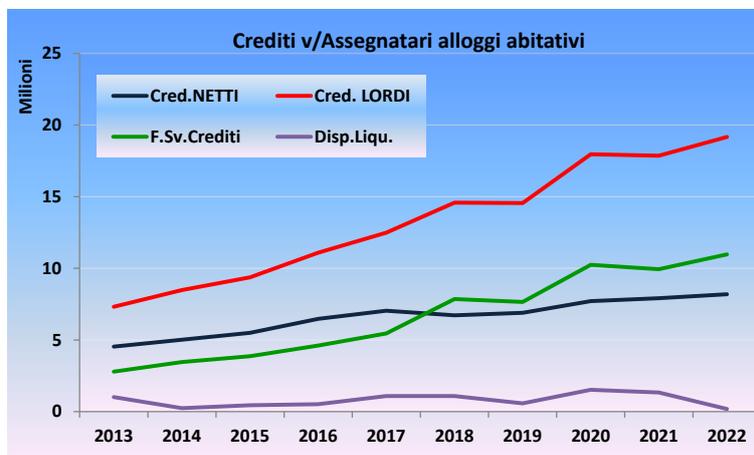
**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La struttura patrimoniale della società si mantiene in linea con gli anni precedenti.

Permangono criticità nella riscossione dei crediti verso gli assegnatari degli alloggi ERP. A fronte di crediti lordi per € 19,2 mln verso assegnatari di alloggi abitativi, il relativo fondo di svalutazione ammonta a € 11 mln, pari al 57% del totale lordo. Tale percentuale è in costante crescita, come si evidenzia nel grafico. Detti accantonamenti comportano annualmente riflessi fiscali per maggiori imposte per effetto della non deducibilità degli accantonamenti superiori allo 0,50% annuo del valore nominale e al 5% complessivo.



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





Dal grafico emerge che la difficoltà nella riscossione dei crediti si riflette nelle disponibilità liquide che si sono ridotte nel tempo: ammontavano a € 4 mln nel 2010 quelle “non vincolate”, fino a scendere a € 188.788 nel 2022.

### Personale

La struttura organizzativa di APES si compone al 31.12.2022 di 39 unità (38,50 in media nel corso del 2022) gestite dalla Direttrice Generale dott.ssa Romina Cipriani.

Nella seguente tabella sono riportate le unità medie del 2022 suddivise per qualifica e durata:

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Direttore Generale	1	0	1	0	1
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	4	4	0	4
Impiegati	2,65	30,85	32,5	1	33,5
Operai	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>3,65</b>	<b>34,85</b>	<b>37,5</b>	<b>1</b>	<b>38,50</b>

Il CCNL adottato da APES è quello “Federcasa” per tutti i dipendenti tranne per la Direttrice per la quale è stato adottato “Federcasa Dirigenti”. La maggioranza degli impiegati, n. 23,15 in media (costo medio € 45.170,88), è assegnata all’Area di livello B, ovvero a personale che svolge attività ad elevato contenuto professionale, mentre n. 10,35 in media (costo medio € 59.325,22) sono inquadrati nell’Area A corrispondente a funzioni direttive, di coordinamento e controllo; n. 4 (costo medio € 98.596,60) sono invece i quadri.

### Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI APES	2018	2019	2020	2021	2022	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	20,50%	20,63%	22,96%	22,98%	23,82%	👍	↓
Costo Medio del Personale	56.575,67	52.966,56	51.303,38	51.211,36	56.090,62	👎	↑
Tasso Medio Debiti Banche	4,95%	5,68%	5,88%	5,19%	6,03%	👎	↓
Incidenza Debiti Banche	11,14%	10,48%	8,12%	8,43%	6,19%	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	1,15%	1,24%	1,31%	1,06%	0,82%	👍	↑
Capacità Riscossione Crediti	37,56%	35,29%	29,21%	34,60%	25,23%	👎	↓
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-11,74%	8,71%	-6,14%	2,79%	6,37%	👎	↓
Capacità Pagamento Debiti	99,54%	99,59%	99,49%	99,63%	99,57%	👍	↑

### Programma valutazione rischio crisi aziendale

La Relazione sul governo societario, documento obbligatorio che accompagna il bilancio di esercizio previsto dall’art. 6, comma 4, del D.Lgs. 175/2016, approvata dalla Società, è stata redatta seguendo le linee guida trasmesse dal Comune di Pisa con nota prot. 20107 del 15.02.2023, ed include il “Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale” di cui si riporta una breve analisi.

Indicatori extracontabili. Il punteggio attribuito per l’anno 2022 è pari a 2,48 (il rischio massimo è pari a 10) cui influisce, tra gli altri, la presenza di procedimenti legali e di contenzioso in corso. Si rileva che l’organo amministrativo ritiene basso il rischio di non raggiungere gli obiettivi di gestione fissati dagli enti soci: per una valutazione in merito si rinvia al paragrafo successivo.



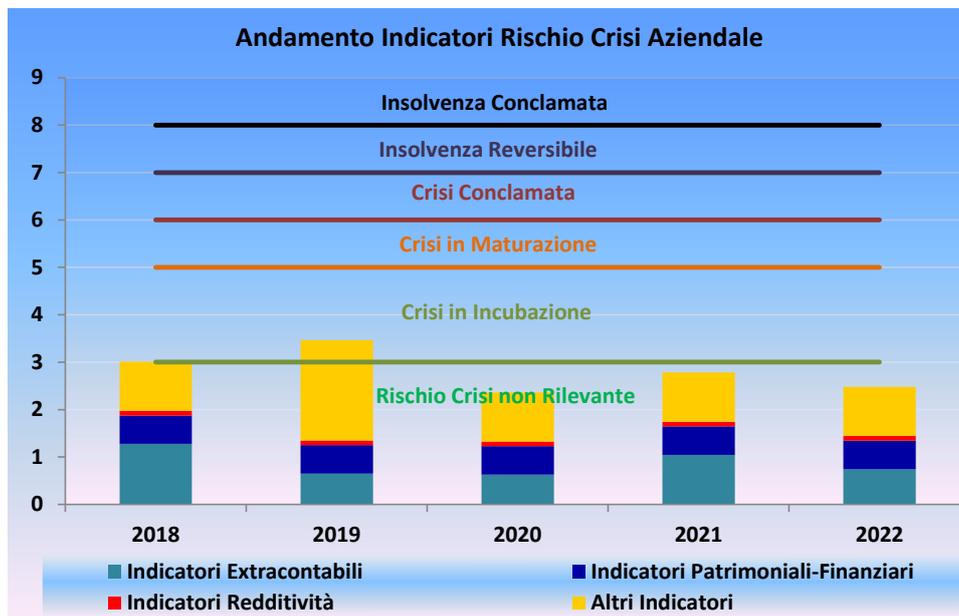
Indicatori patrimoniali-finanziari. Si rileva un punteggio pari a 2 che rimane costante nel periodo 2019-2022. Infatti gli unici indicatori da tenere sotto osservazione, in quanto risultano superiori alle soglie minime previste per un “normale equilibrio finanziario-patrimoniale”, sono il rapporto “Debt/Equity ratio” ed il rapporto “oneri finanziari su MOL” che tuttavia non costituiscono soglie di allarme fintanto che gli altri indici restano entro i loro rispettivi limiti.

Indicatori di redditività. Non vi sono, per tutto il periodo preso a riferimento (2019-2022), particolari rischi. Va precisato tuttavia che la Società ha determinato il ROE e il ROI secondo modalità di riclassificazione del bilancio diversa da quella adottata, per l’analisi delle partecipate, dal Comune di Pisa.

Altri indicatori di derivazione contabile. Presentano valori più alti di quelli precedenti ma comunque contenuti con un punteggio di 3,45 (su un massimo di 10) che resta costante dal 2020 al 2022.

Analisi complessiva. Il dato finale riporta un valore che nel 2022 è sotto la soglia minima, pertanto non risultano rischi rilevati. L’organo amministrativo è comunque tenuto a verificare annualmente il rischio di crisi aziendale.

Di seguito il grafico con l’andamento del valore complessivo di rischio, con il “peso” di ciascuna componente.



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

Nel D.U.P. 2022-2024 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 70 del 22.12.2021, 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. erano stati previsti il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella comunque da concertare congiuntamente con gli altri soci pubblici in quanto il Comune non detiene il controllo singolare della Società.



DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2022	Consuntivo 2022	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2017-2020)	<b>Ind.1</b>	140.448	<b>Ind.1 ≥ 140.448</b>	51.614	
	Mantenimento del Risultato Esercizio Positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Anno 2020)	<b>Ind.2</b>	4.631	<b>Ind.2 ≥ 0</b>	7.360	
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	<b>Ind.3</b>	30.04.n	<b>Entro il 30.04.2022</b>	04.05.2022	
	Contenimento dei crediti da locazione e gestione alloggi: il valore contabile dell'anno di riferimento deve essere minore o uguale a quello presente nel bilancio al 31.12.2019	Crediti verso acquirenti alloggi ERP - Voce B-III-2-d dello Stato Patrimoniale	Voce B-III-2-d dello Stato Patrimoniale (Anno 2020)	<b>Ind.4</b>	105.250	<b>Ind.4 ≤ 16.813.320</b>	0	
		Crediti per Canoni di locazione di immobili abitativi e rimborso quote condominiali Fondo Svalutazione Crediti	Voce C-II-1-a dello Stato Patrimoniale (Anno 2020)		7.707.604		8.192.603	
<b>Totale</b>				<b>16.813.320</b>		<b>10.977.862</b>	<b>19.170.465</b>	
Miglioramento dell'equilibrio finanziario	Miglioramento della Posizione Finanziaria Netta	Liquidità Immediata al netto delle Passività correnti (Da Bilancio Riclassificato anno 2020)	<b>Ind.5</b>	-12.383.667	<b>Ind.5 ≥ -12.383.667</b>	-12.249.564		
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento Spese del Personale: il valore contabile deve essere minore o uguale a quello del Bilancio 2020 (*)	Costi per Personale	Voce 9 Conto Economico (Bilancio 2020)	<b>Ind.6</b>	1.866.997	<b>Ind.5 ≤ 1.960.000</b>	2.159.489	
	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2022)	<b>Ind.7</b>	42.487	<b>Ind.6 &lt; 46.735</b>	54.560	

## NOTE

(\*) Sono escluse le eventuali assunzioni a tempo determinato finalizzate all'attuazione di progetti di investimento affidati dal Comune di Pisa.

### 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'Agenda 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 € -292.375,40 a fronte di gestioni con saldo positivo per un totale di € 386.389,41, ma nel complesso si registra un miglioramento della gestione complessiva rispetto al 2021 (+€ 12.998,51, +16,04%).

Nella successiva tabella sono riportati in sintesi i risultati dei vari *centri* messi a confronto con i risultati dei due anni precedenti. I dati sono stati acquisiti da APES.



Analisi Centri di Ricavo/Costo - Anni 2020-2022							
CENTRI DI RICAIVO/COSTO	N. Alloggi gestiti	RISULTATO ECONOMICO Ante Imposte			Rendimento x Alloggio		
		2022	2021	2020	2022	2021	2020
Bientina	98,00	21.541,79	64.649,39	30.785,90	219,81	598,61	349,84
Buti	54,00	32.875,24	58.617,71	36.594,46	608,80	1.085,51	717,54
Calci	85,00	7.457,91	8.250,91	-5.683,73	87,74	97,07	-72,87
Calcinaia	70,00	-15.280,60	570,91	-6.315,45	-218,29	8,16	-100,25
Capannoli	39,00	24.209,46	17.402,16	17.728,47	620,76	446,21	521,43
Casale	12,00	-4.798,57	-2.506,03	-755,99	-399,88	-208,84	-94,50
Casciana Terme Lari	57,00	17.860,99	-38.605,83	-1.544,35	313,35	-677,30	-29,14
Cascina	318,00	8.375,72	14.111,30	-30.246,36	26,34	44,38	-95,41
Castelfranco	205,00	49.279,12	90.186,99	56.585,61	240,39	439,94	288,70
Castellina	46,00	-12.125,51	9.893,24	-3.775,57	-263,60	215,07	-99,36
Castelnuovo	29,00	5.071,13	9.375,75	4.793,27	174,87	323,30	191,73
Chianni	28,00	-11.114,08	872,87	1.198,29	-396,93	31,17	52,10
Crespina Lorenzana	18,00	-703,51	-6.884,45	-2.100,30	-39,08	-344,22	-161,56
Fauglia	26,00	-20.376,75	-3.384,16	171,32	-783,72	-130,16	7,14
Guardistallo	13,00	1.799,88	-828,47	-1.961,80	138,45	-63,73	-196,18
Lajatico	42,00	24.814,90	7.447,25	-53.293,88	590,83	177,32	-1.440,38
Montecatini V.C.	27,00	23.487,91	18.814,02	14.317,94	869,92	696,82	530,29
Montescudaio	5,00	-1.137,70	-3.671,72	-1.710,81	-227,54	-734,34	-342,16
Monteverdi	33,00	13.418,01	6.472,10	7.508,45	406,61	196,12	242,21
Montopoli	128,00	13.391,96	34.100,45	16.079,11	104,62	266,41	130,72
Orciano	18,00	-5.305,98	4.678,33	-53,90	-294,78	259,91	-3,37
Palaia	69,00	-7.092,26	-7.557,08	8.454,31	-102,79	-107,96	156,56
Peccioli	97,00	46.887,25	19.990,82	26.000,19	483,37	203,99	295,46
PISA	3.289,00	-123.430,09	-188.172,48	-54.753,20	-37,53	-57,35	-17,14
Pomarance	104,00	-2.434,09	-9.294,10	2.648,68	-23,40	-89,37	27,03
Ponsacco	64,00	8.167,56	-42.509,43	2.702,58	127,62	-664,21	42,23
Pontedera	991,00	-14.233,76	191,98	36.251,91	-14,36	0,18	40,69
Riparbella	19,00	6.825,51	2.902,21	2.643,56	359,24	152,75	146,86
San Giuliano	226,00	52.975,49	50.627,84	39.312,16	234,40	225,01	180,33
San Miniato	251,00	2.902,37	48.258,35	45.415,49	11,56	192,26	194,08
Santa Croce	318,00	4.235,77	8.623,83	-50.911,60	13,32	26,95	-168,03
Santa Luce	44,00	-12.438,99	-16.110,86	1.558,66	-282,70	-366,16	35,42
S.Maria a Monte	88,00	4.589,56	-13.574,61	3.266,37	52,15	-154,26	39,35
Terriciola	50,00	-14.863,28	-15.304,85	-5.147,57	-297,27	-306,10	-119,71
Vecchiano	74,00	2.631,88	-4.454,96	-4.975,10	35,57	-60,20	-73,16
Vicopisano	23,00	-8.137,48	-3.029,17	3.422,86	-353,80	-126,22	228,19
Volterra	185,00	-38.902,75	-53.069,14	-38.172,85	-210,29	-277,85	-240,08
AGENZIA CASA	—	13.590,00	13.934,43	13.934,00	—	—	—
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>7.243,00</b>	<b>94.014,01</b>	<b>81.015,50</b>	<b>109.971,13</b>	<b>12,98</b>	<b>15,45</b>	<b>2,55</b>
<i>Centri in Perdita</i>	—	-292.375,40	-408.957,34	-261.402,46	—	—	—
<i>Centri in Utile</i>	—	386.389,41	489.972,84	371.373,59	—	—	—

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

Il centro Agenzia Casa nel 2022 ha realizzato un risultato positivo, in linea con gli anni precedenti.

Osservando i dati nel tempo riportati nella tabella successiva, si evidenzia che rispetto alla media del periodo 2013-2022, l'anno 2022 si caratterizza per un minor risultato economico con uno scostamento di € -90.016,03, ma sono state gestite 293 abitazioni in più (+4,22%), con un rendimento per alloggio di circa la metà rispetto alla media.



Centri di Riavo/Costo - Analisi 2013-2022									
CENTRI DI RICAVO/COSTO	Risultato Economico Ante-Imposte			N. Alloggi gestiti			Rendimento x Alloggio		
	Somma	Media	Scost.	Somma	Media	Scost.	Somma	Media	Scost.
Bientina	191.287,02	19.128,70	2.413,09	928,50	92,85	5,15	2.009,81	200,98	18,83
Buti	326.283,18	32.628,32	246,92	523,50	52,35	1,65	6.208,31	620,83	-12,03
Calci	161.703,64	16.170,36	-8.712,45	744,50	74,45	10,55	2.284,39	228,44	-140,70
Calcinaia	64.836,65	6.483,67	-21.764,27	646,49	64,65	5,35	1.039,46	103,95	-322,24
Capannoli	218.495,34	21.849,53	2.359,93	346,26	34,63	4,37	6.324,34	632,43	-11,68
Casale	-15.524,13	-1.552,41	-3.246,16	90,42	9,04	2,96	-1.620,85	-162,09	-237,80
Casciana Terme Lari	-20.287,13	-2.028,71	19.889,70	511,24	51,12	5,88	77,46	7,75	305,60
Cascina	-261.397,66	-26.139,77	34.515,49	3.106,08	310,61	7,39	-851,43	-85,14	111,48
Castelfranco	562.551,69	56.255,17	-6.976,05	1.990,92	199,09	5,91	2.819,12	281,91	-41,53
Castellina	32.021,00	3.202,10	-15.327,61	392,09	39,21	6,79	846,51	84,65	-348,25
Castelnuovo	95.335,59	9.533,56	-4.462,43	258,76	25,88	3,12	3.687,36	368,74	-193,87
Chianni	24.447,35	2.444,74	-13.558,82	235,50	23,55	4,45	1.215,87	121,59	-518,52
Crespina Lorenzana	-3.418,37	-341,84	-361,67	141,37	14,14	3,86	-218,96	-21,90	-17,19
Fauglia	-62.022,08	-6.202,21	-14.174,54	238,26	23,83	2,17	-2.554,88	-255,49	-528,23
Guardistallo	-30.527,51	-3.052,75	4.852,63	104,83	10,48	2,52	-3.327,33	-332,73	471,19
Lajatico	-29.368,62	-2.936,86	27.751,76	382,75	38,28	3,73	-927,32	-92,73	683,56
Montecatini V.C.	-12.447,99	-1.244,80	24.732,71	269,83	26,98	0,02	-461,50	-46,15	916,07
Montescudaio	10.078,91	1.007,89	-2.145,59	49,83	4,98	0,02	2.036,71	203,67	-431,21
Monteverdi	2.874,90	287,49	13.130,52	317,75	31,78	1,23	64,46	6,45	400,16
Montopoli	175.802,47	17.580,25	-4.188,29	1.241,26	124,13	3,87	1.413,25	141,32	-36,70
Orciano	5.998,30	599,83	-5.905,81	166,49	16,65	1,35	374,16	37,42	-332,19
Palaia	60.492,24	6.049,22	-13.141,48	579,00	57,90	11,10	1.152,06	115,21	-217,99
Peccioli	278.144,96	27.814,50	19.072,75	895,09	89,51	7,49	3.096,78	309,68	173,70
PISA	-848.814,64	-84.881,46	-38.548,63	32.399,16	3.239,92	49,08	-255,35	-25,53	-11,99
Pomarance	-29.130,82	-2.913,08	478,99	1.014,99	101,50	2,50	-291,71	-29,17	5,77
Ponsacco	54.202,48	5.420,25	2.747,31	641,08	64,11	-0,11	846,72	84,67	42,95
Pontedera	375.526,33	37.552,63	-51.786,39	9.136,16	913,62	77,38	400,42	40,04	-54,40
Riparbella	99.480,42	9.948,04	-3.122,53	183,84	18,38	0,62	5.438,84	543,88	-184,65
San Giuliano	552.065,69	55.206,57	-2.231,08	2.188,50	218,85	7,15	2.526,12	252,61	-18,21
San Miniato	382.583,97	38.258,40	-35.356,03	2.397,08	239,71	11,29	1.606,08	160,61	-149,04
Santa Croce	129.314,74	12.931,47	-8.695,70	3.048,66	304,87	13,13	440,09	44,01	-30,69
Santa Luce	-90.568,25	-9.056,83	-3.382,17	466,84	46,68	-2,68	-2.023,39	-202,34	-80,37
S.Maria a Monte	54.619,57	5.461,96	-872,40	850,83	85,08	2,92	662,61	66,26	-14,11
Terricciola	-88.858,03	-8.885,80	-5.977,48	457,17	45,72	4,28	-1.939,79	-193,98	-103,29
Vecchiano	-73.389,43	-7.338,94	9.970,82	691,50	69,15	4,85	-1.121,20	-112,12	147,69
Vicopisano	-7.743,00	-774,30	-7.363,18	177,41	17,74	5,26	-236,74	-23,67	-330,13
Volterra	-505.350,08	-50.535,01	11.632,26	1.682,34	168,23	16,77	-2.960,45	-296,05	85,76
AGENZIA CASA	61.001,74	6.100,17	7.489,83	—	—	—	—	—	—
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>1.840.300,44</b>	<b>184.030,04</b>	<b>-90.016,03</b>	<b>69.496,28</b>	<b>6.949,63</b>	<b>293,37</b>	<b>262,18</b>	<b>26,22</b>	<b>-13,24</b>

**Legenda:** Somma = Sommatoria del periodo; Media = Media del periodo; Scost. = Scostamento tra 2022 e la Media

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



Analisi Centri di Ricavo/Costo - Anni 2020-2022									
MANUTENZIONI E NUOVE COSTRUZIONI									
CENTRI DI RICAIVO/COSTO	Nuove costruzioni			Manutenzioni Straordinarie			Manutenzioni Ordinarie e Pronto Intervento		
	2022	2021	2020	2022	2021	2020	2022	2021	2020
Bientina	77.169,59	593.909,59	195.597,00	355.246,55	225.031,66		31.979,13	14.117,28	9.706,73
Buti					18.296,83		26.708,12	6.469,61	22.681,71
Calci				30.117,05		20.128,00	21.176,59	20.415,33	31.238,24
Calcinaia							27.639,54	12.830,65	18.819,02
Capannoli							4.436,78	8.563,64	4.489,62
Casale					7.603,91		4.018,59	438,50	78,24
Casciana Terme Lari				14.194,20	116.780,14		12.430,43	54.682,72	14.240,32
Cascina				56.515,39			94.733,73	84.157,40	98.746,32
Castelfranco				55.091,07	1.950,00		58.921,99	28.683,34	46.549,96
Castellina				34.834,72	4.140,00	53.925,00	15.299,70	2.540,57	14.292,03
Castelnuovo							4.927,31	1.877,21	3.412,78
Chianni				21.323,40	9.851,63		11.143,17	2.239,96	2.681,94
Crespina Lorenzana				19.363,50			2.047,75	3.228,82	1.445,49
Fauglia							28.291,72	8.776,57	4.098,59
Guardistallo						14.000,00	1.478,93	475,04	1.471,28
Lajatico				167.710,33			7.298,97	6.437,31	67.280,08
Montecatini V.C.							5.283,88	3.419,68	1.021,08
Montescudaio							568,82	2.803,08	104,61
Monteverdi					27.729,21	19.000,00	3.866,30	7.547,14	3.182,78
Montopoli					22.000,00		35.149,57	27.431,85	39.601,17
Orciano							13.276,71	657,74	4.453,19
Palaia				5.252,57	151.613,15		13.643,67	26.504,27	14.504,00
Peccioli				60.899,31	25.058,75		11.679,06	25.957,21	21.449,81
PISA	1.039.803,11	2.939.227,58	2.836.487,00	1.320.506,70	1.275.676,04	719.428,00	1.474.875,76	1.488.472,28	1.072.165,17
Pomarance				26.050,64		38.200,00	24.800,01	32.491,35	19.495,59
Ponsacco				21.234,36			25.572,01	74.657,37	23.568,68
Pontedera				334.197,48	60.519,11	95.673,00	289.698,31	267.841,05	256.523,90
Riparbella				11.841,76			3.098,81	5.143,70	2.902,29
San Giuliano				244.079,47	26.402,14	81.790,00	66.879,92	53.107,62	47.558,72
San Miniato				50.161,26	28.501,27		79.053,17	52.641,20	46.914,48
Santa Croce				25.279,28		19.160,00	79.647,00	56.049,14	107.790,71
Santa Luce				78.569,49	49.373,73	52.817,00	18.653,61	24.909,37	3.546,34
S.Maria a Monte				33.015,48	30.698,58	87.228,00	19.120,23	40.898,40	22.175,94
Terricciola					43.292,56		13.813,42	13.390,59	4.854,16
Vecchiano				25.918,00	41.702,10		18.165,79	21.863,29	18.927,28
Vicopisano							5.088,29	4.210,91	1.358,41
Volterra				95.865,74	9.926,27		68.411,76	76.004,85	67.573,83
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>1.116.972,70</b>	<b>3.533.137,17</b>	<b>3.032.084,00</b>	<b>3.087.267,75</b>	<b>2.176.147,08</b>	<b>1.201.349,00</b>	<b>2.622.878,55</b>	<b>2.561.936,04</b>	<b>2.120.904,49</b>

**Port Authority di Pisa S.r.l. (ex 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%

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	157.004	157.004	157.004	157.004	157.004
Riserve	1.022.218	700.020	495.981	110.098	12.320
Risultato Esercizio	165.875	322.201	204.038	385.885	97.777
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>1.345.097</b>	<b>1.179.225</b>	<b>857.023</b>	<b>652.987</b>	<b>267.101</b>

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	3,00	2,64	1,00	1,00	1,00
Costo del Personale	137.464,00	100.369,00	42.441,00	42.174,00	41.862,00
Costo medio dipendenti	45.821,33	38.018,56	42.441,00	42.174,00	41.862,00

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Salvatore Pisano (1)	Assembleare	Comune di Pisa	22.398,36	—	—
Consigliere	Luisa Azzena (2)	Assembleare	Comune di Pisa	—	—	—
Consigliere	Barbara Carli (2)	Assembleare	Comune di Pisa	—	—	—
Consigliere	Federico Pieragnoli (2)	Assembleare	Comune di Pisa	—	—	—
Consigliere	Francesco Virgone (2)	Assembleare	Comune di Pisa	—	—	—
Amministratore Unico	Salvatore Pisano (1)	Assembleare	Comune di Pisa	8.601,64	31.000,00	31.000,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				31.017,60	31.017,60	31.017,60

**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024**

(1) In carica dal 29.09.2018 al 12.04.2022 come Amministratore Unico, dal 13.04.2022 come Presidente del CdA. Il compenso 2022 è parametrato alla durata del relativo incarico.

(2) In carica dal 13.04.2022.

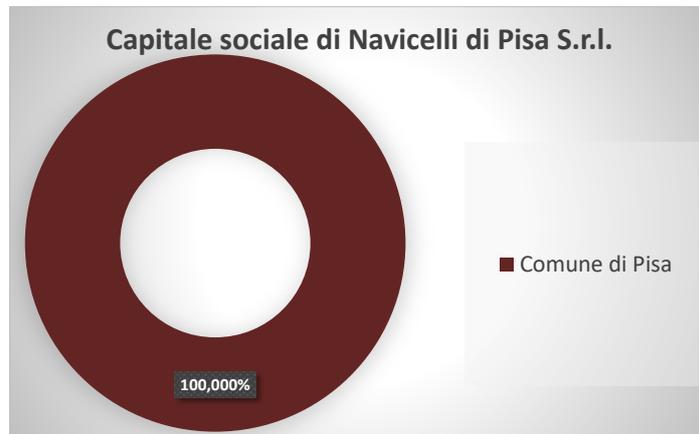
**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Sindaco Unico	Alvaro Lucaferro (1)	2.088,02	—	—
Sindaco Unico	Lara Lupi (2)	4.578,98	6.666,66	6.438,56
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese)</i>		6.667,00	6.666,66	6.438,56

**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024**

(1) In carica dal 09.09.2022 – (2) In carica fino al 08.09.2022 – I compensi sono parametrati alla durata del loro incarico.

### Capitale sociale



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

### La società di gestione del Canale dei Navicelli

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

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

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

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

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

In data 09.02.2022 sono state approvate dall'Assemblea alcune modifiche statutarie ed il cambiamento della denominazione in "Port Authority di Pisa S.r.l."

### Attività svolta e rapporti con il Comune di Pisa

Il contratto di servizio (il cui schema è stato approvato con Delibera C.C. n. del 20.07.2021) è stato sottoscritto il 04.07.2022 (atto rep. 56191, fasc. 1074, rogato dal Segretario Generale del Comune di Pisa) ed ha durata fino al 31.12.2025. Rispetto al precedente contratto (atto sottoscritto in data 30.03.2011, Rep. 55449 fasc. 339 ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa) sono stati riordinati gli affidamenti già attribuiti alla società ed aggiunte nuove attività quali la gestione del tratto del fiume Arno che va dalla città alla foce.

Le funzioni affidate, secondo il nuovo contratto, sono le seguenti:

- la gestione delle aree e delle strutture demaniali pertinenti del Canale dei Navicelli, del Porto interno di Pisa, del tratto del fiume Arno ricadenti nel territorio comunale, delle relative sponde e dei beni facenti parte di detto complesso;
- la concessione delle aree portuali e degli altri beni demaniali di cui al punto precedente;
- la gestione della Conca di navigazione dell'Incile per il collegamento del canale dei Navicelli al fiume Arno;
- la gestione dei servizi, trasporti, rimorchi e traini sulle vie navigabili gestite;
- la rimozione dei materiali sommersi;



- la vigilanza sullo stato e sulla gestione dei beni demaniali facenti parte del complesso idroviario nonché la vigilanza sulla navigazione nel Canale, nella conca dell'Incile e nel sopra citato tratto del fiume Arno, intesa come attività di sorveglianza e tempestiva segnalazione ai competenti uffici della Polizia Municipale;
- la redazione della proposta al Comune di Pisa di adozione del piano portuale, nonché l'attività propositiva rispetto alle altre funzioni assegnate all'autorità portuale dalla L. n. 84/1994;
- il supporto e l'assistenza tecnica ed amministrativa al Comune, qualora quest'ultimo lo richieda espressamente e formalmente, per la definizione di piani e progetti nei settori sopra indicati, per la loro attuazione e per la valutazione degli effetti, incluse le attività di pianificazione e progettazione, di analisi, di studio, di ricerca e consulenza, secondo quanto specificato nel presente contratto di servizio;
- la pianificazione, progettazione ed esecuzione, con rispetto della normativa in materia di contratti pubblici, di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti esclusivamente il Canale dei Navicelli e le sue pertinenze, il porto interno e le sue pertinenze, la conca di navigazione dell'Incile e il tratto del fiume Arno dalla città di Pisa alla foce, ivi incluso il dragaggio dei fondali;
- il sostegno allo sviluppo della nautica e del settore cantieristico, dell'attività sportiva anche mediante organizzazione di eventi agonistici su scala nazionale ed internazionale su spazi specificamente individuati dalla società ed allo scopo destinati, nonché la possibilità di proporre al Comune l'organizzazione di eventi ed incontri per lo sviluppo e la promozione del turismo fluviale e naturalistico nelle aree in gestione.

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

Le modifiche statuarie approvate con Delibera Assembleare del 09.02.2018 avevano consentito alla Società di uniformarsi alle disposizioni previste dalla attuale normativa sulle società *in house providing*. Successivamente, con assemblea del 09.02.2022 sono state approvate ulteriori modifiche tra cui la possibilità, fermi restando i requisiti previsti dalla normativa, dell'adozione dell'Organo amministrativo collegiale (Consiglio di Amministrazione) in luogo di quello monocratico (Amministratore Unico).

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, l'area portuale dei Navicelli ed il tratto cittadino dell'Arno fino alla foce.

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.

La Società risulta iscritta nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC dal 31.08.2021. A seguito della modifica della ragione sociale e del nuovo statuto, è stata presentata richiesta (prot. n. 18697 del 05.03.2022) di aggiornamento della Società nel citato Elenco.

#### **Eventi societari**

In data 09.02.2022 sono state approvate dall'Assemblea straordinaria le modifiche allo statuto sociale per l'introduzione, tra l'altro, della possibilità di nominare l'organo amministrativo collegiale (Consiglio di Amministrazione) in alternativa a quello monocratico (Amministratore Unico), facendo seguito alla Delibera del C.C. n. 33 del 20.07.2021.

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

**Mantenimento della partecipazione**

Il mantenimento della partecipazione è stato confermato nei Piani di razionalizzazione delle partecipazioni approvati, da ultimo con Delibera C.C. n. 65 del 29.11.2022. 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.

Nel Piano di razionalizzazione citato è prevista altresì la dismissione della partecipazione detenuta dalla Port Authority in Interporto Toscano S.p.A..

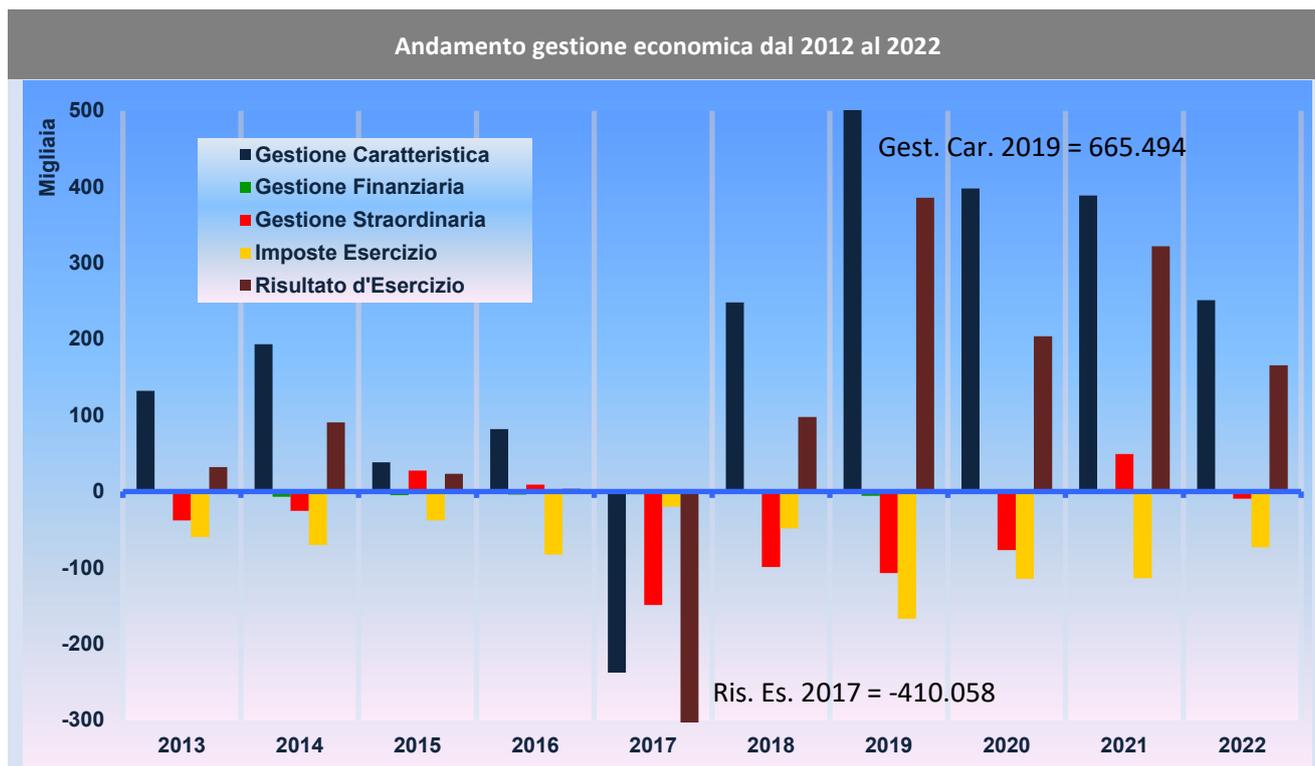
**Bilancio riclassificato**

<b>Port Authority di Pisa S.r.l. (ex Navicelli di Pisa S.r.l.) - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>1.860.126</b>	<b>2.010.594</b>	<b>-150.468</b>	<b>-7,484%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	387.406	315.541	71.865	22,775%
Immobilizzazioni immateriali	5.832	4.500	1.332	29,600%
Immobilizzazioni materiali	128.160	130.877	-2.717	-2,076%
Immobilizzazioni finanziarie	253.414	180.164	73.250	40,657%
Attivo circolante	1.472.720	1.695.053	-222.333	-13,117%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.172.209	1.686.877	-514.668	-30,510%
Liquidità Immediate	300.511	8.176	292.335	3575,526%
<b>Passivo</b>	<b>1.860.126</b>	<b>2.010.594</b>	<b>-150.468</b>	<b>-7,484%</b>
Patrimonio netto	1.345.097	1.179.225	165.872	14,066%
Passività a Lungo (Consolidate)	47.604	105.588	-57.984	-54,915%
Passività a Breve (Correnti)	467.425	725.781	-258.356	-35,597%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	1.206.121	1.576.248	-370.127	-23,482%
Costi della produzione	-954.804	-1.187.375	232.571	-19,587%
Consumo di Materie	-7.105	-6.285	-820	13,047%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	1.199.016	1.569.963	-370.947	-23,628%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-789.903	-1.051.837	261.934	-24,903%
Valore Aggiunto	409.113	518.126	-109.013	-21,040%
Spese per il Personale	-137.464	-100.369	-37.095	36,959%
Margine Operativo Lordo	271.649	417.757	-146.108	-34,974%
Ammortamenti	-20.332	-28.884	8.552	-29,608%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>251.317</b>	<b>388.873</b>	<b>-137.556</b>	<b>-35,373%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-2.980	-2.492	-488	19,583%
Proventi Finanziari	0	0	0	0,000%
Oneri Finanziari	-2.980	-2.492	-488	19,583%
Saldo Gestione Straordinaria	-9.445	49.459	-58.904	-119,097%
Proventi Straordinari	22.128	88.765	-66.637	-75,071%
Oneri Straordinari	-31.573	-39.306	7.733	-19,674%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>238.892</b>	<b>435.840</b>	<b>-196.948</b>	<b>-45,188%</b>
Imposte dell'esercizio	-73.017	-113.639	40.622	-35,747%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>165.875</b>	<b>322.201</b>	<b>-156.326</b>	<b>-48,518%</b>

**Analisi bilancio 2022****Risultato di esercizio – Utile**

L'esercizio 2022 si è chiuso con un utile di € 165.875,00; le imposte ammontano a € 73.017,00.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2022 A RISERVE STATUTARIE.



**Commento singole gestioni economiche**

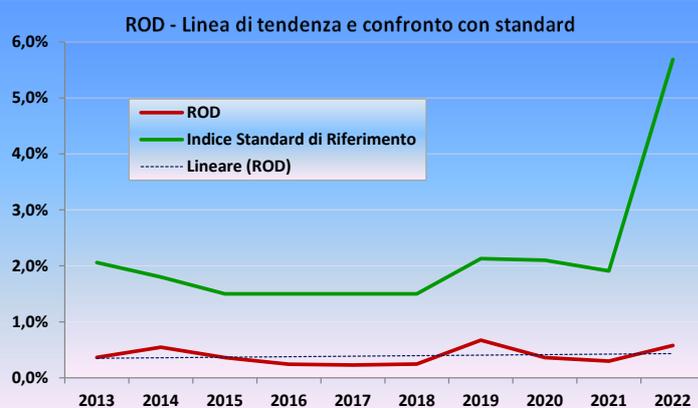
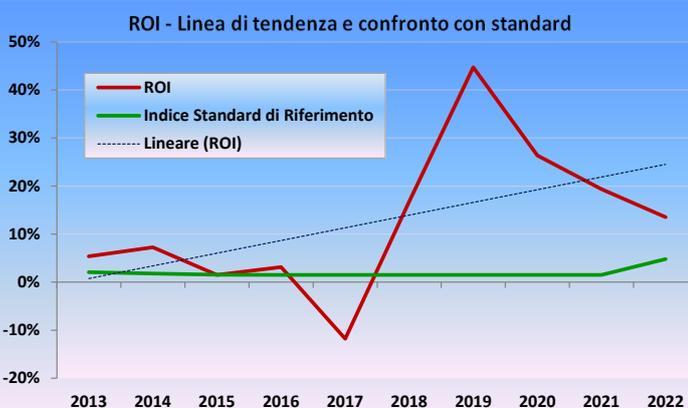
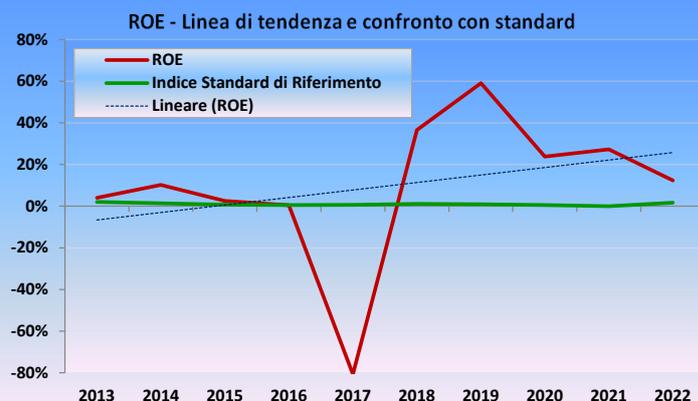
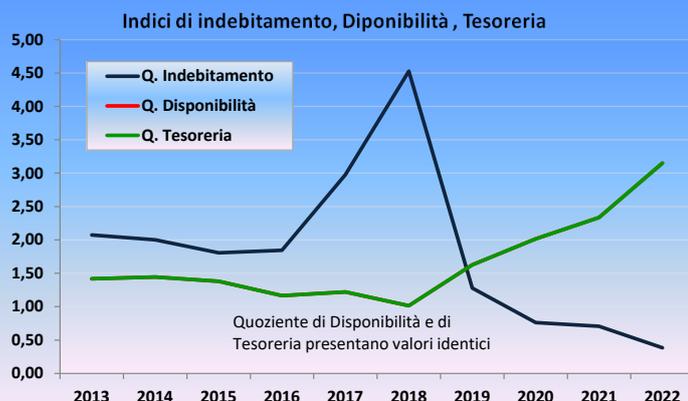
**Gestione Caratteristica: positiva** – La gestione operativa è ampiamente positiva. Il saldo 2022 si mantiene positivo nonostante la riduzione del valore della produzione (-€ 370.127, -23,48%) maggiore rispetto alla riduzione dei costi (-232.571, -19,59%). Si registrano aumenti dei costi del personale (+€ 37.095, +37%) per la presenza, per tutto l'anno, di n. 2 unità a tempo determinato.

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

**Gestione Straordinaria: negativa** – La società presenta maggiori oneri straordinari rispetto ai proventi, con un saldo negativo di appena € 9.445.



## Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	12,332%	27,323%	-14,991%
ROI	13,511%	19,341%	-5,830%
ROS	33,008%	50,248%	-17,240%
ROD	0,579%	0,300%	0,279%
Autonomia Finanziaria	72,312%	58,651%	13,662%
Indice di Indebitamento	27,688%	41,349%	-13,662%
Indebitamento Corrente	25,129%	36,098%	-10,969%
Indebitamento a Lungo	2,559%	5,252%	-2,692%
Capitale Circolante Netto	1.005.295	969.272	36.023
Margine Tesoreria	1.005.295	969.272	36.023
Posizione Finanziaria Netta	-166.914	-717.605	550.691

**Commento indici economici**

**ROE: 12,332%** – Confrontato con il parametro di riferimento risulta più che soddisfacente.

**ROI: 13,511%** – Confrontato con il parametro di riferimento è più che soddisfacente.

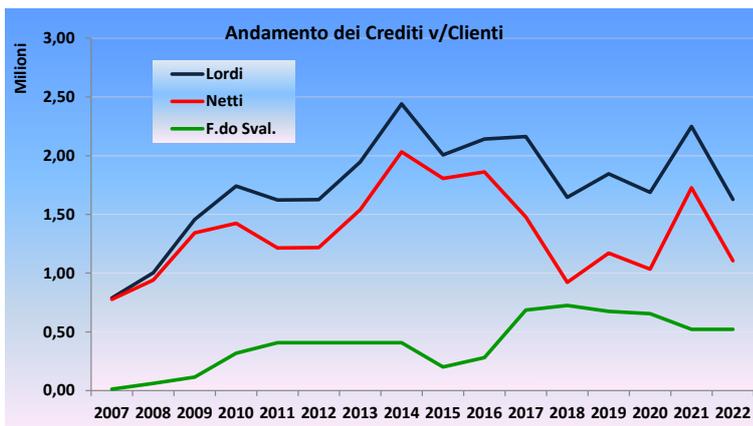
**ROS: 33,008%** – Valore positivo che indica un'alta redditività dell'azienda, nonostante la natura di Società *in house*.



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

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

L'ammontare dei crediti v/clienti, a lordo del relativo fondo per € 522 mila, è pari a 1,6 mln. I crediti verso clienti sono composti da quelli vantati verso gli operatori nella cantieristica per concessioni demaniali e, in minor parte, da contributi da ricevere da enti pubblici. Di seguito si evidenzia l'andamento di tali crediti:



Andamento Crediti v/Clienti			
Anno	Lordi	Netti	F.do Sval.
2007	788.120	776.208	11.912
2008	1.002.730	941.885	60.845
2009	1.457.575	1.343.286	114.289
2010	1.741.073	1.423.852	317.221
2011	1.623.156	1.215.183	407.973
2012	1.625.919	1.217.946	407.973
2013	1.947.023	1.539.050	407.973
2014	2.440.994	2.033.021	407.973
2015	2.006.750	1.806.750	200.000
2016	2.142.485	1.862.485	280.000
2017	2.163.067	1.477.722	685.345
2018	1.646.252	920.907	725.345
2019	1.845.252	1.170.239	675.013
2020	1.688.042	1.033.506	654.536
2021	2.248.743	1.726.630	522.113
2022	1.627.007	1.104.894	522.113

### Personale

La struttura organizzativa della Società si compone di n. 3 unità lavorative, direttamente gestite dal Consiglio di Amministrazione. Non sono presenti dirigenti e quadri.

Delle tre unità, solo una è a tempo indeterminato, con funzioni amministrative-contabili; le altre hanno la qualifica di operaio.

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Direttore Generale	0	0	0	0	0
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	0	0	0	0
Impiegati	0	1	1	0	1
Operai	2	0	2	0	2
<b>TOTALE</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Il contratto di lavoro stipulato per tutte le unità è il "CCNL per lavoratori dei porti" ma con diverso livello: 2° per l'unità a tempo indeterminato, 3° e 4° per le altre due.

**Indici specifici come società strumentale**

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI PAP	2018	2019	2020	2021	2022	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	3,28%	4,08%	4,16%	7,64%	13,19%	👍	↓
Costo Medio del Personale	41.862,00	42.174,00	42.441,00	38.018,56	45.821,33	👎	↓
Tasso Medio Debiti Banche	3,17%	3,53%	5,61%	9,12%	23,71%	👎	↓
Incidenza Debiti Banche	7,79%	8,22%	6,47%	3,29%	2,44%	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	0,23%	0,54%	0,23%	0,19%	0,29%	👍	↑
Capacità Riscossione Crediti	46,08%	31,97%	40,71%	14,27%	49,35%	👎	↓
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-31,93%	17,70%	-4,84%	61,28%	-33,84%	👍	↓
Capacità Pagamento Debiti	99,57%	99,78%	99,71%	99,64%	99,78%	👍	↔

L'assunzione di personale ed il mantenimento delle 3 unità per tutto il corso dell'anno ha aumentato il relativo costo complessivo, ma anche quello medio che risulta essere in linea con quello del Comune di Pisa. Sebbene non sia particolarmente incisivo sul complesso delle spese correnti, il costo del debito bancario è superiore a quello di riferimento. Alcune difficoltà nella riscossione dei crediti, anche se vi sono stati dei miglioramenti.

**Programma valutazione rischio crisi aziendale**

La Relazione sul governo societario, documento obbligatorio che accompagna il bilancio di esercizio previsto dall'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 175/2016, approvata dalla Società è stata redatta seguendo le linee guida trasmesse dal Comune di Pisa con nota prot. 20107 del 15.02.2023, ed include il "Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale" di cui si riporta una breve analisi.

Indicatori extracontabili. Il punteggio attribuito per l'anno 2022 è pari a 3,56 (il rischio massimo è pari a 10) cui influisce, tra gli altri, il possibile mancato raggiungimento degli obiettivi fissati dal socio, la sussistenza di situazioni sintomatiche ai fini del mantenimento della partecipazione dal Comune di Pisa ai sensi dell'art. 20 del D.lgs. 175/2016, la presenza di norme stringenti afferenti le partecipazioni pubbliche.

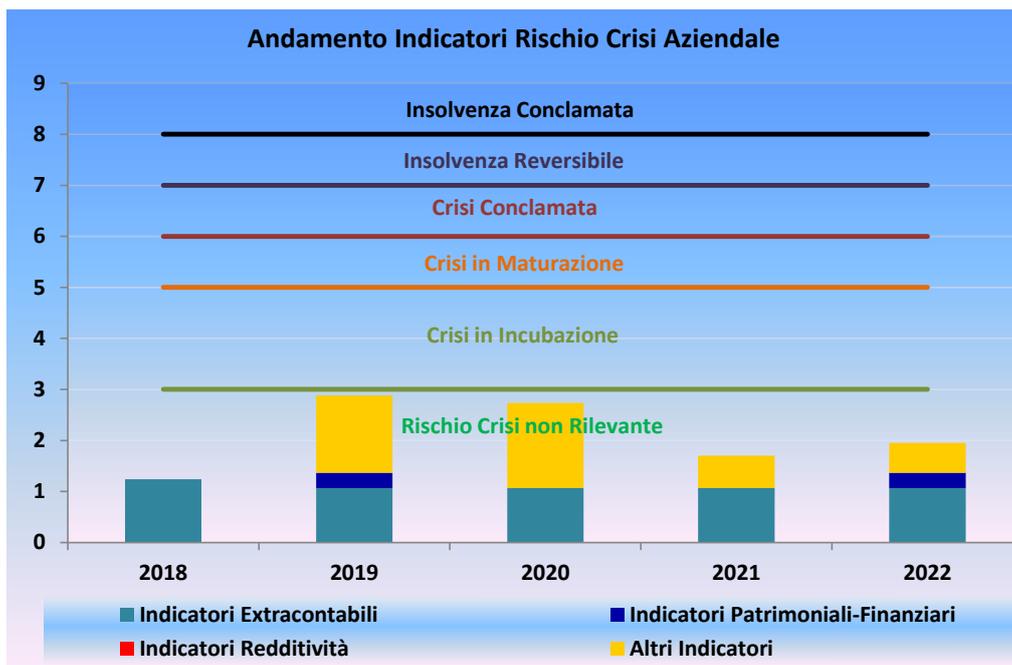
Indicatori patrimoniali-finanziari. Si rileva un punteggio pari a 1 nel 2022 dovuto al rapporto oneri finanziari / MOL che risulta essere di poco superiore al limite previsto, pertanto non costituisce indice di allarme. Nel tempo gli indicatori sono rimasti pressoché in linea con i limiti previsti.

Indicatori di redditività. Non vi sono, per tutto il periodo preso a riferimento (2019-2022), particolari rischi.

Altri indicatori di derivazione contabile. Rileva un costo medio del personale superiore allo standard di € 40.000,00, ma comunque entro quello medio del Comune di Pisa maggiorato del 10% (parametro utilizzato per gli obiettivi stabiliti dal Comune di Pisa per la Società all'interno del D.U.P.). Va precisato che fino al 2021 vi incidereva altresì il DSCR, che nel corso del tempo è progressivamente migliorato.

Analisi complessiva. Il dato finale riporta un valore che nel 2022 è sotto la soglia minima, pertanto non risultano rischi rilevati. L'organo amministrativo è comunque tenuto a verificare annualmente il rischio di crisi aziendale.

Di seguito il grafico con l'andamento del valore complessivo di rischio, con il "peso" di ciascuna componente.



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

Nel D.U.P. 2022-2024 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 70 del 22.12.2021, 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 Port Authority di Pisa S.r.l. era stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2022	Consuntivo 2022	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica da Piano Economico Finanziario 2021-2025	Differenza Voci A e B Conto Economico (PEF Anno 2022)	Ind.1	6.646	Ind.1 ≥ 6.646	241.872	😊
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2022	22.05.2022	😞
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2011-2020)	Ind.3	56.947	Ind.3 ≥ 0	165.875	😊
	Miglioramento dell'equilibrio finanziario	Miglioramento della Posizione Finanziaria Netta	Liquidità Immediata al netto delle Passività correnti (Da Bilancio Riclassificato anno 2020)	Ind.4	-878.630	Ind.4 ≥ -878.630	-166.914	😊
Obiettivi Personale Dipendente	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	<u>Costo Personale complessivo</u> N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2022)	Ind.5	42.487	Ind.5 ≤ 46.735	45.821	😊
	Riduzione incidenza spese personale complessive su fatturato	Incidenza Spese Personale complessive su Fatturato	<u>Costo Personale complessivo</u> Fatturato (Anno 2020)	Ind.6	51,83%	Ind.6 < 50%	18,05%	😊
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 2020)	Ind.6	1.688.042	Ind.5 ≤ 1.660.727	2.248.743	😞
	Cessione Partecipazioni	Immobilizzazioni Finanziarie - Partecipazioni	Voce B.III.1 Stato Patrimoniale (Anno 2020)	Ind.7	10.609	Ind.7 = 0	10.609	😐

Come si evince, risultano raggiunti tutti gli obiettivi economico-finanziari e quelli relativi al personale, tranne quello della data di approvazione del bilancio 2021.

Non sono stati raggiunti gli obiettivi di servizio. Permangono problemi nella riscossione dei crediti per le concessioni demaniali. Senz'altro gli effetti economici della pandemia da COVID-19 non hanno agevolato la riscossione dei crediti



pregressi e, pertanto, il dato potrà essere rivalutato alla luce del bilancio 2023 e del procedere delle attività di riscossione.

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

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

Capitale Sociale	€ 1.300.000,00	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 1.280.500,00	98,500%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		98,500%


**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Riserve	-319.305	-809.935	639.832	2.187.945	1.533.429
Risultato Esercizio	834.945	490.633	-1.449.767	-2.134.981	654.516
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>1.815.640</b>	<b>980.698</b>	<b>490.065</b>	<b>1.352.964</b>	<b>3.487.945</b>

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	16,77 (1)	16,97	18,17	17,33	16,00
Costo del Personale	1.095.588,00	977.797,00	886.047,32	1.056.105,00	989.862,00
Costo medio dipendenti	65.330,23	57.619,15	48.764,30	60.940,85	61.866,38

(1) Il dato medio è stato ricalcolato con la ricognizione del personale al 31.12.2022.

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Amministratore Unico	Andrea Bottone (1)	Assembleare	Tutti i soci	22.560,00	22.560,00	22.560,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				22.560,00	22.560,00	22.560,00

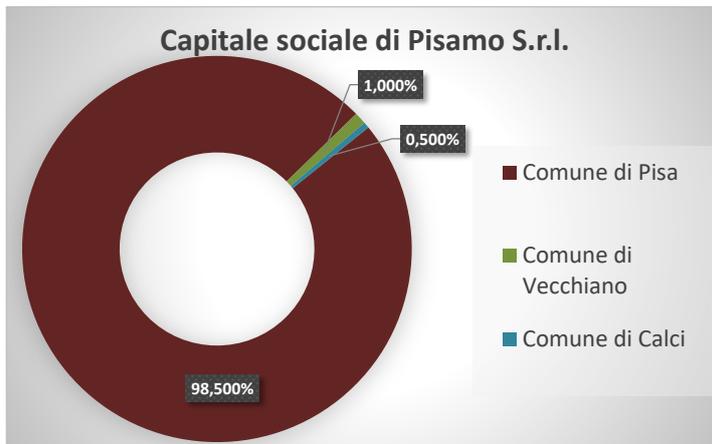
**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023**  
 (1) Con Assemblea del 04.05.2021, è stato rinominato l'Avv. Andrea Bottone come Amministratore Unico fino ad approvazione del bilancio 2023.  
 Il Compenso 2020 riportato è al netto degli oneri riflessi rispetto a quello riportato nella Nota Integrativa (€ 23.462,00).

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Revisore Unico	Paolo Grassini (1)	20.000,00	20.000,00	10.000,00
Revisore Unico	Gian Luca Ruglioni (2)	—	—	15.600,00
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese)</i>		20.000,00	20.000,00	25.600,00

**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022**  
 (1) In carica dal 26.06.2020 – (2) In carica fino al 25.06.2020.  
 I compensi sono stati rapportati alla durata dell'incarico: all'attuale Revisore spetta un compenso di € 20.000,00 annui.  
 In data 05.05.2023 è stato nominato il dott. Arturo Nebbiai alla carica di Revisore Unico.

### Capitale sociale



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

### La Pisamo S.r.l.

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

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

### Attività svolta e rapporti con il Comune

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

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



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

Per tener conto degli effetti della pandemia da COVID-19, le condizioni del contratto di servizio sono state oggetto di riequilibrio economico nel triennio 2020-2022, come segue:

- anno 2020: azzeramento del canone di gestione (€ 5,4 mln);
- anno 2021: azzeramento del canone di gestione (€ 5,4 mln) e riconoscimento di un corrispettivo (€ 2 mln);
- anno 2022: azzeramento del canone di gestione (€ 5,4 mln).

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

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

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

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

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

### **Eventi societari**

Nel corso del 2022 la struttura societaria della Pisamo S.p.A. è rimasta invariata.

Con l'approvazione del bilancio di esercizio 2022 è terminato l'incarico di Sindaco Revisore del dott. Paolo Grassini; pertanto l'Assemblea del 05.05.2023 ha nominato il dott. Arturo Nebbiai in detta carica. La scadenza del suo mandato termina con approvazione del bilancio di esercizio del 2025.

### **Mantenimento della partecipazione**

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

Anche nell'ultimo Piano di Razionalizzazione, approvato con Delibera C.C. n. 65 del 29.11.2022, è stata confermata l'indispensabilità della partecipazione, non sono state fissate misure ai fini del mantenimento, ma obiettivi specifici sui costi di funzionamento nell'ambito ai sensi dell'art. 19, comma 5 del D.Lgs. 175/2016.

**Bilancio riclassificato**

<b>Pisamo S.r.l. - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>19.731.177</b>	<b>17.764.776</b>	<b>1.966.401</b>	<b>11,069%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	10.507.358	2.619.772	7.887.586	301,079%
Immobilizzazioni immateriali	126.637	157.898	-31.261	-19,798%
Immobilizzazioni materiali	2.346.092	2.461.874	-115.782	-4,703%
Immobilizzazioni finanziarie	8.034.629	0	8.034.629	100,000%
Attivo circolante	9.223.819	15.145.004	-5.921.185	-39,097%
Rimanenze	2.533.741	458.949	2.074.792	452,075%
Liquidità Differite	4.867.535	12.005.203	-7.137.668	-59,455%
Liquidità Immediate	1.822.543	2.680.852	-858.309	-32,016%
<b>Passivo</b>	<b>19.731.177</b>	<b>17.764.776</b>	<b>1.966.401</b>	<b>11,069%</b>
Patrimonio netto	1.815.640	980.698	834.942	85,138%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.984.286	2.528.049	-543.763	-21,509%
Passività a Breve (Correnti)	15.931.251	14.256.029	1.675.222	11,751%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	17.243.265	9.111.935	8.131.330	89,238%
Costi della produzione	-16.119.196	-10.342.083	-5.777.113	55,860%
Consumo di Materie	-26.345	-20.895	-5.450	26,083%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	17.216.920	9.091.040	8.125.880	89,383%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-14.537.322	-9.183.363	-5.353.959	58,301%
Valore Aggiunto	2.679.599	-92.323	2.771.922	-3002,417%
Spese per il Personale	-1.095.588	-977.797	-117.791	12,047%
Margine Operativo Lordo	1.584.011	-1.070.120	2.654.131	-248,022%
Ammortamenti	-459.941	-160.028	-299.913	187,413%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>1.124.070</b>	<b>-1.230.148</b>	<b>2.354.218</b>	<b>-191,377%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-12.213	-17.344	5.131	-29,584%
Proventi Finanziari	97	92	5	5,435%
Oneri Finanziari	-12.310	-17.436	5.126	-29,399%
Saldo Gestione Straordinaria	92.584	1.986.094	-1.893.510	-95,338%
Proventi Straordinari	115.684	2.114.954	-1.999.270	-94,530%
Oneri Straordinari	-23.099	-128.860	105.761	-82,074%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>1.204.441</b>	<b>738.602</b>	<b>465.839</b>	<b>63,070%</b>
Imposte dell'esercizio	-369.496	-247.969	-121.527	49,009%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>834.945</b>	<b>490.633</b>	<b>344.312</b>	<b>70,177%</b>

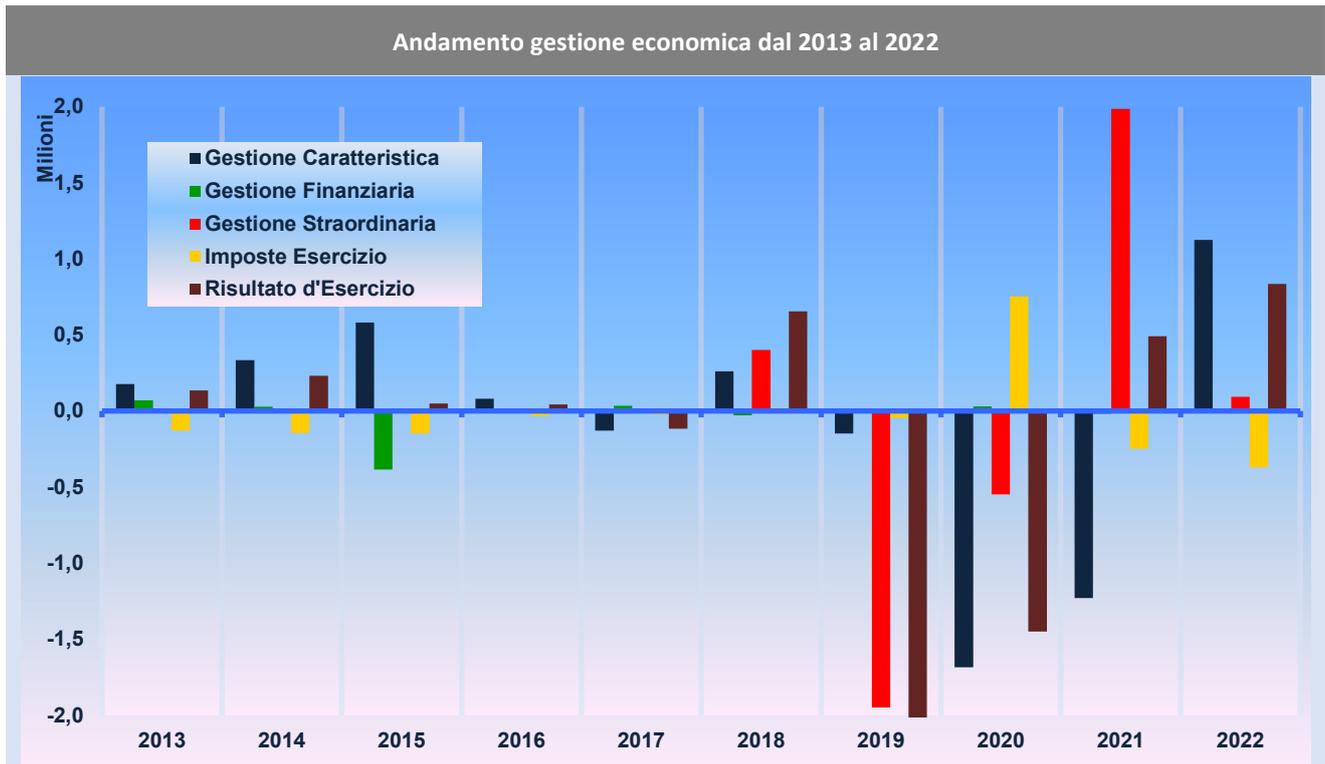
**Analisi bilancio 2022****Risultato di esercizio – Utile**

L'esercizio 2022 si è chiuso con utile di € 834.945,00 con un incremento di € 344.312 rispetto al 2021.

Le imposte dell'esercizio 2022 ammontano a € 369.496,00.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE GLI UTILI CONSEGUITI NEL 2022 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- A RISERVA LEGALE, PARI AL 5%, PER € 41.747,00;
- A PARZIALE COPERTURA DELLE PERDITE DI ESERCIZI PRECEDENTI PER € 793.198,00.



**Commento singole gestioni economiche**

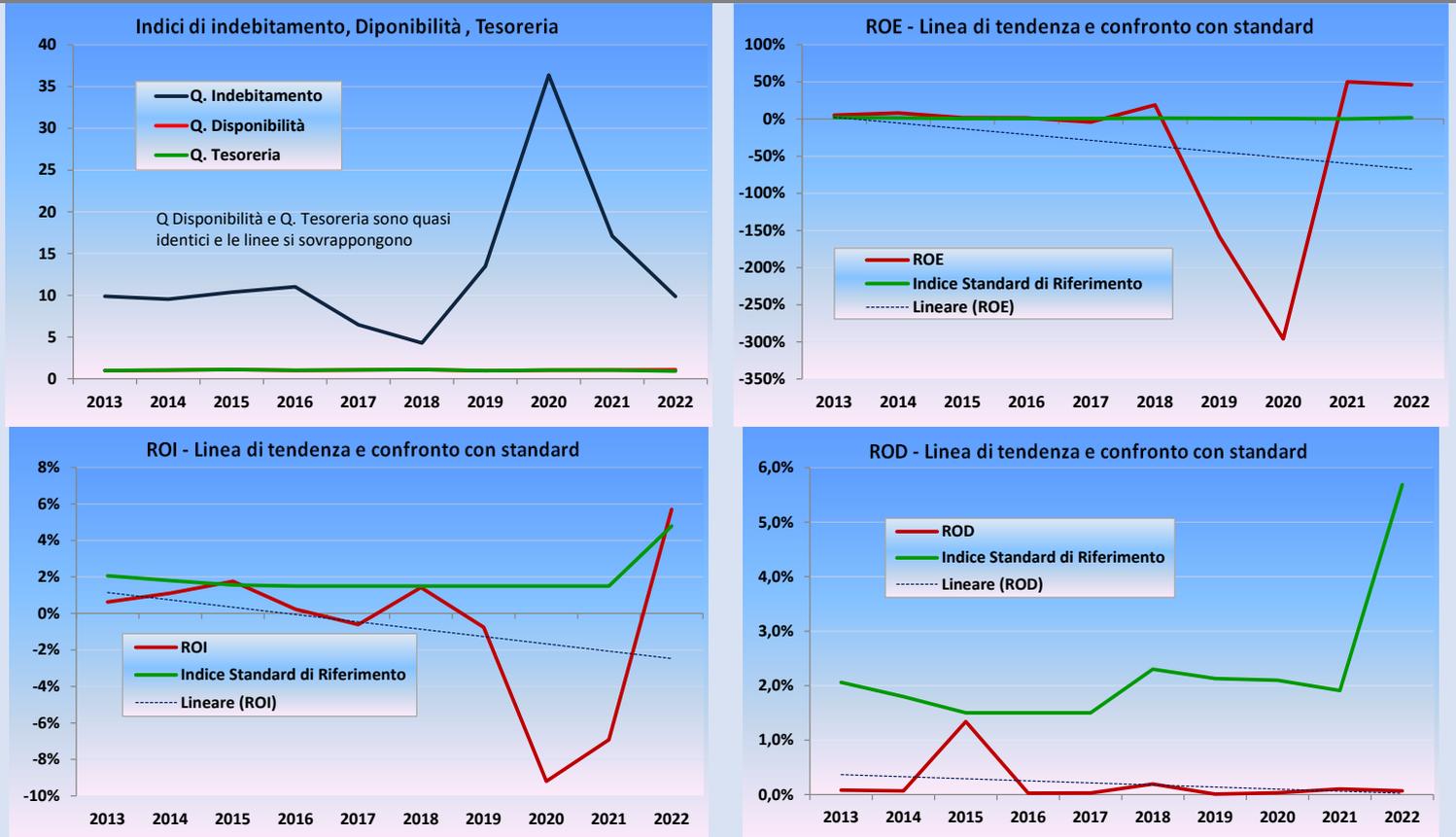
**Gestione Caratteristica: positiva** – Il 2022 segna la ripresa delle attività dopo l'emergenza sanitaria. I ricavi tornano a salire ma meno dei costi, nonostante l'azzeramento del canone di gestione a favore del Comune di Pisa. Pertanto il risultato operativo non è ancora confrontabile con il periodo precedente al 2020. Si rilevano incrementi nella gestione dei parcheggi per € 3,85 mln (+76,2%) e la nuova attività di gestione dei bagni pubblici che ha portato ricavi per € 0,34 mln. Sono neutri gli incrementi per i lavori eseguiti per conto del Comune di Pisa: detti ricavi coincidono con i costi sostenuti.

**Gestione Finanziaria: negativa** – Non determinante sul risultato di esercizio, si rilevano, in particolare, oneri finanziari per complessivi € 12.310.

**Gestione Straordinaria: positiva** – Si rilevano, in particolare, maggiori proventi per sopravvenienze dovute a riscossioni di crediti già stralciati (€ 39.101) e riduzione del fondo risarcimento danni (€ 52.100).



## Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	45,986%	50,029%	-4,043%
ROI	5,697%	-6,925%	12,622%
ROS	7,440%	-14,368%	21,808%
ROD	0,069%	0,104%	-0,035%
Autonomia Finanziaria	9,202%	5,520%	3,681%
Indice di Indebitamento	90,798%	94,480%	-3,681%
Indebitamento Corrente	80,742%	80,249%	0,493%
Indebitamento a Lungo	10,057%	14,231%	-4,174%
Capitale Circolante Netto	-6.707.432	888.975	-7.596.407
Margine Tesoreria	-9.241.173	430.026	-9.671.199
Posizione Finanziaria Netta	-14.108.708	-11.575.177	-2.533.531

**Commento indici economici**

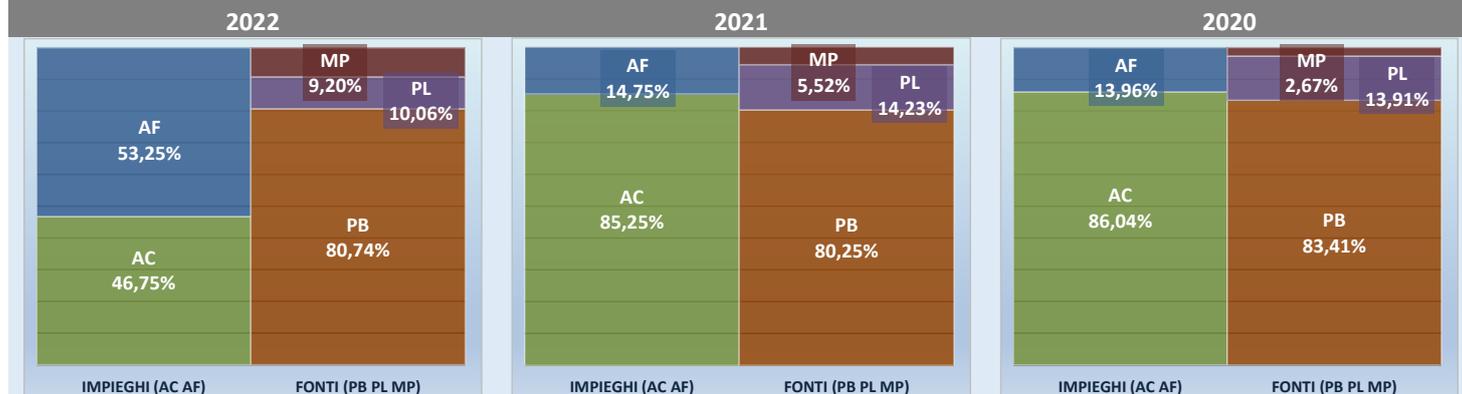
**ROE: 45,986%** – Confrontato con il parametro di riferimento risulta più che soddisfacente.

**ROI: 5,695%** – Confrontato con il parametro di riferimento è più che soddisfacente.

**ROS: 7,440%** – Valore positivo che indica una buona redditività dell'azienda, nonostante la sua natura di Società *in house*.



## Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Il conseguimento dell'utile di esercizio 2022 contribuisce a ridurre il peso delle perdite pregresse. Si riducono i debiti a lungo a vantaggio di quelli a breve, peggiorando la posizione finanziaria rispetto al 2021, considerando altresì la riduzione della liquidità. Rispetto al 2021 muta la struttura patrimoniale con un aumento dell'attivo fisso, dal 14,75% al 53,25%: sono stati riclassificati i crediti verso Sviluppo Pisa S.r.l., ammontanti a € 8 mln, da crediti verso controllate a breve a crediti verso altri a medio lungo termine per effetto della cessione di detta società alla Patrimonio Pisa S.r.l. ed il conseguente accordo stipulato che prevede la rateizzazione del pagamento del credito.

**Personale**

La struttura organizzativa della Società si compone al 31.12.2022 di n. 16 unità di lavoro (16,77 in media nel corso del 2022), gestite dal Direttore Generale ing. Alessandro Fiorindi.

Nel corso del 2022 sono stati assunte due unità, con qualifica di impiegato, tramite contratto interinale per un costo complessivo di € 47.303,92.

Risulta invece cessata n. 1 unità a tempo indeterminato, full-time.

Nella seguente tabella sono riportate le unità medie del 2022 suddivise per qualifica e durata.

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Direttore Generale	0	1	1	0	1
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	1	1	0	1
Impiegati	1,12	13,65	10,70	4,07	14,77
Operai	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>1,12</b>	<b>15,65</b>	<b>12,70</b>	<b>4,07</b>	<b>16,77</b>

Escludendo le unità "interinali" ed il direttore generale (per il quale è adottato il CCNL specifico per dirigenti), il contratto di lavoro stipulato per tutti i dipendenti è il "CCNL Commercio, Terziario, Distribuzione e Servizi" ma con diverso livello: la maggioranza degli impiegati (n. 10,28 in media) è al 3° livello con un costo medio di € 61.256,13.

La Società dichiara che non è presente una contrattazione integrativa decentrata.

**Indici specifici come società strumentale**

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI PISAMO	2018	2019	2020	2021	2022	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	6,29%	5,18%	6,98%	9,50%	6,92%	👍	↓
Costo Medio del Personale	61.866,38	60.940,85	48.764,30	57.619,15	65.330,23	👎	↑
Tasso Medio Debiti Banche	1,77%	0,00%	0,45%	1,68%	1,85%	👎	↑
Incidenza Debiti Banche	1,45%	0,00%	7,90%	6,20%	3,72%	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	0,18%	0,01%	0,05%	0,17%	0,08%	👍	↑
Capacità Riscossione Crediti	83,93%	78,62%	71,09%	68,96%	74,35%	👎	↔
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-13,39%	-4,09%	-11,99%	-4,67%	11,19%	👎	↑
Capacità Pagamento Debiti	99,90%	99,80%	99,73%	99,75%	99,73%	👍	↔

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

**Programma valutazione rischio crisi aziendale**

La Relazione sul governo societario, documento obbligatorio che accompagna il bilancio di esercizio previsto dall'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 175/2016, approvata dalla Società è stata redatta seguendo le linee guida trasmesse dal Comune di Pisa con nota prot. 20107 del 15.02.2023, ed include il "Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale" di cui si riporta una breve analisi.

**Indicatori extracontabili.** Il punteggio attribuito per l'anno 2022 è pari a 4,44 (il rischio massimo è pari a 10) cui influisce, in particolare, il possibile mancato raggiungimento degli obiettivi fissati dai soci (si veda il paragrafo successivo), e l'adeguatezza dell'assetto organizzativo in quanto risulta mancante di figure che dovranno essere assunte nel corso del 2023. L'analisi riportata dalla società evidenzia gli elementi di rischio per ciascun indicatore, indicando laddove necessario, l'eventuale misura da intraprendere.

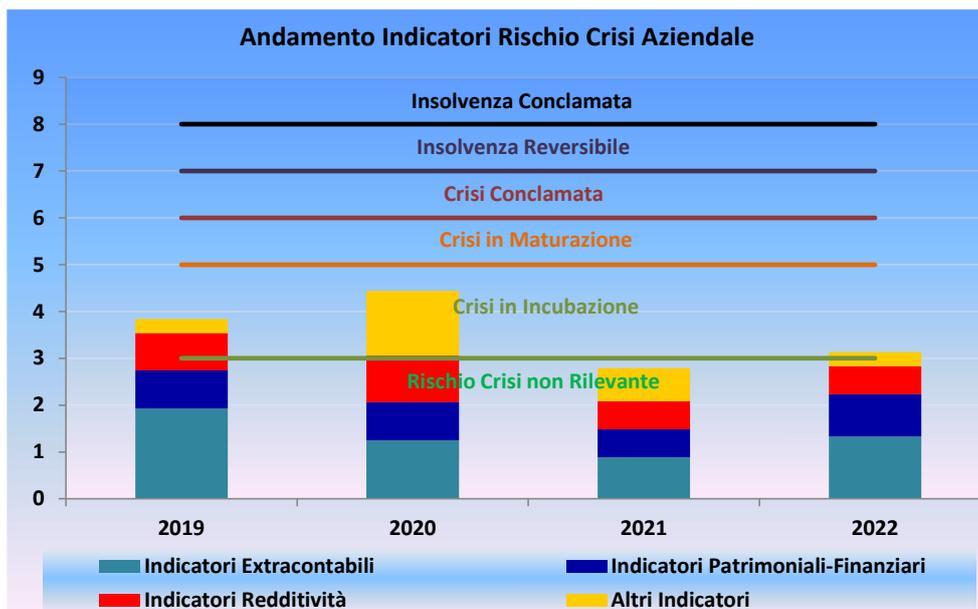
**Indicatori patrimoniali-finanziari.** Si rileva un punteggio pari a 3 (il rischio massimo è pari a 10) nel 2022 dovuto all'indice di liquidità (quick ratio) che risulta inferiore al limite e per la predominanza dei debiti sui mezzi propri: ciò indica che possono esserci difficoltà finanziarie e che pertanto devono essere intraprese iniziative per evitarne il peggioramento.

**Indicatori di redditività.** Il punteggio di 6 (su un limite massimo di 10) nel 2022 evidenzia criticità nella realizzazione di ricavi sufficienti per coprire i costi.

**Altri indicatori di derivazione contabile.** Rileva un costo medio del personale superiore allo standard di € 40.000,00. Negli anni precedenti l'analisi prospettica effettuata con il DSCR riportava valori inferiori all'unità, evidenziando problematiche di natura finanziaria: pertanto secondo questi indicatori, la situazione è migliorata nel tempo.

**Analisi complessiva.** Il dato finale riporta un punteggio di 3,13, appena sopra la soglia minima di "rischio di crisi non rilevante".

Di seguito il grafico con l'andamento del valore complessivo di rischio, con il "peso" di ciascuna componente.



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

Nel D.U.P. 2022-2024 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 70 del 22.12.2021, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2022	Consuntivo 2022	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica come da Piano Economico Finanziario 2020-2030	Differenza Voci A e B Conto Economico (PEF 2021)	Ind.1	219.464	Ind.1 ≥ 31.195	1.213.129	😊
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2022	05.05.2022	😐
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Anno 2010 - 2019)	Ind.3	19.205,00	Ind.3 ≥ 0	834.945	😊
	Miglioramento dell'equilibrio finanziario	Miglioramento della Posizione Finanziaria Netta	Liquidità Immediata al netto delle Passività correnti (Da Bilancio Riclassificato anno 2020)	Ind.4	-14.028.713	Ind.4 ≥ -14.028.713	-14.108.708	😐
Obiettivi Personale Dipendente	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	Costo Personale N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2020)	Ind.5	39.888	Ind.5 ≤ 43.877	65.330	😞
	Contenimento costi del personale	Costo del personale da Piano Economico Finanziario 2021-2025	Costo del personale (PEF anno 2021)	Ind.6	940.917	Ind.6 ≤ 1.040.917	1.095.588	😐
Obiettivi di Servizio	Mantenimento Canone Affitto Azienda	Costi Godimento Beni di Terzi - Canone Affitto Azienda	Infragruppo Comune di Pisa	Ind.7	5.400.000	Ind.7 ≥ 5.400.000	0	(1)
	Riduzione del debito residuo per canone di affitto d'azienda vs. Comune di Pisa	Debito vs. Comune di Pisa per canone affitto azienda	Debito residui al 31.12 (Anno 2020)	Ind.8	9.997.740	Ind.8 < 9.700.000	9.700.248	😐

NOTE

(1) Obiettivo non giudicabile a causa dell'azzeramento del canone da parte del Comune di Pisa a riequilibrio del contratto di servizio per cause legate agli effetti della crisi sanitaria da COVID-19.

La società ha approvato il bilancio di esercizio 2021 con pochi giorni di ritardo rispetto ai tempi previsti dalle direttive contenute nella Delibera G.C. n. 17 del 03.02.2022.

Gli altri obiettivi economici finanziari risultano raggiunti grazie al riequilibrio del contratto di servizio tra Comune di Pisa e Società. Per le medesime motivazioni non è significativo l'ind.7 poiché il Comune di Pisa ha modificato il contratto di servizio eliminando il canone dovuto per l'anno 2022.



Con riguardo al personale, permangono criticità nel contenimento della spesa media e assoluta che risultano essere maggiore rispetto agli obiettivi.

#### **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.

Con il contratto di servizio approvato con Delibera C.C. n. 31 del 23.07.2020 è stata prevista la riformulazione dei *centri*. Con riferimento all’anno 2022, la Pisamo non ha trasmesso la suddetta documentazione all’Ufficio Partecipazioni.

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

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

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000
Riserve	749.631	1.567.814	1.482.570	1.099.901	1.068.953
Risultato Esercizio	20.702	-818.181	58.244	409.670	30.944
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>3.355.333</b>	<b>3.334.633</b>	<b>4.125.814</b>	<b>4.094.571</b>	<b>3.684.897</b>

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	75,52	76,93	81,00	82,57	85,27
Costo del Personale	3.705.998,00	3.506.910,00	3.594.196,00	3.791.240,00	3.955.512,00
Costo medio dipendenti	49.073,07	45.585,73	44.372,79	45.915,47	46.388,08

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2022 (4)	Compenso 2021 (4)	Compenso 2020 (4)
Amministratore Unico	David Baccelli (1)	Assembleare	Comuni soci	36.000,00	7.500,00	—
Amministratore Unico	Iacopo Cavallini (2)	Assembleare	Comuni soci	—	28.400,00	36.000,00
Amministratore Unico	Passarelli Lio Michele (3)	Assembleare	Comuni soci	—	—	—
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				36.000,00	36.000,00	36.000,00

**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024**

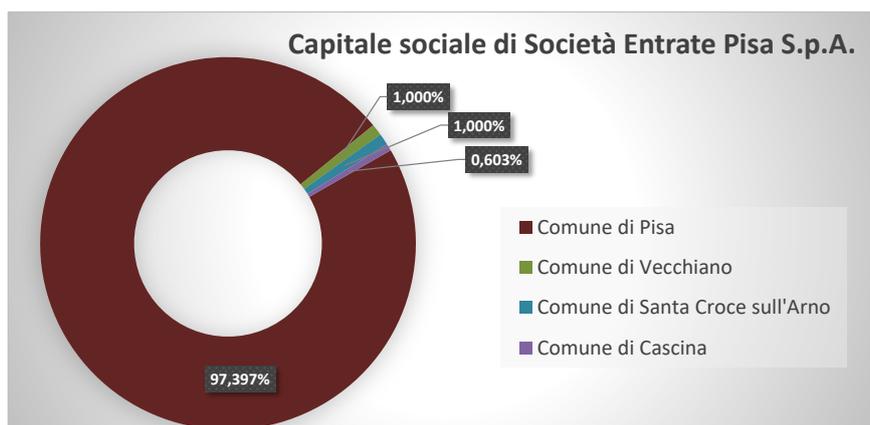
(1) In carica dal 14.10.2021, confermato con Assemblea del 27.04.2022. – (2) In carica dal 31.01.2019 al 06.09.2021 (per dimissioni). – (3) Dimissionario, in carica fino al 30.01.2019.

(4) Il compenso riportato nella tabella è differente a quanto presente sul bilancio della Società nel quale sono stati indicati fra i costi anche importi relativi ad oneri riflessi (non partecipante del compenso in quanto tale). Vedasi note prot. 91457 del 10.09.2021, prot. n. 76791 del 05.07.2022, pag. 36 Relazione Attività 2022.

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Nicola Tonveronachi (1)	9.000,00	9.000,00	3.000,00
Sindaco effettivo	Riccardo Bonuccelli (1)	6.000,00	6.000,00	2.000,00
Sindaco effettivo	Cordelia Tramontana (1)	6.000,00	6.000,00	2.000,00
Presidente	David Baccelli (2)	—	—	3.000,00
Sindaco effettivo	Andrea Maestrelli (2)	—	—	2.000,00
Sindaco effettivo	Alessandra Mugnetti (2)	—	—	2.000,00
<b>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</b>		<b>24.968,00</b>	<b>14.568,00</b>	<b>14.484,00</b>
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022</b>				
Revisore Legale	Enrico Meucci (3)	6.760,00	5.199,00	—
Revisore Legale	Joselito Lagonegro (4)	—	—	3.033,00
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022</b>				
<i>(1) In carica dal 25.06.2020 – (2) In carica fino al 24.06.2020 – (3) In carica dal 20.11.2020 (al 31.12.2020 non aveva percepito compensi) – (4) In carica fino al 19.11.2020.</i>				
<i>Con Assemblea del 26.04.2023 sono stati nominati i nuovi membri del Collegio Sindacale: Lara Lupi (Presidente), Pasquale Romano e Michele Guidi (Sindaci effettivi). Con assemblea del 05.07.2023 è stato conferito l'incarico di Revisore Legale al dott. Giuseppe Mangano.</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%
<b>Soci Pubblici</b>	<b>100,000%</b>

**La Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)**

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

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

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

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

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



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

### **Attività svolta e rapporti con il Comune**

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

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

Il contratto scade in data 31 dicembre 2050, ed è disciplinato analiticamente attraverso il Capitolato di servizio sottoscritto in data 05.08.2020. Quest'ultimo è stato aggiornato in data 26.07.2022, atto rep. 56195, fasc. 1078.

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

La società svolge la propria attività per gli Enti Locali soci (comuni di Cascina, Pisa 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 del 14.11.2018) di iscrizione nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC: la Società è definitivamente iscritta in tale elenco dal 09.02.2021.

### **Eventi societari**

Con Assemblea del 27.04.2022 è stato confermato per il triennio 2022-2024 (fino ad approvazione bilancio 2024) alla carica di Amministratore Unico il dott. David Baccelli, precedentemente nominato in data 14.10.2021.

Il Collegio Sindacale, giunto a scadenza con l'approvazione del bilancio 2022, è stato ricostituito nominando, con Assemblea del 26.04.2023, la dott.ssa Lara Lupi (Presidente), il dott. Pasquale Romano e il dott. Michele Guidi (Sindaci effettivi), la dott.ssa Alice Sanpaolesi De Falena e il dott. Alvaro Lucaferro (Sindaci supplenti). Il loro incarico scade con l'approvazione del bilancio di esercizio 2025.

Con Assemblea del 05.07.2023 è stato nominato il dott. Giuseppe Mangano quale Revisore Legale per il triennio 2023-2025, fino ad approvazione bilancio d'esercizio 2025.

Il Comune di Santa Croce sull'Arno ha espresso la volontà di uscire dalla compagine sociale. Non rinnovando il contratto di servizio stipulato con SEPI, scaduto in data 31.12.2021, si è aperta quindi la fase di liquidazione della quota del Socio da individuarsi secondo le varie alternative possibili. Pertanto, con Assemblea del 26.04.2023, è stato deliberato di autorizzare l'Amministratore Unico all'acquisto delle azioni detenute dal Comune di Santa Croce sull'Arno, pari a numero 2.585 del valore nominale di € 10,00 ciascuna, ad un prezzo di € 30.000,00 stabilito tramite perizia.

**Mantenimento della partecipazione**

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

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

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

**Bilancio riclassificato**

<b>Società Entrate Pisa S.p.A. - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>11.165.750</b>	<b>10.611.026</b>	<b>554.724</b>	<b>5,228%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	1.905.782	1.680.990	224.792	13,373%
Immobilizzazioni immateriali	264.155	326.834	-62.679	-19,178%
Immobilizzazioni materiali	41.263	56.471	-15.208	-26,931%
Immobilizzazioni finanziarie	1.600.364	1.297.685	302.679	23,324%
Attivo circolante	9.259.968	8.930.036	329.932	3,695%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	7.830.293	8.295.795	-465.502	-5,611%
Liquidità Immediate	1.429.675	634.241	795.434	125,415%
<b>Passivo</b>	<b>11.165.750</b>	<b>10.611.026</b>	<b>554.724</b>	<b>5,228%</b>
Patrimonio netto	3.355.333	3.334.633	20.700	0,621%
Passività a Lungo (Consolidate)	3.377.576	3.428.631	-51.055	-1,489%
Passività a Breve (Correnti)	4.432.841	3.847.762	585.079	15,206%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	9.034.232	7.947.988	1.086.244	13,667%
Costi della produzione	-8.622.237	-8.678.523	56.286	-0,649%
Consumo di Materie	-11.779	-11.065	-714	6,453%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	9.022.453	7.936.923	1.085.530	13,677%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-3.356.548	-3.628.160	271.612	-7,486%
Valore Aggiunto	5.665.906	4.308.763	1.357.143	31,497%
Spese per il Personale	-3.705.998	-3.506.910	-199.088	5,677%
Margine Operativo Lordo	1.959.908	801.853	1.158.055	144,422%
Ammortamenti	-1.547.912	-1.532.388	-15.524	1,013%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>411.996</b>	<b>-730.535</b>	<b>1.142.531</b>	<b>-156,396%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-19.334	-46.585	27.251	-58,497%
Proventi Finanziari	14.777	8	14.769	184612,500%
Oneri Finanziari	-34.111	-46.593	12.482	-26,789%
Saldo Gestione Straordinaria	116.217	89.745	26.472	29,497%
Proventi Straordinari	157.492	112.199	45.293	40,368%
Oneri Straordinari	-41.274	-22.454	-18.820	83,818%
Risultato Esercizio Lordo	508.879	-687.375	1.196.254	-174,032%
Imposte dell'esercizio	-488.177	-130.806	-357.371	273,207%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>20.702</b>	<b>-818.181</b>	<b>838.883</b>	<b>-102,530%</b>

## Analisi bilancio 2022

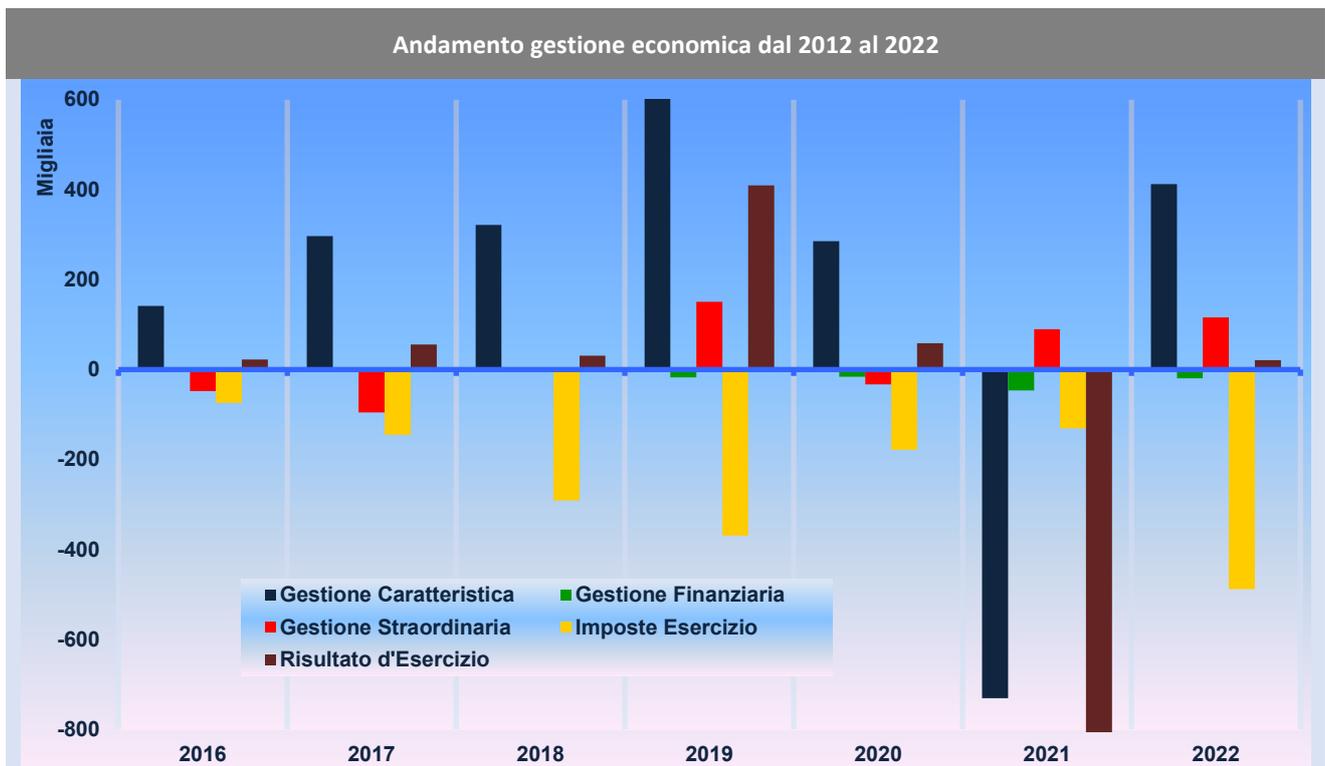
### Risultato di esercizio – Utile

Al netto di imposte per € 488.177, l'anno 2022 si è chiuso con un risultato d'esercizio positivo di € 20.702. La Società è tornata al conseguimento di utili, dopo la perdita di € 818.181 del 2021.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE GLI UTILI CONSEGUITI NEL 2022 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- A RISERVA LEGALE PER € 1.035;
- A RISERVA STRAORDINARIA PER € 19.667.

Si precisa che le perdite conseguite nel 2021 sono state coperte con l'utilizzo delle riserve straordinarie che risultavano capienti, come da delibera Assemblea del 27.04.2022 che ha approvato il bilancio d'esercizio 2021.



### Commento singole gestioni economiche

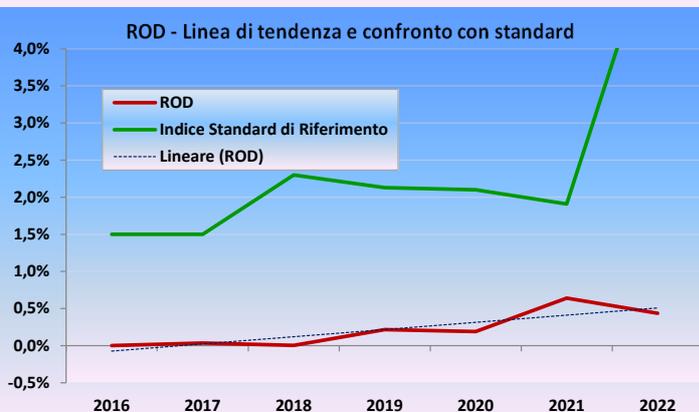
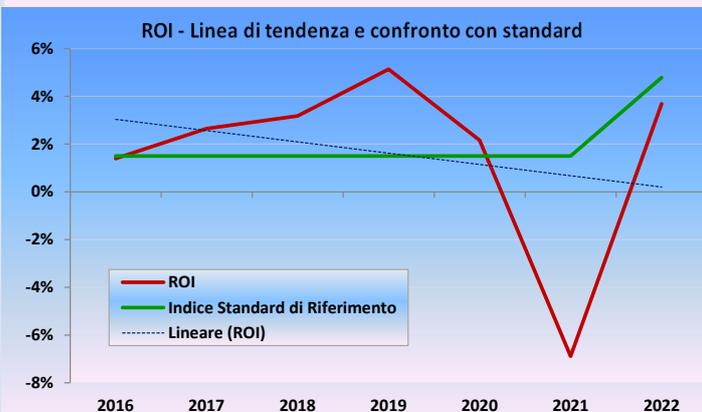
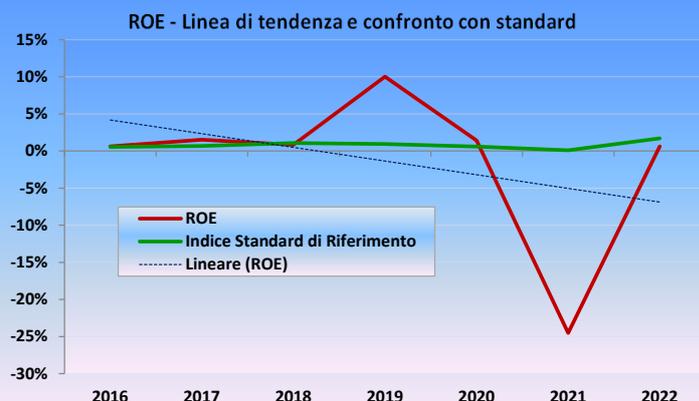
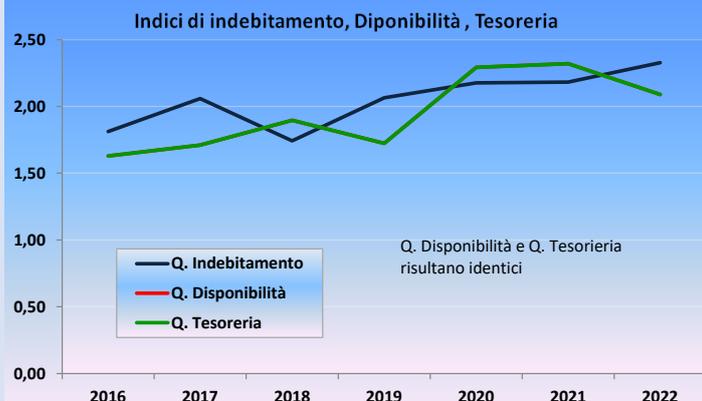
**Gestione Caratteristica: positiva** – La Società sta ritornando su livelli di ricavi pre-COVID-19. Rispetto al 2021 si registra un incremento di € 1,1 mln (+13,7%) dei ricavi a parità di costi. Ciò ha consentito il risultato della gestione caratteristica positivo, con una differenza di € 1,14 mln rispetto al 2021. I maggiori ricavi sono dovuti ai recuperi spese (a carico dei contribuenti per bollettazione riscossione coattiva) per € 0,8 mln (+42,7%), oltre alla nuova attività svolta per conto del Comune di Pisa di gestione degli impianti pubblicitari per € 0,18 mln. Dal lato dei costi si segnala che anche per l'anno 2022 è stata effettuata una svalutazione dei crediti per € 1,4 mln, e non vi sono state sostanziali modifiche se non la riduzione per € 0,2 mln di spese per servizi e un aumento della spesa del personale per il riconoscimento ai dipendenti di produttività che non erano state corrisposte nel 2021.

**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 € 34.111. Pertanto il risultato della gestione finanziaria risulta negativo.

**Gestione Straordinaria: positiva** – La Società ha rilevato proventi straordinari per € 157.492 e sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo per € 41.274.



## Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	0,617%	-24,536%	25,153%
ROI	3,690%	-6,885%	10,574%
ROS	4,586%	-9,283%	13,869%
ROD	0,437%	0,640%	-0,204%
Autonomia Finanziaria	30,050%	31,426%	-1,376%
Indice di Indebitamento	69,950%	68,574%	1,376%
<i>Indebitamento Corrente</i>	<i>39,700%</i>	<i>36,262%</i>	<i>3,438%</i>
<i>Indebitamento a Lungo</i>	<i>30,249%</i>	<i>32,312%</i>	<i>-2,063%</i>
Capitale Circolante Netto	4.827.127	5.082.274	-255.147
Margine Tesoreria	4.827.127	5.082.274	-255.147
Posizione Finanziaria Netta	-3.003.166	-3.213.521	210.355

**Commento indici economici**

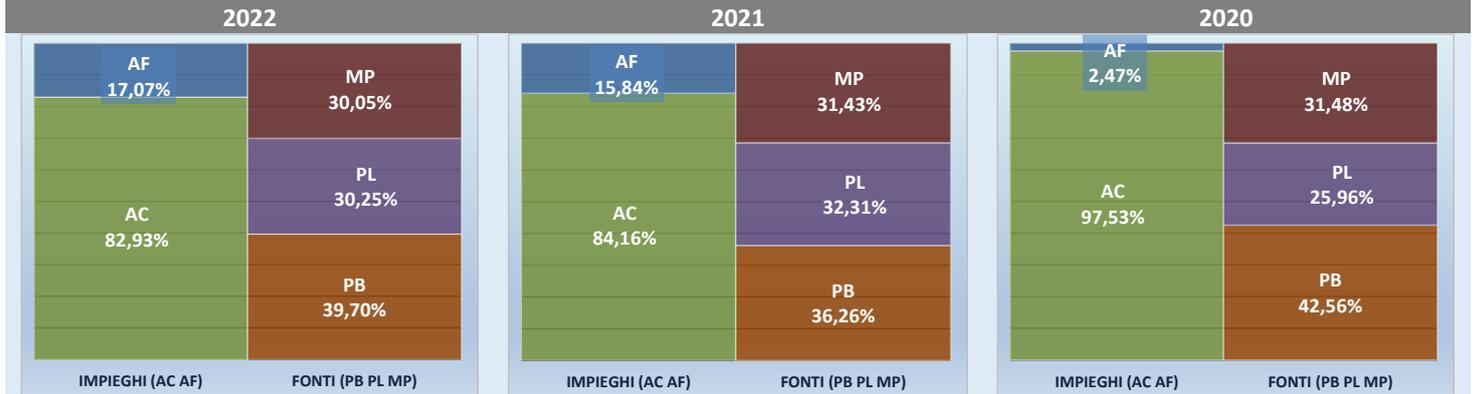
**ROE: 0,617%** – Risulta inferiore al parametro di riferimento ma comunque compatibile con la mission della società che non ha scopo di lucro.

**ROI: 3,690%** – Risulta inferiore al parametro di riferimento ma comunque da ritenersi positivo in quanto tornato su livelli pre-pandemici.

**ROS: 4,586%** – Segnala una ripresa di redditività in controtendenza rispetto agli ultimi due anni.



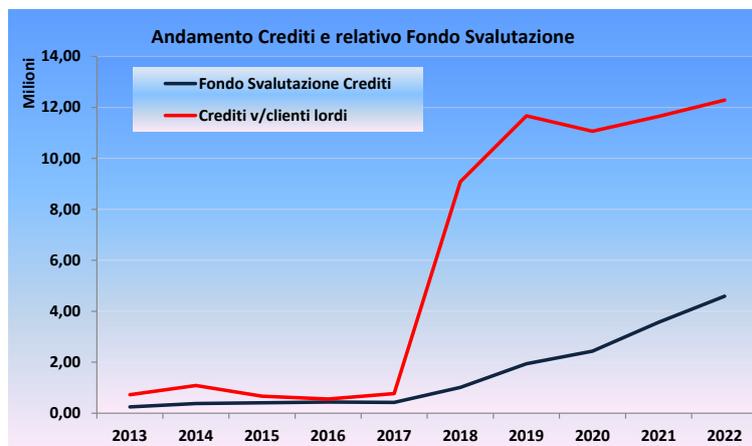
Stato Patrimoniale Percentualizzato



**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La situazione patrimoniale al 2022 presenta un incremento dei crediti a medio lungo termine per effetto della quota del fondo TFR accantonato presso l'INPS (non depositato in azienda, per € 0,2 mln, +16,2%) e per risconti dovuti a debiti per diritti di rogito verso il Comune di Pisa per complessivi € 0,1 mln. Figurano maggiori liquidità, circa il doppio del 2021, ma solo il 31,45% (pari a € 449.570) disponibile per la Società in quanto la restante parte va riversata ai comuni quale somma incassata per loro conto.

Di seguito si riportano grafico e tabella che evidenziano l'andamento dei crediti verso clienti e il relativo fondo di svalutazione: la loro crescita si presenta consistente e solo negli ultimi 4 anni si è provveduto all'adeguamento del fondo in modo da riportare in bilancio un valore netto dei crediti che sia più coerente con la loro possibile riscossione.



€/1.000.000	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
F.Sval. Crediti	0,24	0,38	0,41	0,43	0,42	1,01	1,94	2,43	3,57	4,59
Crediti Lordi	0,72	1,08	0,66	0,55	0,77	9,08	11,67	11,07	11,64	12,29

Tale situazione è uno dei fattori che genera temporanee problematiche di liquidità che possono essere superate con una maggiore incisività nei flussi di riscossione e con il contenimento dei costi operativi.

**Personale**

La struttura organizzativa della SEPI si compone al 31.12.2022 di 76 unità (75,52 in media nel corso del 2022) gestite dal Direttore Generale dott. Alberto Mariannelli. Oltre alla figura del Direttore è in carica un Dirigente Amministrativo.



Nella seguente tabella sono riportate le unità medie del 2022 suddivise per qualifica e durata:

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Direttore Generale	1	0	1	0	1
Dirigenti	0	1	1	0	1
Quadri	0	8	8	0	8
Impiegati	0	62,92	52,69	10,23	62,92
Operai	0	2,6	1,92	0,68	2,6
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>74,52</b>	<b>64,61</b>	<b>10,91</b>	<b>75,52</b>

Il CCNL adottato dalla SEPI è quello della “Riscossione dei tributi” per tutti i dipendenti tranne per i 2 dirigenti che hanno quello specifico per la loro area: “Riscossione dei tributi – area dirigenti”.

Analizzando il costo medio per qualifica, si evidenzia che quello dei quadri ammonta a € 65.273,66, degli impiegati a € 44.901,07 e degli operai a € 44.574,94.

### Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI SEPI	2018	2019	2020	2021	2022	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	41,31%	36,65%	45,88%	47,74%	48,52%	👍	↓
Costo Medio del Personale	46.388,08	45.915,47	44.372,79	45.585,73	49.073,07	👎	↓
Tasso Medio Debiti Banche	0,12%	3,36%	0,76%	2,19%	1,87%	👎	↓
Incidenza Debiti Banche	2,49%	6,42%	25,16%	29,29%	23,34%	👍	↓
Incidenza Oneri Finanziari	0,00%	0,18%	0,22%	0,63%	0,45%	👍	↓
Capacità Riscossione Crediti	52,70%	44,84%	46,79%	40,80%	42,20%	👎	↓
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	5,05%	20,29%	-11,27%	-5,05%	-1,96%	👍	↑
Capacità Pagamento Debiti	99,73%	99,63%	99,67%	99,74%	99,70%	👍	↑

### Programma valutazione rischio crisi aziendale

La Relazione sul governo societario, documento obbligatorio che accompagna il bilancio di esercizio previsto dall’art. 6, comma 4, del D.Lgs. 175/2016, approvata dalla Società è stata redatta seguendo le linee guida trasmesse dal Comune di Pisa con nota prot. 20107 del 15.02.2023, ed include il “Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale” di cui si riporta una breve analisi.

Indicatori extracontabili. Il punteggio attribuito per l’anno 2022 è pari a 3,36 (il rischio massimo è pari a 10) cui influisce, in particolar modo l’incertezza derivante dal cambio dei vertici aziendali, la scadenza al 31.12.2023 del contratto di servizio con il Comune di Vecchiano, la presenza di procedimenti legali e di contenzioso in corso. Si rileva che l’organo amministrativo ritiene non vi siano rischi, tra gli altri, per:

- eventuali cambiamenti nella normativa di settore,
- rispetto della normativa amministrativa e dei vincoli applicati alle società partecipate da enti pubblici;
- errata programmazione delle carenze ed eccedenze di personale, nonché corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali e rispetto della relativa normativa in ambito assunzionale;
- mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi espressi dai soci (si veda il relativo paragrafo, dove alcuni obiettivi non sono stati raggiunti);
- mancata pianificazione dei flussi di cassa e l’eventuale difficoltà nella ricerca dei finanziamenti (dato che la Società comunque ricorre a finanziamenti a breve).



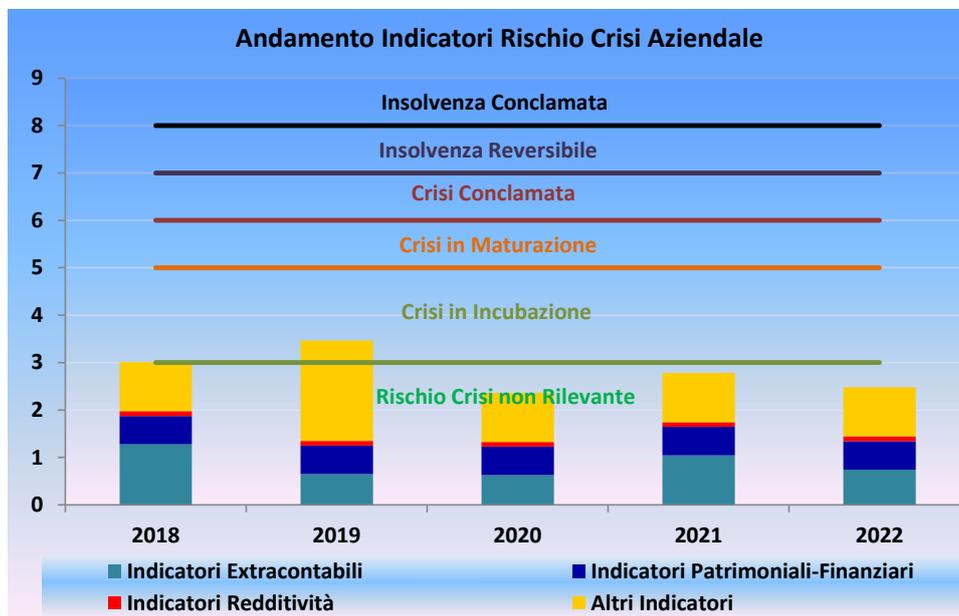
**Indicatori patrimoniali-finanziari.** Si rileva un punteggio pari a 2 che rimane costante nel periodo 2019-2022. Infatti gli unici indicatori da tenere sotto osservazione, in quanto risultano superiori alle soglie minime previste per un “normale equilibrio finanziario-patrimoniale”, sono il rapporto “Debt/Equity ratio” ed il rapporto “oneri finanziari su MOL” che tuttavia non costituiscono soglie di allarme fintanto che gli altri indici restano entro i loro rispettivi limiti.

**Indicatori di redditività.** Il punteggio presentato dalla SEPI per l’anno 2022 è di 8,75 (con un massimo di 10), quindi vicino al valore di soglia massima di allarme. Incide la perdita conseguita nel 2021 per gli indicatori di Reddito Operativo e Risultato Netto per 3 e 4 esercizi consecutivi, nonché la rilevanza di detta perdita rispetto al Patrimonio Netto (è superiore al 3%) ed il ROE inferiore al parametro. Va precisato che SEPI non ha adottato l’EVA, in quanto ritiene non sia aderente a società di natura pubblica. Anche il 2021 presentava un valore alto, 7,5, mentre gli anni precedenti era pari a zero.

**Altri indicatori di derivazione contabile.** Presentano valori costanti dal 2018 al 2022 con un complessivo di 1,95 (il limite massimo è 10) caratterizzato dal valore medio del personale più alto del parametro.

**Analisi complessiva.** Il dato finale riporta un valore che nel 2022 è sotto la soglia minima, pertanto non vi sono rischi rilevati ma l’organo amministrativo è comunque tenuto a verificare annualmente il rischio di crisi aziendale.

Di seguito il grafico con l’andamento del valore complessivo di rischio, con il “peso” di ciascuna componente.



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

Nel D.U.P. 2022-2024 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 70 del 22.12.2021, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell’art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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



DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2022	Consuntivo 2022	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2011-2020)	<b>Ind.1</b>	290.911	<b>Ind.1 ≥ 290.911</b>	528.213	😊
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	<b>Ind.2</b>	30.04.n	<b>Entro il 30.04.2022</b>	27.04.2022	😊
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2011-2020)	<b>Ind.3</b>	121.859,50	<b>Ind.3 ≥ 0</b>	20.702,00	😊
	Miglioramento dell'equilibrio finanziario	Miglioramento della Posizione Finanziaria Netta	Liquidità Immediata al netto delle Passività correnti (Da Bilancio Riclassificato anno 2020)	<b>Ind.4</b>	-4.196.175	<b>Ind.4 ≥ -4.196.175</b>	-3.003.166	😊
Obiettivi Personale Dipendente	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	<u>Costo Personale complessivo</u> N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2022)	<b>Ind.5</b>	42.487	<b>Ind.6 &lt; 46.735</b>	49.073	😞
	Riduzione incidenza spese personale complessive su fatturato	Incidenza Spse Personale complessive su Fatturato	<u>Costo Personale complessivo</u> Fatturato (Anno 2020)	<b>Ind.6</b>	51,83%	<b>Ind.6 &lt; 50%</b>	41,25%	😊
Obiettivi di Servizio	Accertamento Entrate Comunali Gestite (Competenza)	Obiettivo Accertamento Entrate ex art. 10.1 Capitolato di Servizio	Percentuale Obiettivi Accertamenti Totali (Anno 2020)	<b>Ind.7</b>	105,26%	<b>Ind.7 ≥ 100%</b>	104,99%	😊
	Riscossione Entrate Comunali (Competenza)	Obiettivo Riscossione Entrate ex art. 10.2 Capitolato di Servizio (% anno 2019)	Percentuale Riscossioni c/competenza (Anno 2020)	<b>Ind.8</b>	72,63%	<b>Ind.8 ≥ 80%</b>	75,84%	😞
		Riscossione c/competenza atti di accertamento, liquidazioni e sanzioni (*)	<u>Riscossioni c/competenza</u> Accertamenti c/comp. (Anno 2020)	<b>Ind.9</b>	8,90%	<b>Ind.9 ≥ 15%</b>	16,18%	😊
	Riscossione Entrate da recupero	Recupero IMU e TARI	Attuazione interventi di controllo e recupero IMU e TARI	<b>Ind.10</b>	—	<b>Ind.10 ≥ 2.200.000</b>	2.244.433,76	😊
		Recupero Imposta di Soggiorno	Attuazione interventi di controllo e recupero dell'Imposta di Soggiorno	<b>Ind.11</b>	—	<b>Ind.11 ≥ 40.000</b>	41.956,73	😊
		Riscossione c/residui atti di accertamento, liquidazioni e sanzioni (*)	<u>Riscossioni c/residui</u> Residui (Anno 2020)	<b>Ind.12</b>	8,07%	<b>Ind.12 ≥ 12%</b>	8,82%	😞

NOTE

(\*) Per esempio: ICI, IMU, TARSU/TARES/TARI, TASI, Imposta di Soggiorno, CIMP, COSAP.

Risultano conseguiti gli obiettivi economici e finanziari, mentre quelli del personale, pur entro i limiti di spesa sul fatturato, presentano un costo medio superiore al parametro.

Tra gli obiettivi di servizio non sono stati raggiunti gli Ind.8 e Ind.12; risultano raggiunti tutti gli altri.

### Analisi per centri di ricavo e costo

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

Il seguente prospetto indica la suddivisione per centri di ricavo/costo, con il dettaglio delle attività svolte e riporta valori di sintesi come il margine di contribuzione (Marg. Contr.), MOL (Margine Operativo Lordo) ed EBIT. Il prospetto non tiene conto della ripartizione delle altre voci di ricavo, costo, dell'area finanziaria e straordinaria che non sono suscettibili di essere legati direttamente ai vari centri di costo.



CONTO ECONOMICO AL 31.12.2022 PER CENTRI DI RICAIVO/COSTO E LINEE ATTIVITÀ														
Ente	Linea Attività	Ricavi	Costi Variabili	Marg. Contr.	Costi Fissi Dir.	Costi Fissi Indir.	MOL	Acc. Perd. Su Cred.	EBIT	Fin. / Altro	Ris. Ante Imp.	Imposte	Ris. Netto	Inc. %
PISA	Tributi e COSAP	3.071.938	183.694	2.888.244	1.783.386	750.150	354.708	512.426	-157.718	32.892	-124.826	166.662	-291.487	34,14%
	Sanzioni Amministrative	3.792.542	1.335.417	2.457.125	445.113	616.026	1.395.986	695.452	700.534	40.608	741.142	205.756	535.386	42,15%
	Extratributarie	277.567	31.706	245.861	151.155	114.233	-19.527	7.921	-27.448	2.972	-24.476	15.059	-39.535	3,08%
	<b>Totale Pisa</b>	<b>7.142.047</b>	<b>1.550.817</b>	<b>5.591.230</b>	<b>2.379.654</b>	<b>1.480.409</b>	<b>1.731.167</b>	<b>1.215.799</b>	<b>515.368</b>	<b>76.473</b>	<b>591.841</b>	<b>387.477</b>	<b>204.364</b>	<b>79,37%</b>
Cascina	Tributi e COSAP	882.805	52.645	830.160	436.398	129.355	264.407	68.941	195.466	9.453	204.919	47.895	157.024	9,81%
	Sanzioni Amministrative	113.498	51.012	62.486	55.175	33.400	-26.089	130.424	-156.513	1.215	-155.298	6.158	-161.455	1,26%
	Extratributarie	345	350	-5	21.513	111	-21.629	1.127	-22.756	4	-22.752	19	-22.771	0,00%
	<b>Totale Cascina</b>	<b>996.648</b>	<b>104.007</b>	<b>892.641</b>	<b>513.086</b>	<b>162.866</b>	<b>216.689</b>	<b>200.492</b>	<b>16.197</b>	<b>10.672</b>	<b>26.869</b>	<b>54.071</b>	<b>-27.203</b>	<b>11,08%</b>
Vecchiano	Tributi e COSAP	156.652	41.459	115.193	160.584	87.570	-132.961	52.102	-185.063	1.677	-183.386	8.499	-191.884	1,74%
	Sanzioni Amministrative	306.268	55.133	251.135	40.932	44.704	165.499	123.045	42.454	3.279	45.733	16.616	29.117	3,40%
	Extratributarie	22.496	691	21.805	18.522	360	2.923	971	1.952	241	2.193	1.220	972	0,25%
	<b>Totale Vecchiano</b>	<b>485.416</b>	<b>97.283</b>	<b>388.133</b>	<b>220.038</b>	<b>132.634</b>	<b>35.461</b>	<b>176.118</b>	<b>-140.657</b>	<b>5.198</b>	<b>-135.459</b>	<b>26.335</b>	<b>-161.795</b>	<b>5,39%</b>
Calci	Extra Fatturato	37.500	0	37.500	34.938	0	2.562	1.831	731	402	1.133	2.034	-902	0,42%
	<b>Totale Calci</b>	<b>37.500</b>	<b>0</b>	<b>37.500</b>	<b>34.938</b>	<b>0</b>	<b>2.562</b>	<b>1.831</b>	<b>731</b>	<b>402</b>	<b>1.133</b>	<b>2.034</b>	<b>-902</b>	<b>0,42%</b>
Santa Luce	Extra Fatturato	45.641	3.572	42.069	34.391	589	7.089	1.802	5.287	489	5.776	2.476	3.300	0,51%
	<b>Totale Santa Luce</b>	<b>45.641</b>	<b>3.572</b>	<b>42.069</b>	<b>34.391</b>	<b>589</b>	<b>7.089</b>	<b>1.802</b>	<b>5.287</b>	<b>489</b>	<b>5.776</b>	<b>2.476</b>	<b>3.300</b>	<b>0,51%</b>
Fauglia	Extra Fatturato	14.833	0	14.833	10.959	0	3.874	574	3.300	159	3.459	805	2.654	0,16%
	<b>Totale Fauglia</b>	<b>14.833</b>	<b>0</b>	<b>14.833</b>	<b>10.959</b>	<b>0</b>	<b>3.874</b>	<b>574</b>	<b>3.300</b>	<b>159</b>	<b>3.459</b>	<b>805</b>	<b>2.654</b>	<b>0,16%</b>
APES	Extra Fatturato	91.080	45.448	45.632	26.747	12.937	5.948	1.402	4.546	975	5.521	4.941	580	1,01%
	<b>Totale APES</b>	<b>91.080</b>	<b>45.448</b>	<b>45.632</b>	<b>26.747</b>	<b>12.937</b>	<b>5.948</b>	<b>1.402</b>	<b>4.546</b>	<b>975</b>	<b>5.521</b>	<b>4.941</b>	<b>580</b>	<b>1,01%</b>
San Giuliano Terme	Extra Fatturato	6.600	0	6.600	4.844	0	1.756	254	1.502	71	1.573	358	1.215	0,07%
	<b>Totale San Giuliano Terme</b>	<b>6.600</b>	<b>0</b>	<b>6.600</b>	<b>4.844</b>	<b>0</b>	<b>1.756</b>	<b>254</b>	<b>1.502</b>	<b>71</b>	<b>1.573</b>	<b>358</b>	<b>1.215</b>	<b>0,07%</b>
Ente Parco	Extra Fatturato	592	671	-79	2.856	103	-3.038	150	-3.188	6	-3.182	32	-3.214	0,01%
	<b>Totale Ente Parco</b>	<b>592</b>	<b>671</b>	<b>-79</b>	<b>2.856</b>	<b>103</b>	<b>-3.038</b>	<b>150</b>	<b>-3.188</b>	<b>6</b>	<b>-3.182</b>	<b>32</b>	<b>-3.214</b>	<b>0,01%</b>
PISA - Gest. Imp. Pubbl.	Extra Fatturato	177.817	6.093	171.724	154.198	0	17.526	8.080	9.446	1.904	11.350	9.647	1.703	1,98%
	<b>Totale Gest. Imp. Pubbl.</b>	<b>177.817</b>	<b>6.093</b>	<b>171.724</b>	<b>154.198</b>	<b>0</b>	<b>17.526</b>	<b>8.080</b>	<b>9.446</b>	<b>1.904</b>	<b>11.350</b>	<b>9.647</b>	<b>1.703</b>	<b>1,98%</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>		<b>8.998.174</b>	<b>1.807.891</b>	<b>7.190.283</b>	<b>3.381.711</b>	<b>1.789.538</b>	<b>2.019.034</b>	<b>1.606.502</b>	<b>412.532</b>	<b>96.347</b>	<b>508.879</b>	<b>488.177</b>	<b>20.702</b>	<b>100,00%</b>

Si evince che l'EBIT complessivo risulta positivo ed è determinato in prevalenza dal *centro* Comune di Pisa (79,37% del fatturato) che copre anche il risultato negativo dei *centri* Comune di Vecchiano (5,39% del fatturato) e Comune di Cascina (11,08% del fatturato).

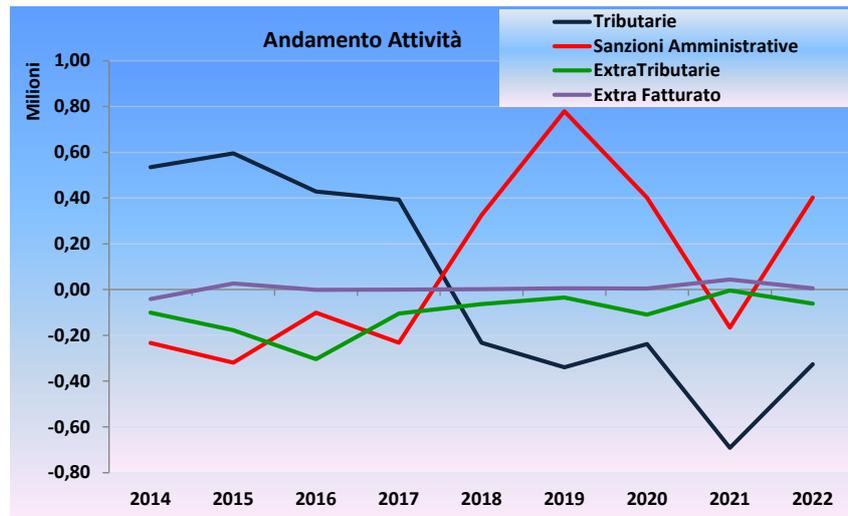
Riguardo invece agli altri *centri*, che costituiscono le attività extra che la SEPI può svolgere nei limiti del 20% del fatturato in quanto Società *in house*, si rileva che contribuiscono positivamente al risultato anche se in misura marginale.

Risulta non conveniente la gestione delle attività svolte per l'Ente Parco e per Calci, che presentano un saldo negativo rispettivamente di € 3.214 e € 902.

CONTO ECONOMICO AL 31.12.2022 PER LINEE DI ATTIVITÀ														
Linea di Attività	Ricavi	Costi Variabili	Marg. Contr.	Costi Fissi	Costi Fissi Indir.	MOL	Acc e Amm.	EBIT	Fin. / Altro	Ris. Ante Imp.	Imposte	Ris. Netto	Inc. %	
Tributi e COSAP	4.111.395	277.798	3.833.597	2.380.368	967.075	486.154	633.469	-147.315	44.022	-103.293	223.055	-326.348	45,69%	
Sanzioni Amministrative	4.212.308	1.441.562	2.770.746	541.220	694.130	1.535.396	948.921	586.475	45.103	631.578	228.530	403.048	46,81%	
Extratributarie	300.408	32.747	267.661	191.190	114.704	-38.233	10.019	-48.252	3.217	-45.035	16.298	-61.333	3,34%	
Extra Fatturato	374.063	55.784	318.279	268.933	13.629	35.717	14.093	21.624	4.005	25.629	20.294	5.335	4,16%	
<b>TOTALE</b>	<b>8.998.174</b>	<b>1.807.891</b>	<b>7.190.283</b>	<b>3.381.711</b>	<b>1.789.538</b>	<b>2.019.034</b>	<b>1.606.502</b>	<b>412.532</b>	<b>96.347</b>	<b>508.879</b>	<b>488.177</b>	<b>20.702</b>	<b>100,00%</b>	



Il grafico seguente evidenzia l'andamento nel tempo delle varie linee di attività:





## SOCIETÀ DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Il comma 3, art. 4 del D.Lgs. 175/2016 recita:

*“Al solo fine di ottimizzare e valorizzare l'utilizzo dei beni immobili facenti parte del proprio patrimonio, le amministrazioni pubbliche possono, altresì, anche in deroga al comma 1, acquisire partecipazioni in società aventi per oggetto sociale esclusivo la valorizzazione del patrimonio delle amministrazioni stesse, tramite il conferimento di beni immobili al solo scopo di realizzare un investimento secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato.”*

Si tratta di una norma derogatoria al principio secondo il quale le amministrazioni pubbliche non possono detenere, costituire o acquisire partecipazioni in società che abbiano per oggetto *“attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali”* delineato dal comma 1, art. 4 del D.Lgs. 175/2016.

Il Comune di Pisa con Delibera C.C. n. 67 del 14.12.2021 ha approvato le *“Misure di razionalizzazione delle società Valdarno S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l.”*, ovvero un progetto volto alla realizzazione di una unica società che ha come obiettivo la valorizzazione del patrimonio dell'Ente, ai sensi del citato comma 3.

Detto progetto è costituito da una serie di atti, da realizzarsi uno di seguito all'altro, ed alla data 31.12.2022 risultavano formalizzati:

- Approvazione da parte dell'Assemblea straordinaria della Valdarno S.r.l., atto rep. 17312, fasc. 6049 del 27.01.2022, rogato dal notaio Paola Calosi di Firenze del progetto di razionalizzazione di cui alla Delibera C.C. n. 67 del 14.12.2021.
- Approvazione da parte dell'Assemblea della Pisamo S.r.l. del 15.02.2022 alla cessione della partecipazione detenuta in Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione a Valdarno S.r.l..
- Revoca dello stato di liquidazione della Valdarno S.r.l., con effetto dal 15.04.2022, e nomina dell'Amministratore Unico.
- Scissione, con effetto dal 15.04.2022, asimmetrica e non proporzionale, di Valdarno S.r.l. che ha trasferito alla società di nuova costituzione Immogas S.r.l., totalmente partecipata dall'ex socio Toscana Energia S.p.A., la proprietà degli immobili precedentemente utilizzati da quest'ultimo.
- A seguito della scissione di cui sopra, Valdarno S.r.l. diviene interamente partecipata dal Comune di Pisa e modifica il proprio statuto sociale rendendolo conforme alla normativa vigente in materia di partecipazioni pubbliche, nonché adottando quanto previsto dal comma 3, art. 4 del D.Lgs. 175/2016.
- Acquisto da parte della Valdarno S.r.l., formalizzato con atto rep. 1014, racc. 884 del 01.08.2022, rogato dal notaio Margherita Caccetta di Pisa, dell'intero capitale sociale di Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione, nella prospettiva, già indicata nella Delibera C.C. citata, di fusione per incorporazione.

In data 01.02.2023 è divenuta effettiva la fusione per incorporazione, di Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione in Valdarno S.r.l., e con tale atto è stata altresì modificata la denominazione della incorporante in Patrimonio Pisa S.r.l.

Pertanto alla data del 31.12.2022 rientrano tra le società detenute:

- Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l. – PP)
- Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione (SVI\_PI), interamente partecipata da Valdarno S.r.l. e successivamente incorporata dalla controllante.

**Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.)****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 4.001.400,00	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 4.001.400,00	100,000%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		100,000%

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	4.001.400	5.720.000	5.720.000	5.720.000	5.720.000
Riserve	7.669.258	10.523.543	10.145.948	12.054.516	11.292.633
Risultato Esercizio	117.434	307.562	377.594	425.588	359.973
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>11.788.092</b>	<b>16.551.105</b>	<b>16.243.542</b>	<b>18.200.104</b>	<b>17.372.606</b>

**Dipendenti**

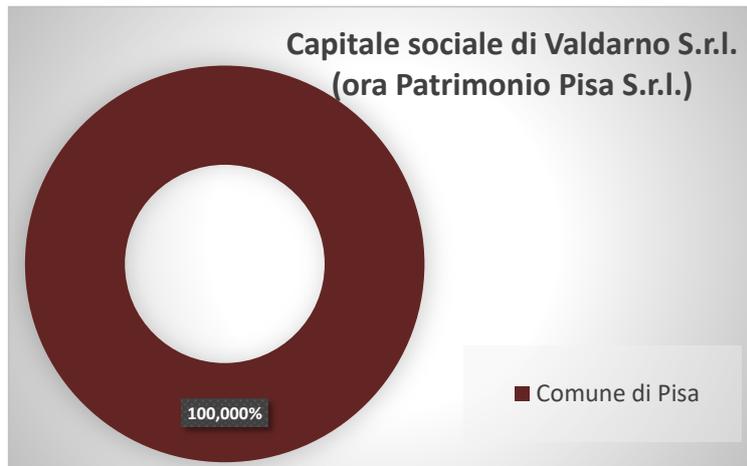
	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	7,00	7,00	8,00	8,00	9,00
Costo del Personale	345.209,00	344.193,00	334.629,00	363.300,00	416.267,00
Costo medio dipendenti	49.315,57	49.170,43	41.828,63	45.412,50	46.251,89

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Amministratore Unico	Matteo Dell'Innocenti (1)	Assembleare	Tutti i soci	22.000,00	—	—
Liquidatore	Matteo Dell'Innocenti (1)	Assembleare	Tutti i soci	—	22.000,00	22.000,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				22.000,00	22.000,00	22.000,00
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024</b>						
<i>(1) In carica dal 04.05.2020 come liquidatore; dal 27.01.2022 ricopre la carica di Amministratore Unico</i>						

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Revisore Unico	Artuto Nebbiai (1)	4.500,00	9.000,00	9.000,00
Revisore Unico	Antonio Martini (2)	4.500,00	—	—
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		9.000,00	9.000,00	9.000,00
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024</b>				
<i>(1) In carica dal 20.06.2022. (2) In carica fino al 19.06.2022. Il Compenso è parametrato con la durata della carica.</i>				

**Capitale Sociale**

Socio	Part.
Soci Privati	0,000%
Comune di Pisa	100,000%
Soci Pubblici	100,000%

**La Società Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa 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 Società in data 21.12.2005.

Nel tempo Valdarno S.r.l. 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.

Il Comune di Pisa con Delibera C.C. n. 67 del 14.12.2021 ha approvato le "Misure di razionalizzazione delle società Valdarno S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l." che contiene, per quanto riguarda la società in esame, un percorso di



“trasformazione” della Valdarno in società totalmente pubblica per la valorizzazione del patrimonio “disponibile”, del Comune di Pisa ai sensi dell’art. 4, comma 3 del D.Lgs. 175/2016.

Rinviando a detta delibera per ogni dettaglio in merito all’intero Progetto, si segnala che si sono succedute le seguenti operazioni:

- 29.12.2021. Approvazione assembleare del Bilancio di esercizio 2020 e rinvio della nomina del Sindaco Unico a successiva assemblea.
- 27.01.2022. Assemblea Straordinaria di approvazione:
  - o della revoca dello stato di liquidazione con la nomina di Matteo dell’Innocenti, già liquidatore, ad Amministratore Unico della Valdarno S.r.l.;
  - o del Progetto di scissione parziale non proporzionale con il quale si costituisce una nuova società, poi denominata Immogas S.r.l., cui sono stati assegnati gli immobili già utilizzati da Toscana Energia S.p.A. che in questo modo è uscita dalla compagine sociale di Valdarno;
  - o della riduzione del capitale sociale in conseguenza della scissione;
  - o del nuovo statuto sociale in linea con le previsioni contenute nella vigente normativa in materia di società totalmente pubbliche e con oggetto quanto previsto dall’art. 4., comma 3 del D.Lgs. 175/2016, la “valorizzazione del patrimonio” del Comune di Pisa allo scopo di realizzare un “investimento secondo criteri propri di un qualsiasi operatore di mercato”.
- 20.06.2022. Assemblea di approvazione del bilancio 2021, di nomina del nuovo Sindaco Unico, Arturo Nebbiai, di determinazione del compenso dell’Amministratore Unico e scelta di affidare alla Valdarno stessa la gestione del Condominio sito al Centro “E. Fermi” e di quello della Sesta Porta
- 01.08.2022. Acquisto da parte di Valdarno dell’intero capitale sociale di Sviluppo Pisa S.r.l.
- 01.02.2023. Fusione per incorporazione della Sviluppo Pisa S.r.l. in Valdarno S.r.l.
- 01.02.2023. Cambio della denominazione sociale in “Patrimonio Pisa S.r.l.”.

Per il completamento del Progetto sono ancora da effettuare le assegnazioni degli immobili “strumentali” al Comune di Pisa: tale trasferimento di proprietà potrà avvenire nel 2024 per ragioni di convenienza fiscale.

### **Attività svolta e rapporti con il Comune**

Con il completamento delle operazioni di “trasformazione” della Valdarno S.r.l. – in liquidazione descritte nel paragrafo precedente, la Società è divenuta una Società di valorizzazione del patrimonio detenuto.

### **Eventi societari**

Gli eventi societari sono stati descritti al paragrafo precedente.

In questa sede si segnala che in occasione dell’esecuzione del Progetto approvato con Delibera del C.C. n. 67 del 14.12.2021, è stato confermato il dott. Matteo Dell’Innocenti come Amministratore Unico, e in sede di approvazione del bilancio 2021, il 20.06.2022 è stato nominato il dott. Arturo Nebbiai come Revisore Unico fino ad approvazione del bilancio 2024.

### **Mantenimento della partecipazione**

Il cambiamento delle finalità della Società, ha portato a rivedere il mantenimento della partecipazione detenuta dal Comune di Pisa. Se in precedenza l’oggetto sociale e le attività svolte dalla Società non rientravano tra quelle considerate “mantenibili” dal Comune di Pisa, con il nuovo Statuto la Società può svolgere attività di valorizzazione immobiliare ai sensi dell’art. 4, comma 3 del TUSP (D.Lgs. 176/2016) e pertanto è divenuta “mantenibile”.

**Bilancio riclassificato**

<b>Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.) - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>14.553.966</b>	<b>20.415.175</b>	<b>-5.861.209</b>	<b>-28,710%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	13.602.988	19.379.418	-5.776.430	-29,807%
Immobilizzazioni immateriali	0	340	-340	-100,000%
Immobilizzazioni materiali	13.506.213	19.374.329	-5.868.116	-30,288%
Immobilizzazioni finanziarie	96.775	4.749	92.026	1937,797%
Attivo circolante	950.978	1.035.757	-84.779	-8,185%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	719.761	606.070	113.691	18,759%
Liquidità Immediate	231.217	429.687	-198.470	-46,189%
<b>Passivo</b>	<b>14.553.966</b>	<b>20.415.175</b>	<b>-5.861.209</b>	<b>-28,710%</b>
Patrimonio netto	11.788.092	16.551.105	-4.763.013	-28,778%
Passività a Lungo (Consolidate)	2.227.475	3.136.080	-908.605	-28,973%
Passività a Breve (Correnti)	538.399	727.990	-189.591	-26,043%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	2.645.474	2.715.836	-70.362	-2,591%
Costi della produzione	-2.450.213	-2.239.562	-210.651	9,406%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	2.645.474	2.715.836	-70.362	-2,591%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-1.649.485	-1.439.714	-209.771	14,570%
Valore Aggiunto	995.990	1.276.122	-280.132	-21,952%
Spese per il Personale	-345.209	-344.193	-1.016	0,295%
Margine Operativo Lordo	650.781	931.929	-281.148	-30,168%
Ammortamenti	-455.519	-455.655	136	-0,030%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>195.262</b>	<b>476.274</b>	<b>-281.012</b>	<b>-59,002%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-3.076	-2.952	-124	4,201%
Proventi Finanziari	148	43	105	244,186%
Oneri Finanziari	-3.224	-2.995	-229	7,646%
Saldo Gestione Straordinaria	-25.201	-12.821	-12.380	96,557%
Proventi Straordinari	1.963	245	1.718	701,045%
Oneri Straordinari	-27.163	-13.066	-14.097	107,892%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>166.985</b>	<b>460.501</b>	<b>-293.516</b>	<b>-63,738%</b>
Imposte dell'esercizio	-49.551	-152.939	103.388	-67,601%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>117.434</b>	<b>307.562</b>	<b>-190.128</b>	<b>-61,818%</b>

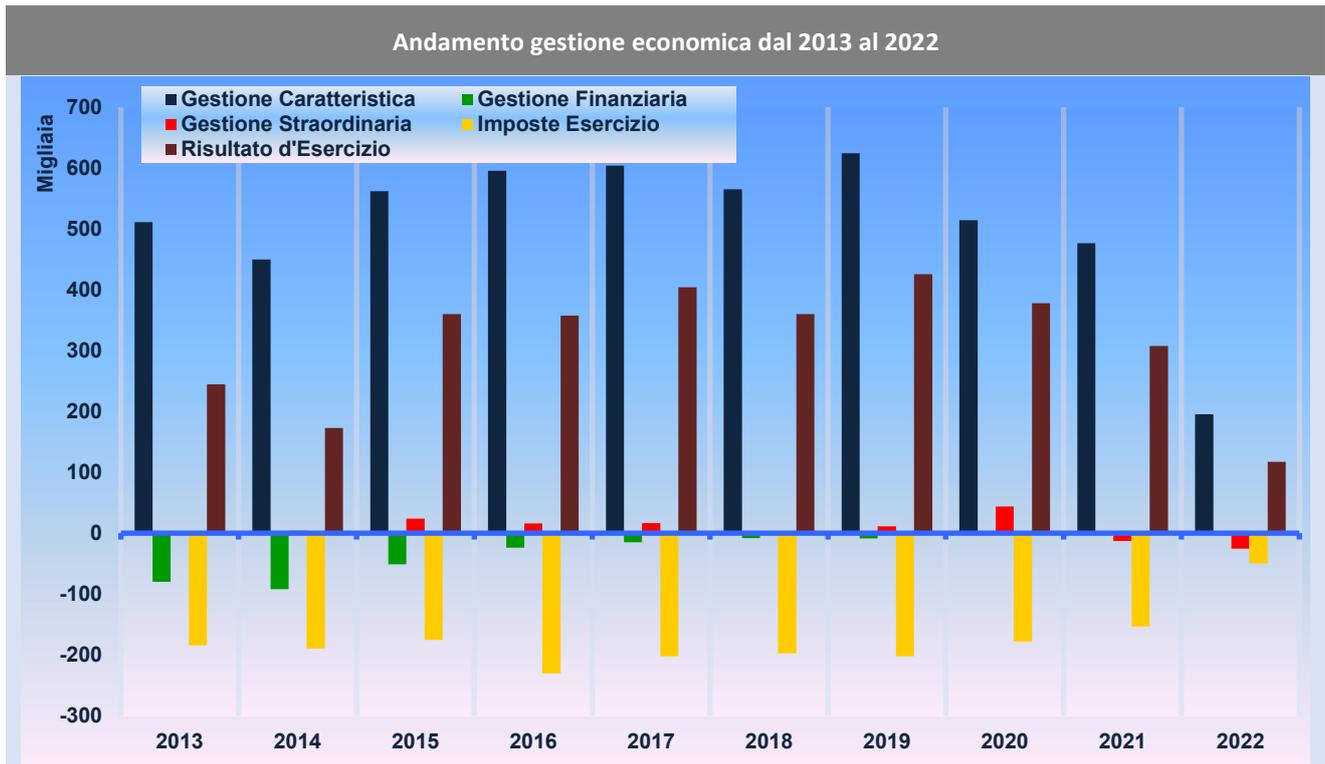
**Analisi bilancio 2022****Risultato di esercizio – Utile**

L'esercizio 2022 si è chiuso con utile di € 117.434 con un decremento del 61,82% rispetto al 2021.

Le imposte dell'esercizio 2022 ammontano a € 49.551.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE GLI UTILI CONSEGUITI NEL 2022 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- A RISERVA LEGALE PER € 5.872;
- A RISERVA STRAORDINARIA PER € 111.562.



#### Commento singole gestioni economiche

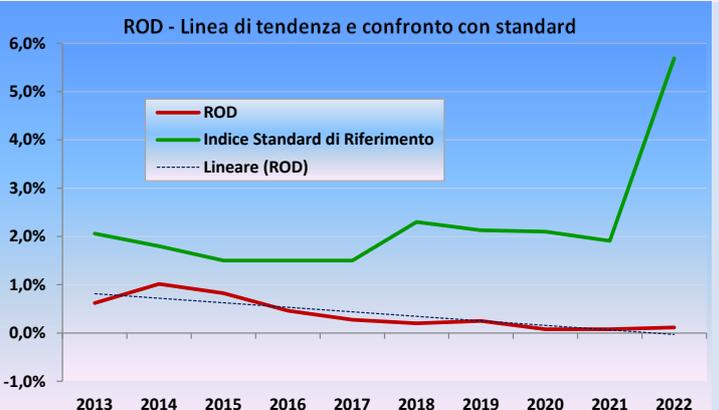
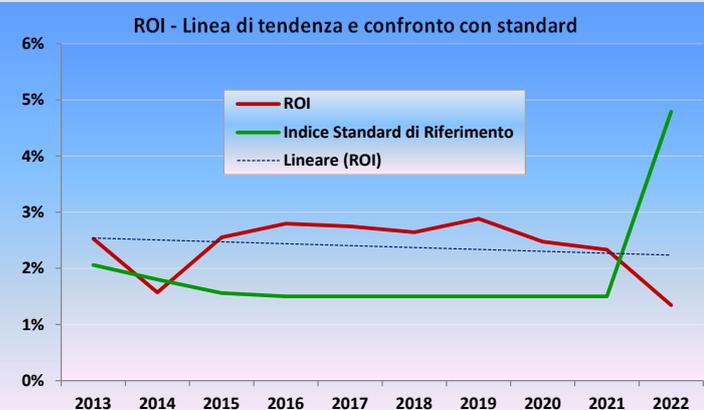
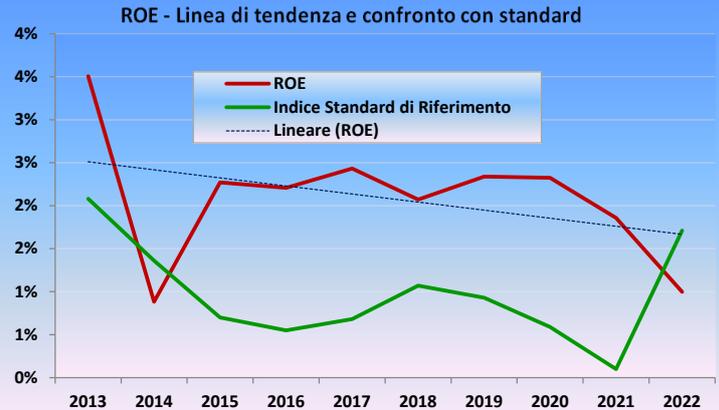
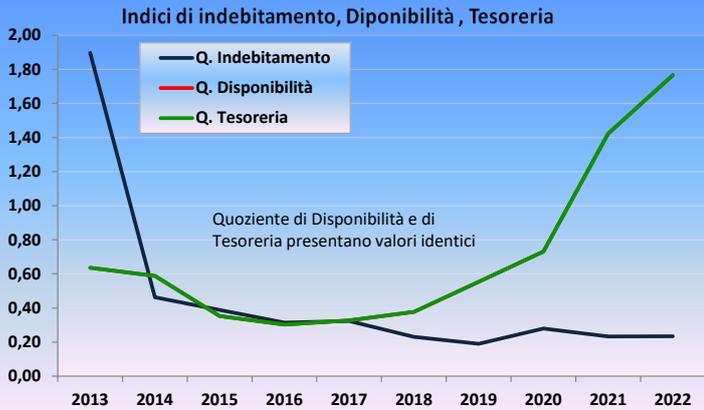
**Gestione Caratteristica: positiva** – La gestione è positiva anche se nel 2022 si è registrato un minore saldo per € 0,28 mln (-59%) dovuto principalmente a minori ricavi per canoni di affitto di immobili per 0,358 mln (-23,125%) e all'aumento dei costi delle utenze (energia elettrica, gas e acqua) per € 0,27 mln (+87,4%).

**Gestione Finanziaria: negativa** – Non determinante sul risultato di esercizio, si rilevano, in particolare, oneri finanziari per complessivi € 3.224.

**Gestione Straordinaria: negativa** – Non determinante sul risultato di esercizio si rilevano, in particolare oneri straordinari per € 27.163.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	0,996%	1,858%	-0,862%
ROI	1,342%	2,333%	-0,991%
ROS	7,464%	17,537%	-10,073%
ROD	0,117%	0,078%	0,039%
Autonomia Finanziaria	80,996%	81,073%	-0,077%
Indice di Indebitamento	19,004%	18,927%	0,077%
Indebitamento Corrente	3,699%	3,566%	0,133%
Indebitamento a Lungo	15,305%	15,362%	-0,057%
Capitale Circolante Netto	412.579	307.767	104.812
Margine Tesoreria	412.579	307.767	104.812
Posizione Finanziaria Netta	-307.182	-298.303	-8.879

**Commento indici economici**

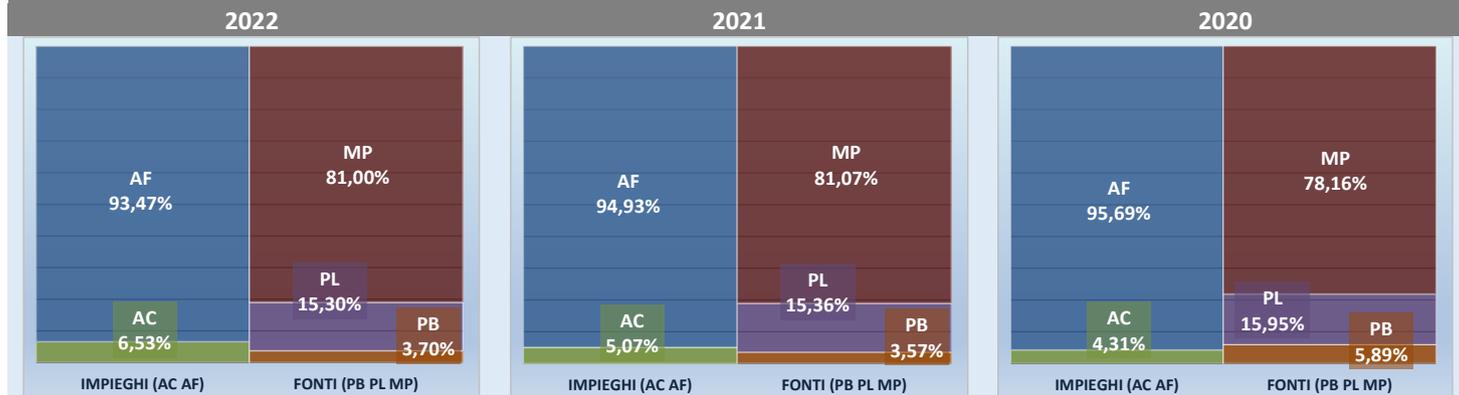
**ROE: 0,996%** – Confrontato con il parametro di riferimento non risulterebbe soddisfacente. Tuttavia, considerando che la Società sta attraversando una fase di riassetto organizzativo e di gestione delle attività, potrà essere meglio valutato il prossimo esercizio.

**ROI: 1,342%** – Valgono le medesime considerazioni di cui sopra.

**ROS: 7,464%** – Valore positivo che indica capacità da parte dell'azienda di generare redditività.



## Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La situazione patrimoniale risente della particolare attività svolta dalla Società: l'attivo fisso è costituito dal valore di rivalutazione degli immobili secondo la stima fatta da Praxi in data 19.10.2020, rivalutazione che non ha interessato i beni oggetto del progetto di scissione attuato nel 2022. Tale attivo rappresenta quasi il 94% degli "impieghi" e risulta finanziato interamente dai mezzi propri e dalle passività a medio lungo. Ad ogni modo la situazione patrimoniale e finanziaria del 2022 (anche rispetto a quella dei precedenti due anni) può dirsi in equilibrio in quanto vi è comunque un margine positivo tra l'attivo circolante e le passività a breve.

**Personale**

La struttura organizzativa della Società si compone al 31.12.2022 di 7 unità (7 in media nel corso del 2022) gestite dall'Amministratore Unico. Figurano n. 1 centralinista telefonica, n. 2 portieri d'azienda, n. 1 responsabile amministrativa, n. 1 segretaria, n. 1 architetto e n. 1 geometra. Il CCNL adottato è quello del terziario.

Di seguito tabella con la distribuzione del personale per qualifiche:

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	0	0	0	0
Impiegati	0	5	5	0	5
Operai	0	2	2	0	2
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

Il costo medio per dipendente ammonta a € 49.315,57.

Il costo medio per qualifica è rappresentato nella seguente tabella, dover si evince che la spesa media degli impiegati supera quella degli operai:

Qualifica	Costo Anno 2022	Unità medie	Costo medio
Dirigenti	0,00	0	0,00
Quadri	0,00	0	0,00
Impiegati	273.374,24	5	54.674,85
Operai	71.834,76	2	35.917,38
<b>TOTALE</b>	<b>345.0209,00</b>	<b>7</b>	<b>49.315,57</b>

**Programma valutazione rischio crisi aziendale**

La Relazione sul governo societario, documento obbligatorio che accompagna il bilancio di esercizio previsto dall'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 175/2016, approvata dalla Società è stata redatta seguendo le linee guida trasmesse dal Comune



di Pisa con nota prot. 20107 del 15.02.2023, ed include il “Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale” di cui si riporta una breve analisi.

Indicatori extracontabili. Il punteggio attribuito per l’anno 2022 è pari a 2,43 (il rischio massimo è pari a 10) cui influisce, in particolar modo, l’eventuale rischio di non raggiungere gli obiettivi fissati dal socio, nonché il contenimento delle spese di funzionamento. Ad ogni modo l’Amministratore Unico relaziona che per evitare tali rischi applica un costante monitoraggio dei costi di funzionamento.

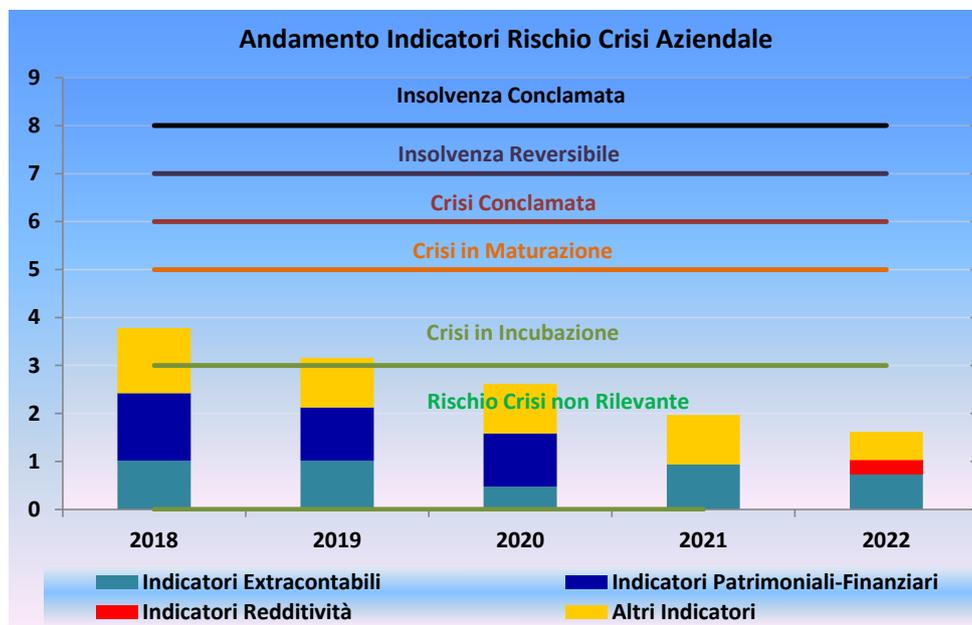
Indicatori patrimoniali-finanziari. Si rileva un punteggio pari a 0 in quanto tutti gli indicatori rientrano nei limiti prefissati.

Indicatori di redditività. Il punteggio presentato dalla Patrimonio Pisa per l’anno 2022 è di 3 (con un massimo di 10). È il primo anno, dal 2018, che detti indicatori sono maggiori di zero. A quanto conseguito nel 2022 ha influito il ROE, identico al valore soglia minimo, ma soprattutto l’EVA, risultato negativo.

Altri indicatori di derivazione contabile. Si rileva un valore di 1,95, in miglioramento rispetto agli anni precedenti. Al risultato ha influito il costo medio del personale, superiore rispetto al limite stabilito.

Analisi complessiva. Il dato finale riporta un valore che nel 2022 è sotto la soglia minima, pertanto non vi sono rischi rilevati ma l’organo amministrativo è comunque tenuto a verificare annualmente il rischio di crisi aziendale.

Di seguito il grafico con l’andamento del valore complessivo di rischio, con il “peso” di ciascuna componente.



**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**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	-73.371	4.466	-3.289.248	-1.350.758	-1.348.162
Risultato Esercizio	-51.031	-68.906	85.973	-1.938.490	-2.595
Valore Patrimonio Netto	-4.402	46.628	-3.083.275	-3.169.248	-1.230.757

**Dipendenti**

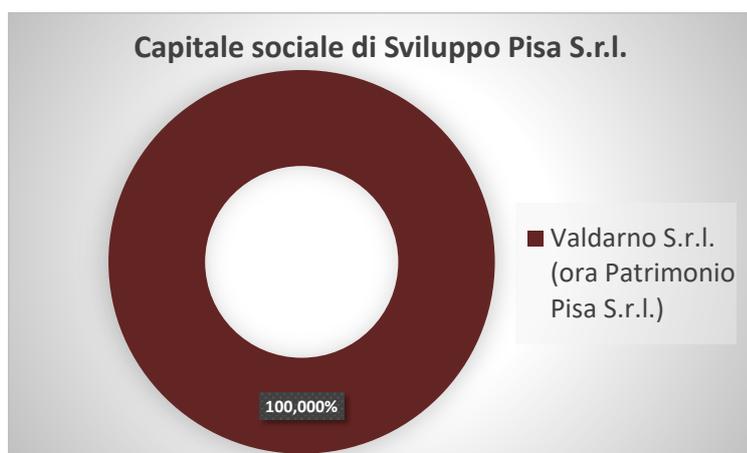
La società non ha dipendenti

**Organo amministrativo**

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

**Organo di controllo**

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

**Capitale sociale**

Socio	Part.
Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa 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. È 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.

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

Con atto del 01.08.2022 rep. 1014, racc. 884 rogato dal notaio Margherita Caccetta in Cascina, è stato effettuato il passaggio di proprietà della società.

La fusione per incorporazione di Sviluppo Pisa S.r.l. in Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.), già approvata nell'Assemblea del 20.06.2022, è divenuta effettiva dal 01.02.2023.

### Breve analisi bilancio 2022

Il bilancio 2022 della Sviluppo Pisa è l'ultimo approvato in quanto la Società è stata estinta con la fusione per incorporazione in Valdarno S.r.l. (ora Patrimonio Pisa S.r.l.) in data 01.02.2023.

Emerge per il 2022 una perdita di esercizio di € 51.031 (nel 2021 era di € 68.906) dovuta alla contabilizzazione degli interessi passivi per € 132.214 relativi alla valorizzazione, secondo il criterio del costo ammortizzato, del debito verso Pisamo S.r.l. originariamente di € 8.039.058. Detto debito pertanto è stato iscritto in bilancio per € 7.202.463 con contropartita, dato il minor valore, nella riserva da "deemed contribution" per € 968.809.

Se non ci fosse stata la contabilizzazione di detti interessi passivi, la Società avrebbe realizzato utili, secondo quanto relazione il liquidatore, per € 81.183.

Il patrimonio netto risulta negativo per € 4.402, a causa delle perdite pregresse realizzate tra il 2019 ed il 2021.

L'attivo è composto quasi interamente dal valore degli immobili realizzati dalla Società, ancora non venduti, e pertanto inseriti nella voce "magazzino" per un importo di € 8,04 mln.

Nel corso del 2022 si sono registrati ricavi per € 0,24 mln di locazioni.

Per sostenere il proprio fabbisogno di liquidità, anche in relazione agli investimenti immobiliari da realizzare, Sviluppo Pisa S.r.l. è ricorso nel tempo a finanziamenti verso banche che si sono ridotti nel tempo: al 31.12.2022 ammontano a € 1,1 mln di cui € 0,81 mln scadente oltre l'esercizio.



## **SOCIETÀ CHE SVOLGONO SERVIZI DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE (SIEG)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116
Riserve	233.620.284	203.000.524	171.158.265	145.881.407	115.415.444
Risultato Esercizio	28.159.624	26.316.985	30.598.791	27.873.819	30.605.391
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>271.733.024</b>	<b>239.270.625</b>	<b>211.710.172</b>	<b>183.708.342</b>	<b>155.973.951</b>

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Numero medio dipendenti</b>	<b>447</b>	<b>426</b>	<b>419</b>	<b>418</b>	<b>406</b>
Costo del Personale	24.071.763	22.699.846	22.113.456	22.325.711	21.619.738
Costo medio dipendenti	53.851,82	53.286,02	52.776,74	53.410,79	53.410,79

*Nel numero medio di personale è compreso quello in somministrazione che al 31.12.2022 risultava composto da 3 unità.*

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Giuseppe Sardu	Pubblica	48.600,00	48.600,00
Vice Presidente	Giancarlo Faenzi	Pubblica	13.200,00	13.200,00
Amministratore Delegato	Trolese Fabio (1)	Privata	42.400,00	42.400,00
Consigliere	Francesca Menabuoni (2)	Privata	7.200,00	7.200,00
Consigliere	Andrea De Caterini (1)	Privata	7.200,00	7.200,00
Consigliere	Piero Ferrari	Privata	7.200,00	7.200,00
Consigliere	Laura Meoli (1)	Pubblica	7.200,00	7.200,00
Consigliere	Giovanni Guidi	Privata	7.200,00	7.200,00
Consigliere	Antonio Bertolucci	Pubblica	7.200,00	7.200,00
Consigliere	Mauro Alfieri (3)	Privata	—	2.400,00
<i>Totale complessivo dell'anno (incluse spese non specificate)</i>			<i>269.552,00</i>	<i>264.554,00</i>

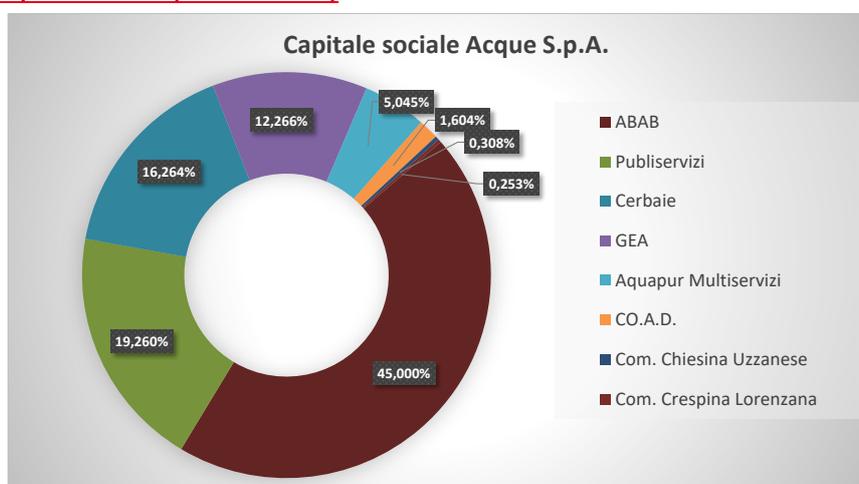
**In carica fino ad approvazione bilancio 2022**

*(1) In carica dal 24.06.2020 – (2) In carica dal 28.04.2021 – (3) In carica dal 09.10.2020 al 27.04.2021, compenso parametrato al periodo di carica.*

*I compensi riportati sono quelli spettanti deliberati dall'Assemblea del 24.06.2020. La Società relaziona che sono stati erogati, oltre allo spettante, compensi variabili legati ai risultati raggiunti: detti compensi ammontano a € 134.200,00 per l'anno 2022.*

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Alberto Lang	Pubblica	22.500,00	22.500,00
Sindaco effettivo	Alessandro Torcini	Pubblica	15.000,00	15.000,00
Sindaco effettivo	Luciano Baielli (1)	Privata	15.000,00	15.000,00
<b>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</b>			<b>54.600,00</b>	<b>54.600,00</b>
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022</b>				
Società di Revisione	KPMG S.p.A. (2)	Assembleare	—	69.517,00
Società di Revisione	ERNST & YOUNG S.p.A. (2)	Assembleare	74.490,00	—
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024</b>				
<i>(1) In carica dal 24.06.2020 – (2) Con Assemblea del 22.04.2022 è stato affidato l'incarico di Revisore Legale alla ERNST &amp; YOUNG S.p.A..</i>				

**Capitale sociale (al 31.12.2022)**

Socio	Part.
ABAB	45,00%
<b>Soci Privati</b>	<b>45,00%</b>
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%
<b>Soci Pubblici</b>	<b>55,00%</b>

**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)<sup>10</sup> 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 depurazione<sup>11</sup>.

<sup>10</sup> 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.

<sup>11</sup> Fonte: <http://www.acque.net/profilo-e-missione>.



**L'attività svolta e i rapporti con il Comune**

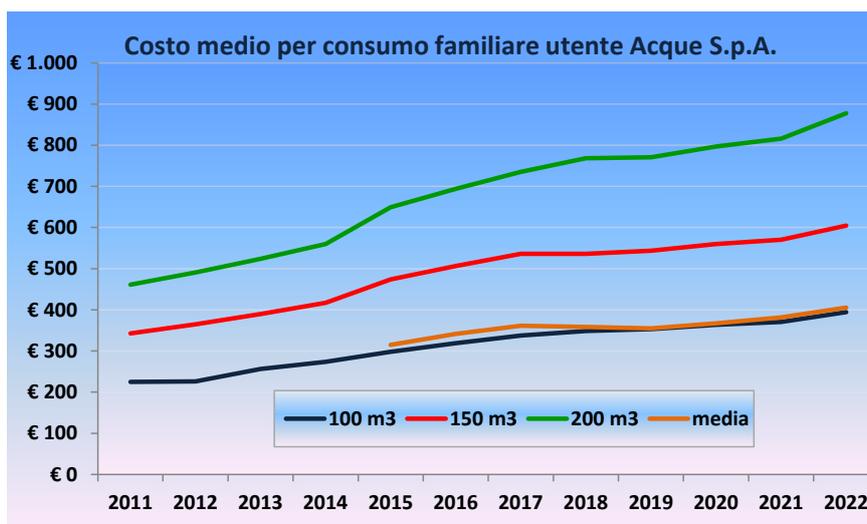
L'AIT ha esteso l'affidamento del servizio idrico integrato ad Acque S.p.A., per l'area denominata "Basso Valdarno", dal 2026 a tutto il 2031, con una previsione di ulteriori investimenti per circa € 962 mln per il periodo 2018-2031.

Nel corso del 2022 gli investimenti realizzati, come si evince dalla seguente tabella, ammontano a € 82,2 mln.

**Riepilogo generale investimenti al 31.12.2022 in euro**

Servizio	2002-2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	21 anni
Acquedotto	344.823.469	27.663.560	29.404.444	45.784.645	62.734.861	49.258.897	38.735.408	598.527.746
Depurazione	131.520.762	8.362.502	8.459.818	8.223.229	10.764.821	10.476.176	8.413.888	186.223.572
Fognatura	110.693.741	8.947.356	9.495.538	13.183.614	16.922.121	28.371.122	28.317.543	215.928.668
Generali	61.489.847	6.926.829	4.379.295	5.855.935	5.550.980	5.329.818	4.533.675	93.943.917
All. Acquedotto	33.270.032	1.413.626	1.468.753	1.112.219	737.839	1.132.388	1.565.636	40.700.559
All. Fognatura	14.029.459	490.769	470.063	439.225	290.362	494.531	647.245	16.861.654
<b>Totali</b>	<b>695.827.310</b>	<b>53.804.642</b>	<b>53.677.911</b>	<b>74.598.867</b>	<b>96.821.214</b>	<b>95.062.932</b>	<b>82.213.396</b>	<b>1.152.186.115</b>

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 6,61% nel 2022. Nel grafico seguente si rileva la crescita delle tariffe per consumo familiare, secondo gli standard previsti dalle Autorità (ARERA e AIT). In arancio è rappresentato il costo medio complessivo familiare, di cui sono disponibili solo i valori dal 2015: si evidenzia che tale media si avvicina molto a quella dei consumi per 100 m<sup>3</sup>.



	Dati ultimi 8 anni			
	100 m <sup>3</sup>	150 m <sup>3</sup>	200 m <sup>3</sup>	Media
2015	298,26	473,78	649,30	315,16
2016	318,98	506,66	694,34	341,50
2017	337,63	536,32	735,01	361,47
2018	348,40	536,35	768,15	358,55
2019	353,24	543,61	770,83	355,08
2020	363,86	559,79	797,11	367,39
2021	370,90	570,63	815,93	381,71
2022	394,38	604,76	877,35	405,41

**Eventi societari**

Con Assemblea del 22.04.2022 è stata nominata, quale Società di Revisione, la Ernst & Young S.p.A. in luogo della KPMG S.p.A., l'incarico ha scadenza con l'approvazione del bilancio di esercizio 2024,

È intenzione dei soci pubblici di trasformare Acque S.p.A. in società *in house* per la gestione del Servizio Idrico Integrato a livello di Ambito. È in questa ottica che il Comune di Pisa ha approvato con Delibera C.C. n. 43 del 20.09.2021 il "Progetto di ripubblicizzazione di Acque S.p.A. mediante l'acquisizione dell'intero capitale sociale e trasformazione della società secondo il modello *in house*". Per maggiori informazioni si rinvia all'analisi di Acque2o S.p.A., società appositamente costituita ai fini della realizzazione di tale progetto.

Acque S.p.A. è subentrata nella gestione del S.I.I. nei comuni precedentemente gestiti da Acque Toscane S.p.A. (Fiesole, Montecatini Terme e Ponte Buggianese) con acquisizione del ramo di impresa effettivo dal 01.01.2022.

In data Acque S.p.A. ha acquisito l'1% delle quote di Ingegnerie Toscane S.r.l., aumentando, di conseguenza, la propria partecipazione in detta società.



In data 15.11.2022 il CdA ha approvato il progetto di fusione per incorporazione di Acque Servizi S.r.l. in Acque S.p.A.: l'incorporata è interamente partecipata con l'incorporante e nel corso del 2023 dovrà essere approvato il progetto di fusione da entrambe le Assemblee straordinarie.

Con effetto dal 01.02.2023, Publiservizi S.r.l., socia di Acque S.p.A. al 19,26%, è stata fusa per incorporazione in Alia Servizi Ambientali S.p.A..

### Mantenimento della partecipazione

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

Nei successivi Piani ordinari ex art. 20 del D.Lgs. 175/2016, approvati da ultimo con Delibera C.C. n. 65 del 29.11.2022, è stato ulteriormente confermato il mantenimento della Società.

### Bilancio riclassificato

Acque S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>643.479.330</b>	<b>612.343.844</b>	<b>31.135.486</b>	<b>5,085%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	535.980.636	524.247.022	11.733.614	2,238%
Immobilizzazioni immateriali	251.475.942	241.374.885	10.101.057	4,185%
Immobilizzazioni materiali	268.534.178	255.482.040	13.052.138	5,109%
Immobilizzazioni finanziarie	15.970.516	27.390.097	-11.419.581	-41,692%
Attivo circolante	107.498.694	88.096.822	19.401.872	22,023%
Rimanenze	3.592.455	3.394.831	197.624	5,821%
Liquidità Differite	94.097.391	81.738.029	12.359.362	15,121%
Liquidità Immediate	9.808.848	2.963.962	6.844.886	230,937%
<b>Passivo</b>	<b>643.479.330</b>	<b>612.343.844</b>	<b>31.135.486</b>	<b>5,085%</b>
Patrimonio netto	271.733.024	239.270.625	32.462.399	13,567%
Passività a Lungo (Consolidate)	88.199.824	278.597.513	-190.397.689	-68,341%
Passività a Breve (Correnti)	283.546.482	94.475.706	189.070.776	200,126%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	181.198.864	176.623.073	4.575.791	2,591%
Costi della produzione	-145.133.000	-145.531.268	398.268	-0,274%
Consumo di Materie	-4.416.668	-4.737.930	321.262	-6,781%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	176.782.196	171.885.143	4.897.053	2,849%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-52.228.976	-60.054.945	7.825.969	-13,031%
Valore Aggiunto	124.553.220	111.830.198	12.723.022	11,377%
Spese per il Personale	-24.071.763	-22.699.846	-1.371.917	6,044%
Margine Operativo Lordo	100.481.457	89.130.352	11.351.105	12,735%
Ammortamenti	-64.415.593	-58.038.547	-6.377.046	10,988%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>36.065.864</b>	<b>31.091.805</b>	<b>4.974.059</b>	<b>15,998%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-94.599	2.093.471	-2.188.070	-104,519%
Proventi Finanziari	5.088.193	6.938.495	-1.850.302	-26,667%
Oneri Finanziari	-5.182.792	-4.845.024	-337.768	6,971%
Saldo Gestione Straordinaria	1.505.761	1.017.596	488.165	47,972%
Proventi Straordinari	1.529.913	1.090.031	439.882	40,355%
Oneri Straordinari	-24.152	-72.435	48.283	-66,657%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>37.477.026</b>	<b>34.202.872</b>	<b>3.274.154</b>	<b>9,573%</b>
Imposte dell'esercizio	-9.317.402	-7.885.887	-1.431.515	18,153%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>28.159.624</b>	<b>26.316.985</b>	<b>1.842.639</b>	<b>7,002%</b>

## Analisi bilancio 2022

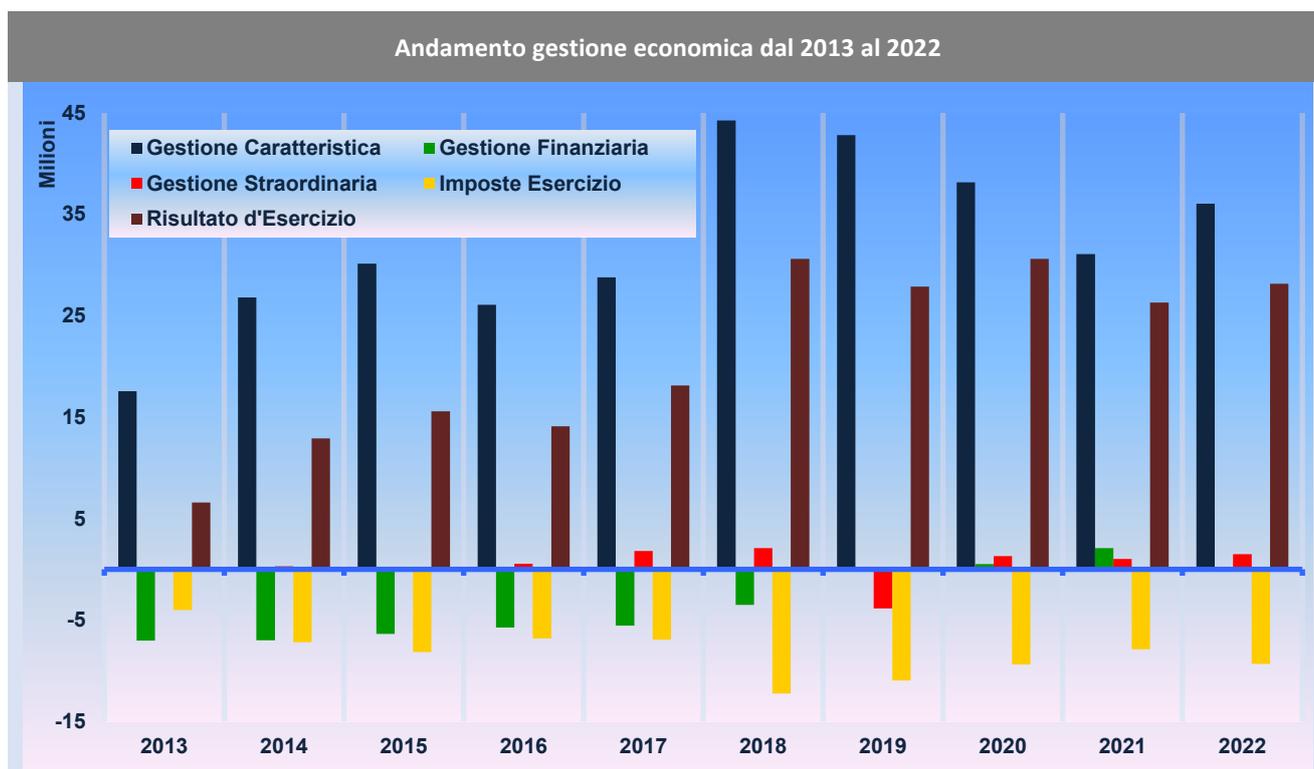
### Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica del 2022 si è chiusa in positivo, con un utile pari a € 28.159.624. Rispetto al 2021 si rileva un aumento di € 1,84 mln pari al 7%.

Le imposte sul reddito dell'esercizio 2022 ammontano a € 9.317.402.

IL CDA HA PROPOSTO AI SOCI DI DESTINARE L'INTERO UTILE CONSEGUITO NEL 2022 A RISERVA POICHÉ IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO STIPULATO CON LE BANCHE PREVEDE VINCOLI NELLA DISTRIBUZIONE DEI DIVIDENDI.

ALLA DATA DELLA PRESENTE RELAZIONE IL BILANCIO DI ESERCIZIO 2022 NON RISULTA APPROVATO DALL'ASSEMBLEA DEI SOCI. LA PRESENTE ANALISI È STATA EFFETTUATA SULLA BASE DEL BILANCIO APPROVATO DAL CDA CON LA RELAZIONI DEL COLLEGIO SINDACALE E DEL REVISORE LEGALE.



### Commento singole gestioni economiche

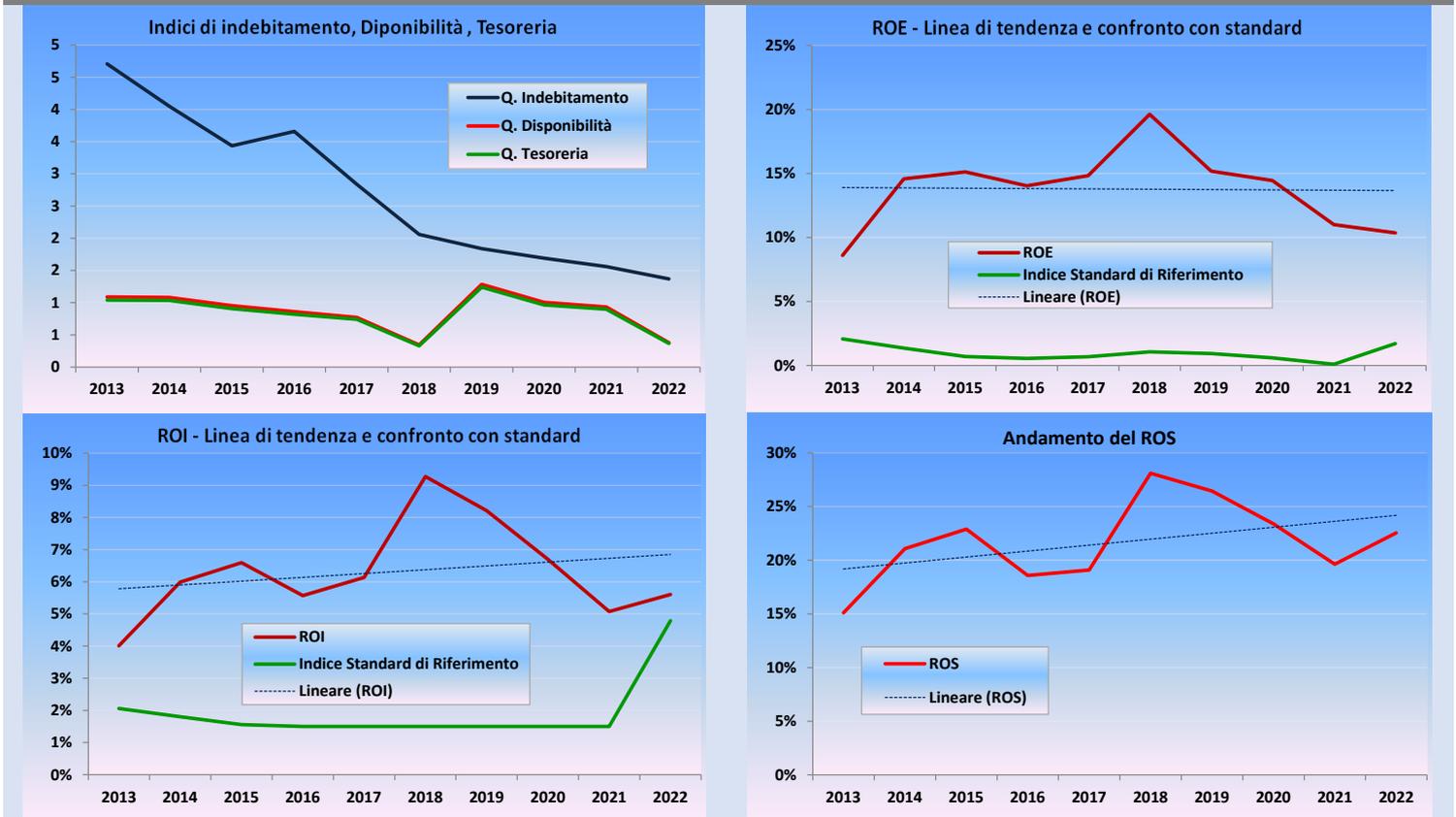
**Gestione Caratteristica: positiva** – Si registra un aumento del saldo di € 4,97 mln rispetto al 2021 (+16%) per effetto, in particolare, di maggiori ricavi da tariffa (€ 1,57 mln, +1%) e maggiori ricavi da riversamento di contributi (quota competenza dell'anno dei contributi in conto investimenti riscotati in esercizi precedenti, € 2 mln, +59,5%). I costi sono rimasti invariati nel complesso, ma la loro struttura si è modificata con un incremento del costo del personale (€ 1,371 mln, +6%) e degli ammortamenti (€ 6,4 mln, +11%), ma con il contenimento delle spese per servizi (€ 7,8 mln, -13%).

**Gestione Finanziaria: negativa** – Saldo negativo ma non rilevante ai fini del risultato economico in quanto gli interessi passivi sostenuti per i finanziamenti per circa € 5,1 mln sono coperti dalla riscossione di dividendi per € 4,4 mln e da interessi attivi sui crediti commerciali per € 0,7 mln.

**Gestione Straordinaria: positiva** – Risultano proventi per € 1,5 mln e oneri per € 24 mila dovuti principalmente a rettifiche di partite per costi di anni precedenti derivanti da processi di stima.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	10,363%	10,999%	-0,636%
ROI	5,605%	5,078%	0,527%
ROS	22,540%	19,624%	2,916%
ROD	1,394%	1,299%	0,095%
Autonomia Finanziaria	42,229%	39,075%	3,154%
Indice di Indebitamento	57,771%	60,925%	-3,154%
Indebitamento Corrente	44,065%	15,429%	28,636%
Indebitamento a Lungo	13,707%	45,497%	-31,790%
Capitale Circolante Netto	-176.047.788	-6.378.884	-169.668.904
Margine Tesoreria	-179.640.243	-9.773.715	-169.866.528
Posizione Finanziaria Netta	-273.737.634	-91.511.744	-182.225.890

**Commento indici economici**

**ROE: 10,363%** – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un’alta redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 5,605%** – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2022 remunera in maniera soddisfacente il capitale investito.

**ROS: 22,540%** – Evidenzia il mantenimento di una redditività dei servizi offerti molto alta.



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Si rilevano ancora difficoltà nella riscossione di crediti verso gli utenti, dato che il relativo fondo di svalutazione è aumentato di € 2,7 mln (+13,64%) ed ammonta a complessivi € 27,88 mln. Inoltre i crediti verso i clienti tendono ad aumentare nel tempo.

L'indebitamento verso i fornitori si è ridotto di circa € 5,6 mln (-13,37%), così come quello verso controllate per € 4,3 mln (-26,54%) e collegate per € 5,97 mln (-30,5%). Risultano altresì disponibilità liquide per € 9,8 mln.

Tuttavia l'indebitamento verso banche è aumentato di € 5,75 mln (+2,85%) ed € 204,8 mln (ovvero il 98,78% del totale) rappresenta il debito verso banche con scadenza entro 12 mesi. Tale situazione può essere valutata positivamente nella misura in cui la società sia in grado di estendere il finanziamento: a fine 2022, stando a quanto dichiarato dal CdA nella Nota Integrativa, sono iniziate le trattative per l'operazione di "rifi naziamento", tramite advisor, per complessivi 225 mln da restituire in 7 anni.

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

	INDEBITAMENTO VERSO BANCHE										
	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Debiti v/Banche per Mutui	207.348.980	201.594.930	197.930.718	197.494.763	167.740.374	175.360.108	193.664.660	207.581.466	215.913.740	218.000.000	212.000.000
Oneri Bancari	5.091.029	4.784.464	4.637.689	4.495.506	6.739.332	7.520.179	8.222.891	8.500.674	8.844.397	8.941.599	8.980.383
Valore Mercato Derivati	-3.150.380	-1.152.395	-2.395.863	-2.354.637	-10.148.000	-14.094.644	-19.927.929	-25.815.908	-31.806.047	-25.377.486	-33.927.905
Incidenza Mutui	32,22%	32,92%	34,74%	37,89%	35,15%	37,37%	41,35%	45,42%	48,26%	49,79%	48,33%

**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 31.12.2022, 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 48,17% 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.

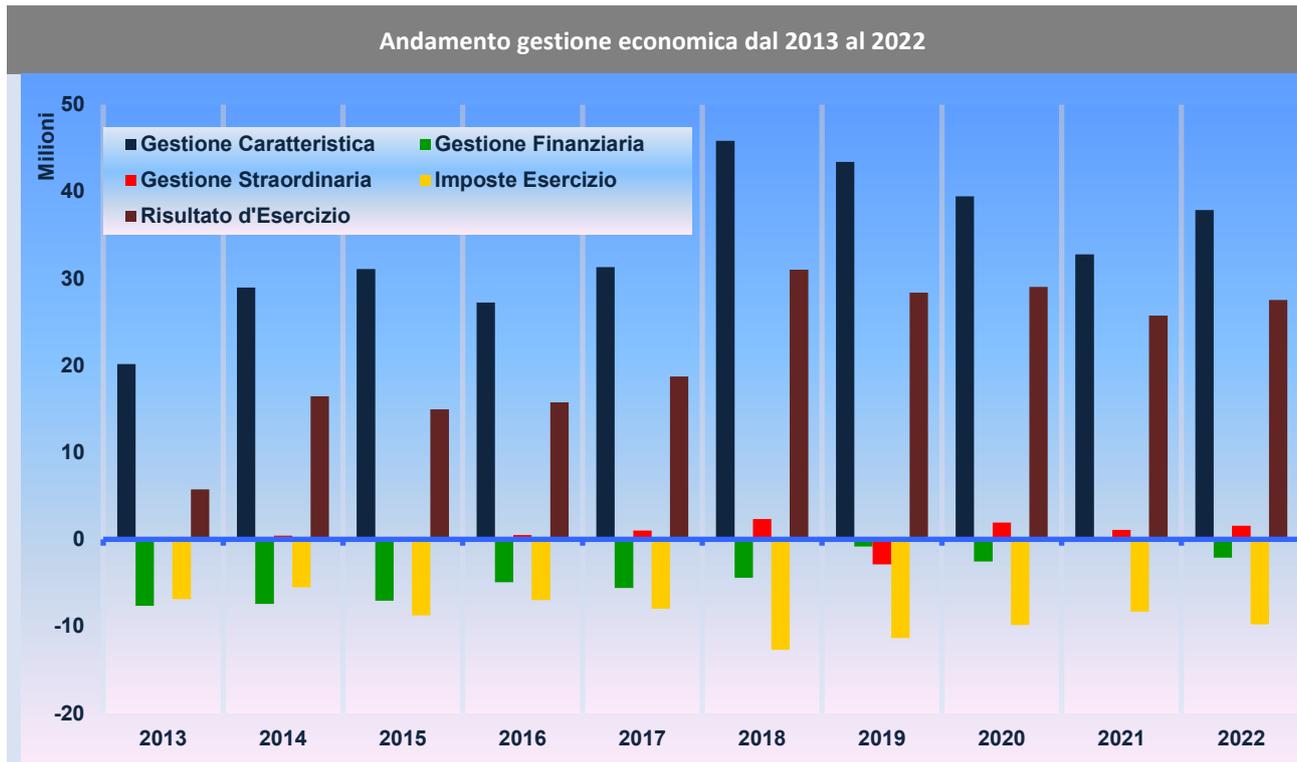
Nella composizione del Gruppo non vi sono state modifiche rispetto agli anni precedenti.

**Bilancio consolidato riclassificato**

<b>Gruppo Acque S.p.A. - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>640.984.505</b>	<b>608.595.890</b>	<b>32.388.615</b>	<b>5,322%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	527.639.990	515.858.433	11.781.557	2,284%
Immobilizzazioni immateriali	249.071.710	238.414.529	10.657.181	4,470%
Immobilizzazioni materiali	261.956.476	248.337.029	13.619.447	5,484%
Immobilizzazioni finanziarie	16.611.804	29.106.875	-12.495.071	-42,928%
Attivo circolante	113.344.515	92.737.457	20.607.058	22,221%
Rimanenze	4.522.389	4.799.087	-276.698	-5,766%
Liquidità Differite	96.965.192	84.286.771	12.678.421	15,042%
Liquidità Immediate	11.856.934	3.651.599	8.205.335	224,705%
<b>Passivo</b>	<b>640.984.505</b>	<b>608.595.890</b>	<b>32.388.615</b>	<b>5,322%</b>
Patrimonio netto	273.338.961	241.492.211	31.846.750	13,187%
Patrimonio Netto di Gruppo	273.338.961	241.492.211	31.846.750	13,187%
Patrimonio Netto di Terzi	0	0	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	90.397.228	280.491.241	-190.094.013	-67,772%
Passività a Breve (Correnti)	277.248.316	86.612.438	190.635.878	220,102%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	195.406.132	191.570.433	3.835.699	2,002%
Costi della produzione	-157.518.589	-158.780.635	1.262.046	-0,795%
Consumo di Materie	-9.871.165	-9.540.081	-331.084	3,470%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	185.534.967	182.030.352	3.504.615	1,925%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-53.468.435	-62.741.948	9.273.513	-14,780%
Valore Aggiunto	132.066.532	119.288.404	12.778.128	10,712%
Spese per il Personale	-31.279.934	-29.800.798	-1.479.136	4,963%
Margine Operativo Lordo	100.786.598	89.487.606	11.298.992	12,626%
Ammortamenti	-62.899.055	-56.697.808	-6.201.247	10,937%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>37.887.543</b>	<b>32.789.798</b>	<b>5.097.745</b>	<b>15,547%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-2.101.571	223.726	-2.325.297	-1039,350%
Proventi Finanziari	3.142.091	5.097.854	-1.955.763	-38,364%
Oneri Finanziari	-5.243.662	-4.874.128	-369.534	7,582%
Saldo Gestione Straordinaria	1.556.818	1.060.446	496.372	46,808%
Proventi Straordinari	1.582.028	1.127.821	454.207	40,273%
Oneri Straordinari	-25.210	-67.375	42.165	-62,583%
Risultato Esercizio Lordo	37.342.790	34.073.970	3.268.820	9,593%
Imposte dell'esercizio	-9.798.815	-8.329.440	-1.469.375	17,641%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>27.543.975</b>	<b>25.744.530</b>	<b>1.799.445</b>	<b>6,990%</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	27.543.975	25.744.530	1.799.445	6,990%

**Analisi Bilancio consolidato 2022****Risultato di esercizio – Utile**

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO AMMONTA A € 27.543.975, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI.



#### Commento singole gestioni economiche

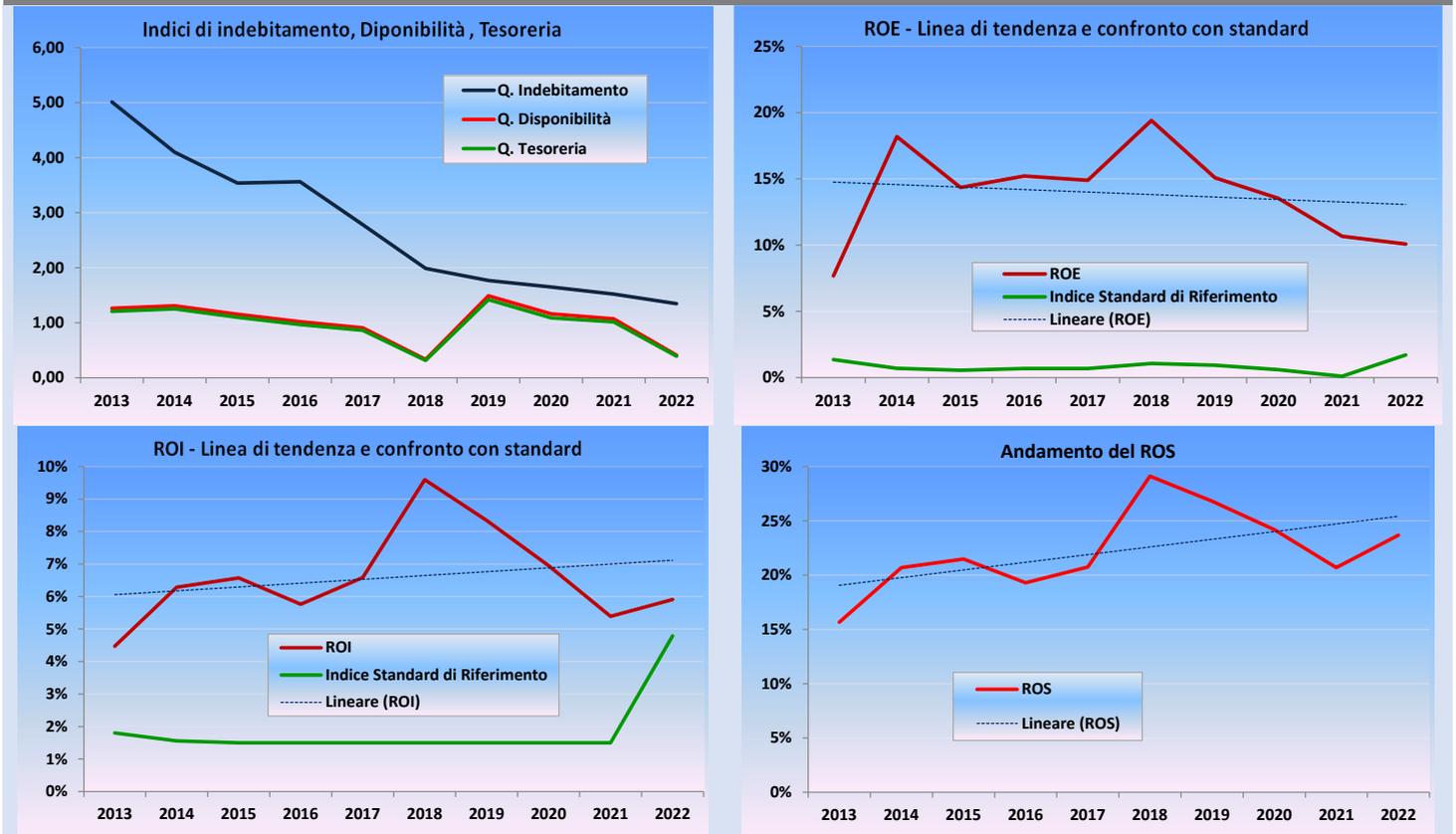
**Gestione Caratteristica: positiva** – Risente del risultato conseguito dalla Capogruppo, l'incidenza della controllata non è particolarmente rilevante.

**Gestione Finanziaria: negativa** – Figurano in particolare gli interessi passivi verso banche per € 5,13 mln, parzialmente compensati dalla rivalutazione delle partecipazioni in Società consolidate con il metodo del patrimonio netto per € 2,14 mln) dagli interessi attivi (€ 0,7 mln) e dai dividendi riscossi (€ 0,288 mln).

**Gestione Straordinaria: positiva** – Si sono registrate principalmente rettifiche positive di costi riferiti a precedenti anni e derivanti da processi di stima per € 1,5 mln.



## Principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2021	2020	Variazioni
ROE	10,077%	10,661%	-0,584%
ROI	5,911%	5,388%	0,523%
ROS	23,679%	20,694%	2,985%
ROD	1,426%	1,328%	0,099%
Autonomia Finanziaria	42,644%	39,680%	2,963%
Indice di Indebitamento	57,356%	60,320%	-2,963%
Indebitamento Corrente	43,254%	14,232%	29,022%
Indebitamento a Lungo	14,103%	46,088%	-31,985%
Capitale Circolante Netto	-163.903.801	6.125.019	-170.028.820
Margine di Tesoreria	-168.426.190	1.325.932	-169.752.122
Posizione Finanziaria Netta	-265.391.382	-82.960.839	-182.430.543

**Commento indici economici**

**ROE: 10,077%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia alta redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 5,911%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2022 remunera in maniera soddisfacente il capitale investito.

**ROS: 23,679%** - Evidenzia il mantenimento di una redditività delle vendite alta.

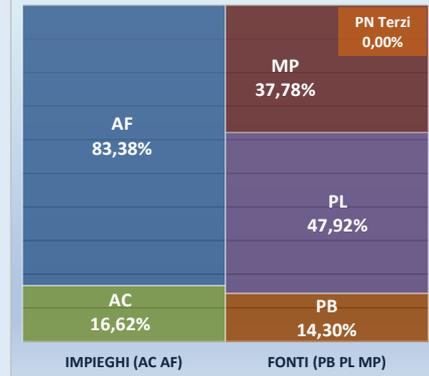
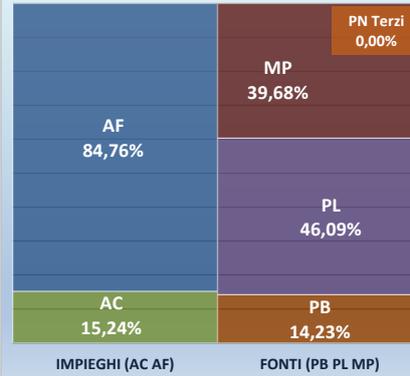
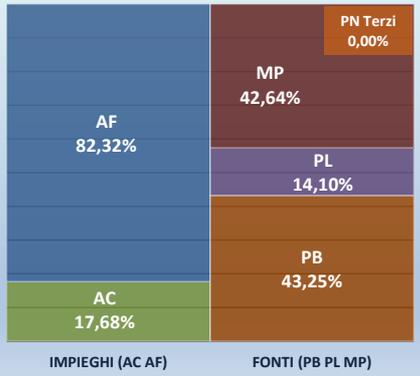


Stato Patrimoniale Percentualizzato

2022

2021

2020



**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La struttura patrimoniale presenta indebitamento a breve verso banche per € 204,8 mln e incremento dei crediti commerciali (+1 mln, 1,13%) di cui ogni anno viene incrementato il relativo fondo svalutazione (+€ 2,7 mln, +10,62%), pertanto non vi sarebbe equilibrio patrimoniale e finanziario salvo la controllante non riesca a “rifinanziare” il debito contratto verso le banche come dichiarato dal CdA nella Nota Integrativa.

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

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



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

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	1.290.374	1.152.746	1.065.469	926.941	885.470
Risultato Esercizio	41.499	237.627	87.277	138.528	111.470
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>1.451.873</b>	<b>1.510.373</b>	<b>1.272.746</b>	<b>1.185.469</b>	<b>1.116.940</b>

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	52,80 (1)	59,00	56,00	68,00	61,00
Costo del Personale	2.398.117,00	2.293.605,00	2.281.972,00	2.630.765,00	2.622.585,00
Costo medio dipendenti	45.415,82	38.874,66	40.749,50	38.687,72	42.993,20

(1) Il dato è stato calcolato dall'Ufficio Partecipazioni in quanto la Società riporta le unità presenti al 31.12.2022.

**Organo amministrativo**

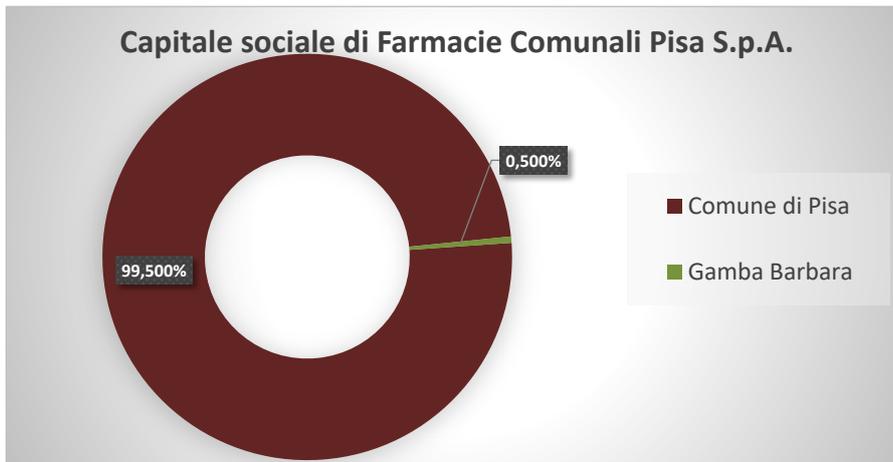
Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Amministratore Unico	Andrea Porcaro D'Ambrosio (1)	Assembleare	Tutti i soci	48.000,00	48.000,00	48.000,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				49.466,40	49.466,40	49.466,40
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023</b>						

(1) In carica dal 27.12.2018, confermato con Assemblea del 21.06.2021 fino ad approvazione bilancio 2023.

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2022	Compenso 2021 (4)	Compenso 2020
Presidente	Stefania Agrelli (1)	6.000,00	3.375,00	—
Sindaco effettivo	Lara Lupi (1)	4.500,00	2.475,00	—
Sindaco effettivo	Francesco Morelli (1)	4.500,00	2.475,00	—
Presidente	Roberto Dell'Omodarme (2)	—	3.375,00	6.750,00
Sindaco effettivo	Joselito Lagonegro (2)	—	2.475,00	4.950,00
Sindaco effettivo	Roberta Vaselli (2)	—	2.475,00	4.950,00
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		15.557,00	16.927,00	17.316,00
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023</b>				
Società di Revisione	Crowe Bompani S.p.A. (3)	5.000,00	5.500,00	6.600,00
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023</b>				

(1) In carica dal 21.06.2021. (2) In carica fino al 20.06.2021. (3) In carica dal 27.12.2018, rinnovato con Assemblea del 19.10.2021. (4) Compensi calcolati sulla base della durata dell'incarico.

**Capitale sociale (al 31.12.2022)**

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

**La gestione delle Farmacie Comunali**

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

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

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

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

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

A seguito della cessazione dall'attività lavorativa di alcuni soci-farmacisti, il Comune di Pisa, acquistando le rispettive azioni, è divenuto proprietario del 99,00% del capitale sociale. Dal 23.02.2021 la partecipazione è aumentata al 99,50% per effetto dell'acquisto delle azioni precedentemente detenute dal dott. Francesco Pasca.

**Attività svolta e rapporti con il Comune**

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

Sede legale	Via C. Battisti, 53
Farmacia Comunale n. 1	Via Pardi, 3 (San Giusto)
Farmacia Comunale n. 2	Via XXIV Maggio, 63 (Porta a Lucca)
Farmacia Comunale n. 3	Via Battelli, 17 (Don Bosco)
Farmacia Comunale n. 4	Piazzale Donatello, 16 (CEP)
Farmacia Comunale n. 5	Via Niccolini, 6/A (Duomo)
Farmacia Comunale n. 6	Piazzale d'Ascanio, 1 (Aeroporto)



Risulta intrapresa dalla società anche la seguente attività:

<b>Parafarmacia</b>	<b>Via del Tirreno, 353 (Calambrone, Centro Eliopoli)</b>
---------------------	---

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

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

Il contratto di servizio stipulato tra Comune di Pisa e Farmacie Comunali S.p.A., e vigente nel 2022, aveva per oggetto la "gestione delle farmacie di cui il Comune è titolare" (art. 2); erano previsti "eventuali servizi accessori o complementari o comunque connessi all'oggetto del contratto" (art. 5, c. 3).

In data 30.06.2023 è stato siglato il nuovo contratto di servizio tra la Società ed il Comune, atto rep. 56225, fasc. 1108, ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa, con il quale è affidato direttamente a FARMACIE, in regime *in house*, il servizio di gestione delle n. 6 farmacie comunali, "applicandosi il combinato disposto dell'art. 9, comma 1, lett. d), della legge 2 aprile 1968 n. 475 nonché dell'art. 5, commi 1 e 2, e dell'art. 192 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50" art. 2, c. 2, nuovo Contratto). Detto servizio, che ha natura di servizio pubblico (art. 4, nuovo Contratto), comporta il pagamento al Comune di un canone annuo da parte della Società sottoposta al controllo analogo dell'Ente con i relativi obblighi e vincoli tipici delle "in house".

### Eventi societari

Nel corso del 2022 non vi sono stati eventi societari di rilievo, ma nei primi mesi del 2023 è stata modificato lo Statuto di FARMACIE per adeguarlo alla disciplina delle società *in house*, e del recente D.Lgs. 201/2022 in materia di Servizi pubblici locali a rilevanza economica. Infatti il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 11 del 02.03.2023 ha adottato, tra le tipologie di gestione consentite dalla specifica disciplina, l'affidamento diretto a società interamente pubblica.

La Società risulta iscritta nell'elenco, tenuto da ANAC, di quelle che svolgono "servizio pubblico di rilevanza economica" dal 13.03.2023, ed è stata effettuata richiesta di iscrizione nel registro delle Società *in house*, con prot. ANAC n. #5.379.

### Mantenimento della partecipazione

La conferma della volontà di mantenere la partecipazione in Farmacie Comunali di Pisa S.p.A. è stata espressa con il Piano straordinario di revisione delle partecipazioni approvato con Delibera C.C. n. 40 del 26.10.2017, con il Piano ordinario approvato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018, con quelli approvati successivamente con Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, Delibera C.C. n. 46 del 30.11.2020, Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2021, Delibera C.C. n. 65 del 29.11.2022 nei quali si specifica che la società è stata "a suo tempo costituita tra il Comune ed i farmacisti che prestavano servizio come dipendenti comunali presso le farmacie dell'Ente, a norma dell'art. 9 della Legge 475/1968. La gestione delle farmacie comunali rientra nell'alveo dei servizi pubblici essenziali e si configura quale servizio pubblico locale a rilevanza economica. Il Comune assicura il servizio mediante la FCP S.p.A. Il mantenimento della partecipazione è necessario per svolgere un ruolo di pubblico servizio nel settore della vendita dei prodotti farmaceutici a livello comunale."

**Bilancio riclassificato**

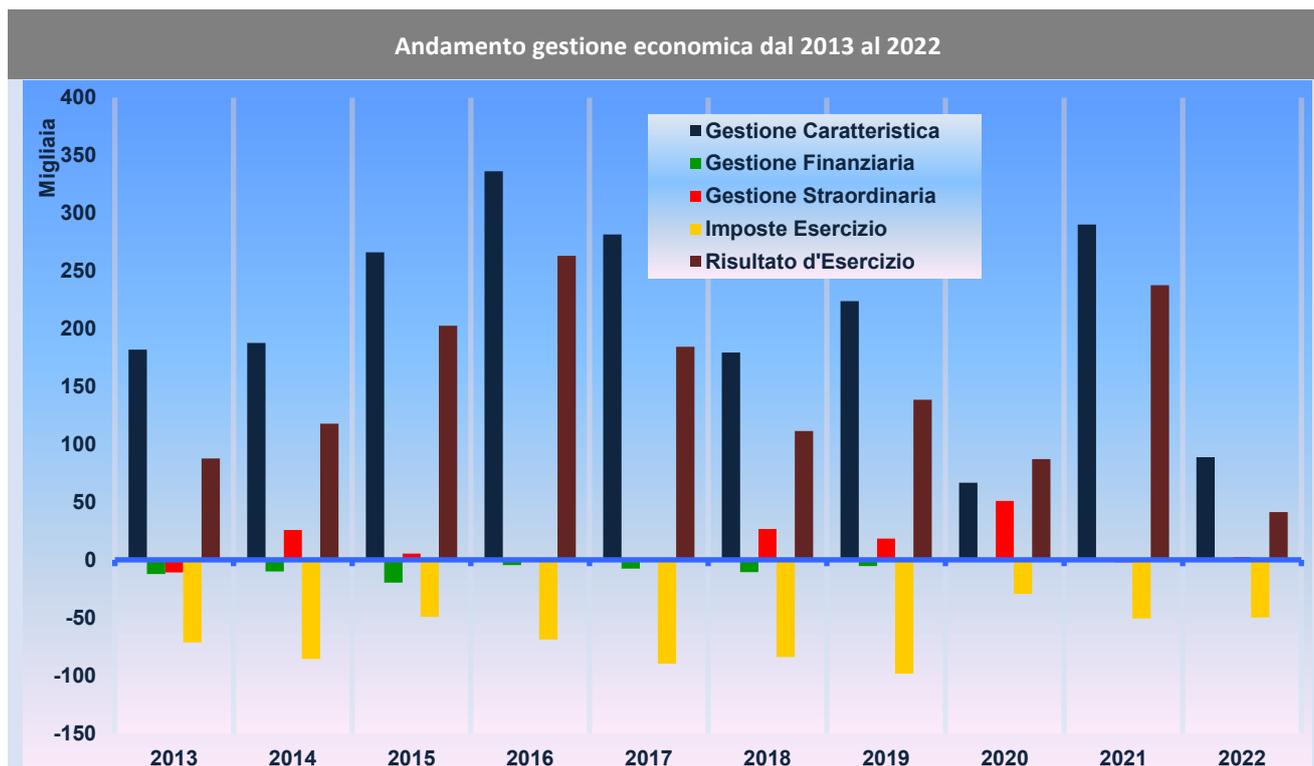
<b>Farmacie Comunali Pisa S.p.A. - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>5.216.744</b>	<b>4.816.753</b>	<b>399.991</b>	<b>8,304%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	1.309.301	785.347	523.954	66,716%
Immobilizzazioni immateriali	192.908	236.350	-43.442	-18,380%
Immobilizzazioni materiali	1.059.804	521.498	538.306	103,223%
Immobilizzazioni finanziarie	56.589	27.499	29.090	105,786%
Attivo circolante	3.907.443	4.031.406	-123.963	-3,075%
Rimanenze	1.404.432	1.689.106	-284.674	-16,854%
Liquidità Differite	592.123	689.593	-97.470	-14,134%
Liquidità Immediate	1.910.888	1.652.707	258.181	15,622%
<b>Passivo</b>	<b>5.216.744</b>	<b>4.816.753</b>	<b>399.991</b>	<b>8,304%</b>
Patrimonio netto	1.451.873	1.510.373	-58.500	-3,873%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.343.751	1.234.839	108.912	8,820%
Passività a Breve (Correnti)	2.421.120	2.071.541	349.579	16,875%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	10.741.090	10.435.545	305.545	2,928%
Costi della produzione	-10.652.271	-10.145.194	-507.077	4,998%
Consumo di Materie	-6.582.616	-6.239.644	-342.972	5,497%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.158.474	4.195.901	-37.427	-0,892%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-1.402.227	-1.335.844	-66.383	4,969%
Valore Aggiunto	2.756.247	2.860.058	-103.811	-3,630%
Spese per il Personale	-2.398.117	-2.293.605	-104.512	4,557%
Margine Operativo Lordo	358.130	566.453	-208.323	-36,777%
Ammortamenti	-269.311	-276.101	6.790	-2,459%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>88.819</b>	<b>290.352</b>	<b>-201.533</b>	<b>-69,410%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	133	-277	410	-148,014%
Proventi Finanziari	133	0	133	100,000%
Oneri Finanziari	0	-277	277	-100,000%
Saldo Gestione Straordinaria	2.400	-1.945	4.345	-223,422%
Proventi Straordinari	20.441	36.854	-16.413	-44,535%
Oneri Straordinari	-18.041	-38.798	20.757	-53,501%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>91.352</b>	<b>288.130</b>	<b>-196.778</b>	<b>-68,295%</b>
Imposte dell'esercizio	-49.853	-50.503	650	-1,287%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>41.499</b>	<b>237.627</b>	<b>-196.128</b>	<b>-82,536%</b>

**Analisi bilancio 2022****Risultato di esercizio – Utile**

L'esercizio 2022 si è chiuso con un utile di € 41.499, con una diminuzione dell'82,54% rispetto al 2021. Le imposte ammontano a € 49.853.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2022 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 5,0% A RISERVA LEGALE PER € 2.075,00
- 52,9% A RISERVA STRAORDINARIA PER € 39.424,00



#### Commento singole gestioni economiche

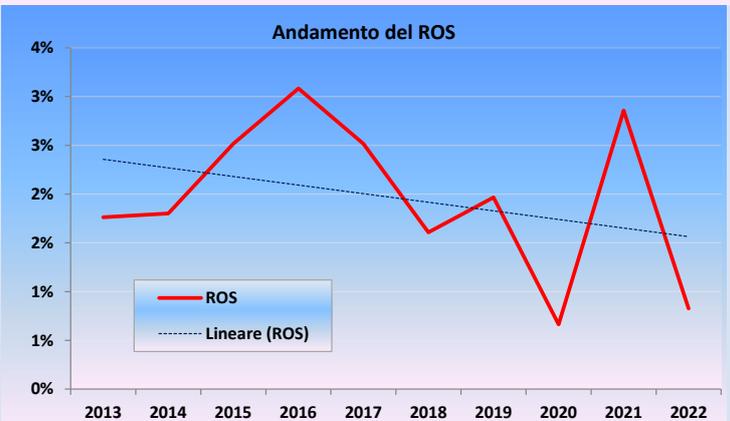
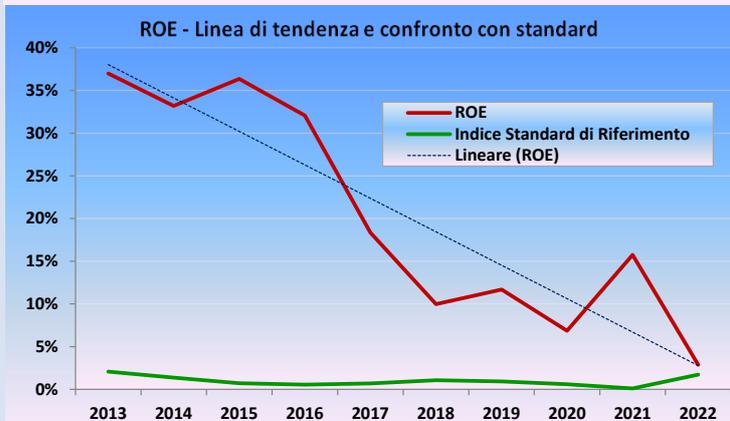
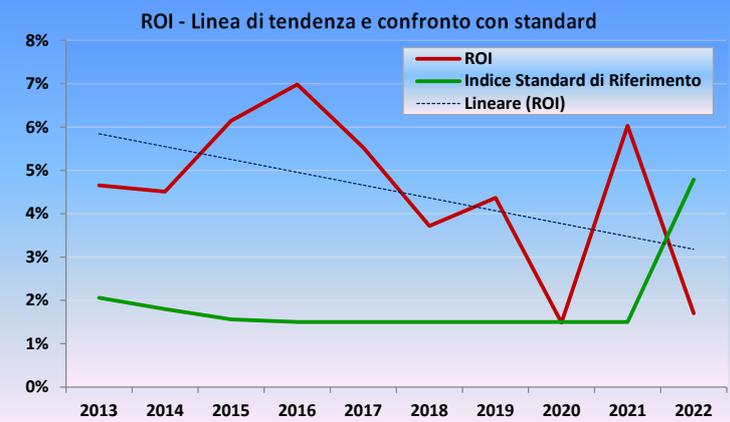
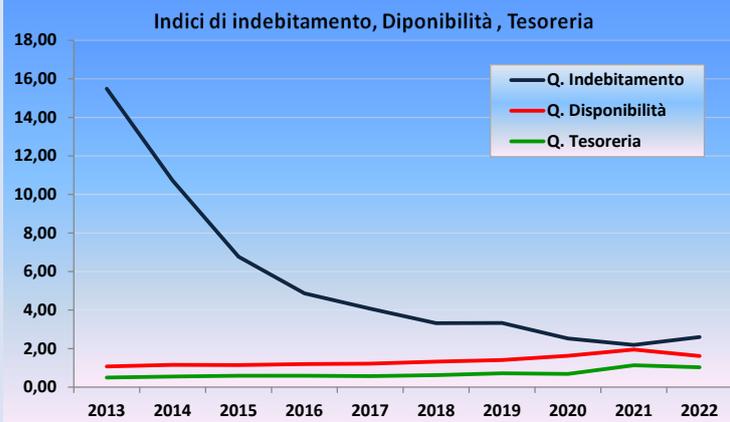
**Gestione Caratteristica: positiva** – Il 2022 si caratterizza per un saldo non in linea con i livelli pre-COVID. La Società ha operato investimenti presso la farmacia n. 6 che ne ha comportato la temporanea chiusura per tre mesi nel periodo estivo. Ciò ha generato minori ricavi. Nel complesso si rileva, tra il 2021 ed il 2022, una crescita dei costi proporzionalmente maggiore rispetto a quella dei ricavi (5% contro 2,93%), evidenziando il sostenimento di maggiori spese che l'Amministratore Unico relaziona dovute alla crescita dei prezzi dell'energia e delle materie prime.

**Gestione Finanziaria: positiva** – Si registrano interessi attivi per € 133.

**Gestione Straordinaria: positiva** – Non incisiva sul risultato di esercizio in quanto gli oneri straordinari (€ 18.041) sono coperti dai proventi straordinari (€ 20.441).



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	2,858%	15,733%	-12,875%
ROI	1,703%	6,028%	-4,325%
ROS	0,827%	2,856%	-2,029%
ROD	0,000%	0,008%	-0,008%
Autonomia Finanziaria	27,831%	31,357%	-3,526%
Indice di Indebitamento	72,169%	68,643%	3,526%
Indebitamento Corrente	46,411%	43,007%	3,404%
Indebitamento a Lungo	25,758%	25,636%	0,122%
Capitale Circolante Netto	1.486.323	1.959.865	-473.542
Margine Tesoreria	81.891	270.759	-188.868
Posizione Finanziaria Netta	-510.232	-418.834	-91.398

**Commento indici economici**

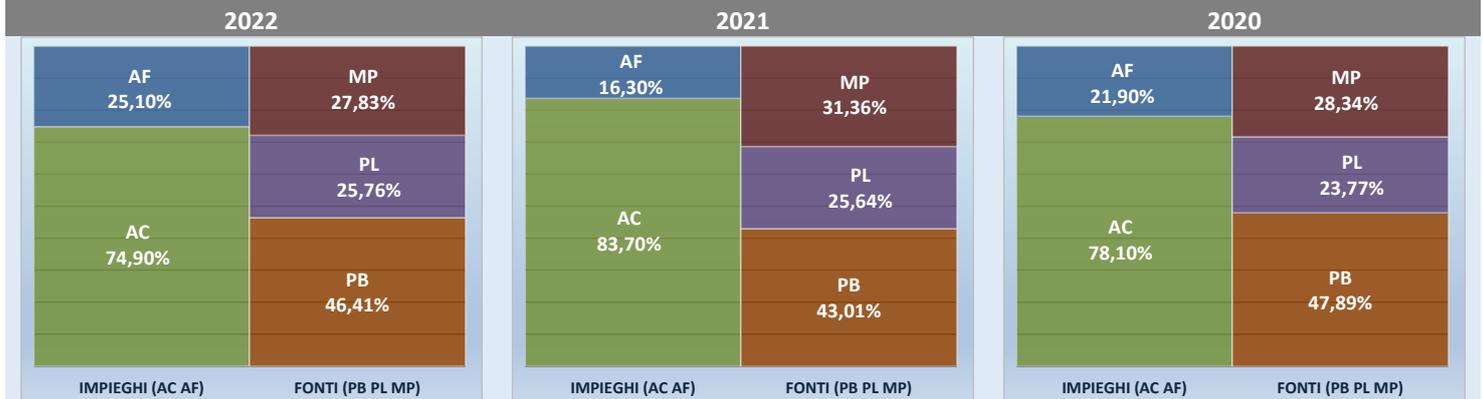
**ROE: 2,858%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia sufficiente redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 1,703%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2022 remunera scarsamente il capitale investito.

**ROS: 0,827%** - Redditività delle vendite appena sufficiente: trattandosi di attività di vendita diretta, valori bassi di questo indice esprimono una scarsa capacità di trasformare in reddito le vendite.



## Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

In sostanziale equilibrio se si considera che, vendendo tutti i prodotti in magazzino, la Società avrebbe liquidità necessaria per coprire anche i debiti a medio lungo termine. Rispetto al 2021 si registra l'aumento delle immobilizzazioni per effetto di nuovi investimenti per € 0,7 mln (tra cui fabbricati sede di studi medici e della farmacia n. 4).

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

Nel D.U.P. 2022-2024 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 70 del 22.12.2021, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2022	Consuntivo 2022	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Differenza tra ricavi e costi come da ultimo Bilancio di esercizio approvato	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2017-2020)	Ind.1	212.080	Ind.1 ≥ 212.080	91.219	(1)
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2022	27.05.2022	☹️
	Mantenimento del Risultato di Esercizio Complessivo Positivo	Risultato di esercizio risultante dall'ultimo bilancio approvato	Voce 21 del Conto Economico (Media 2017-2020)	Ind.3	130.438	Ind.3 ≥ 130.438	41.499	(1)
	Miglioramento dell'equilibrio finanziario	Miglioramento della Posizione Finanziaria Netta	Liquidità Immediata al netto delle Passività correnti (Da Bilancio Riclassificato anno 2020)	Ind.4	-1.916.982	Ind.4 ≥ -1.916.982	-510.232	😊
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento Spese del Personale	Costo medio del personale deve essere inferiore a quello del Comune di Pisa maggiorato del 10%	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2020)	Ind.5	42.487	Ind.5 ≤ 46.735	45.419	😊
		Incidenza Spese Personale sul Fatturato come da Piano Industriale anno 2020	<u>Costo Personale</u> Fatturato	Ind.6	20,00%	Ind.6 ≤ 20,00%	23,59%	☹️
Obiettivi di Servizio	Risultato Operativo (EBIT) della Farmacia n. 6 Positivo	EBIT Farmacia n. 6 (Aeroporto)	EBIT (2019)	Ind.7	-15.727	Ind.7 ≥ 0	-188.284	(1)
	Risultato Operativo (EBIT) della Parafarmacia Positivo	EBIT Parafarmacia di Calambrone	EBIT (2019)	Ind.8	-35.640	Ind.8 ≥ 0	-25.938	☹️

## NOTE

(1) Obiettivo non giudicabile poiché influenzato dalla chiusura temporanea della Farmacia n. 6 e dall'aumento non preventivato dei costi da energia e materie.

Risultano raggiunti gli obiettivi Ind.4 e Ind.5. Le maggiori disponibilità in cassa a fine anno, consentono alla Società di avere maggiori liquidità per il pagamento dei debiti a breve, tuttavia la presenza del magazzino è più che sufficiente per l'equilibrio finanziario.



Il resto degli obiettivi non è stato raggiunto. Oltre a rinviare a quanto già descritto in materia di ricavi e costi, si evidenzia che l'aumento esogeno imprevedibile dei costi da energia e materie, nonché i mancati incassi per il fermo non preventivato della farmacia n. 6 hanno provocato la riduzione dei margini economici: pertanto non sono significativi gli indicatori 1, 3, 7.

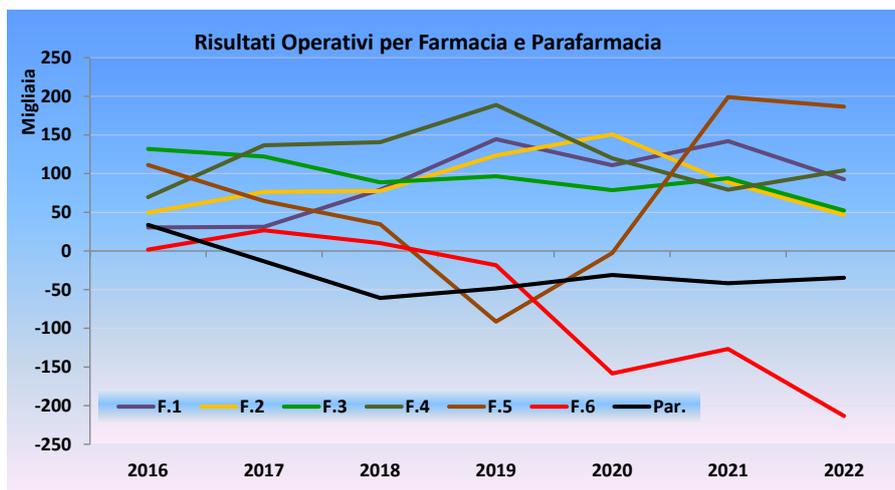
C'è in ogni caso da ricordare che l'esercizio 2022 è l'ultimo soggetto al "vecchio" contratto di servizio. A partire dal 2023 si farà riferimento al nuovo contratto ed al relativo Piano economico-finanziario, con i nuovi obiettivi di gestione definiti in ottica pluriennale.

### 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 2016-2022, 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*.



Il grafico evidenzia che vi sono variazioni negative rispetto al 2021 in quasi tutti i *centri*: solo la farmacia n. 4 e la parafarmacia hanno visto migliorare la propria redditività. Nel secondo caso, tuttavia, il risultato è ancora negativo.

Gli altri centri, hanno risentito, ciascuno con proprie specificità, delle problematiche relative all'aumento dei costi dovuti al prezzo dell'energia, ma complessivamente presentano incrementi di fatturato. Caso a parte per la farmacia n. 6 dell'Aeroporto poiché il già citato fermo, ha comportato maggiori costi e minori ricavi rispetto a quanto preventivato.

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 € 144.536. Il *centro* consiste in una gestione accessoria della società caratterizzata dal subaffitto a terzi di locali dislocati su 4 strutture cittadine nei pressi delle sedi delle farmacie. In mancanza di una valutazione quantitativa dei maggiori ricavi di vendita su ricetta imputabili all'esternalità positiva rappresentata dalla vicinanza delle sedi degli studi medici con quelle delle farmacie – circostanza peraltro ordinariamente ricorrente nel settore del commercio dei farmaci – non risulta misurabile il vantaggio/svantaggio economico di svolgere l'attività relativa agli studi medici.



FARMACIE COMUNALI PISA - ANALISI PER CENTRI DI RICAVO E COSTO									Var. 2022-2021	
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Var.	%	
Farmacia n. 1	Ricavi Vendite	1.705.402	1.754.591	1.860.558	1.927.560	1.842.377	1.838.255	1.921.641	83.386	4,536%
	Costo del Venduto	1.117.963	1.170.861	1.208.139	1.242.758	1.220.609	1.194.614	1.234.963	40.349	3,378%
	Margine Industriale	587.439	583.730	652.419	684.802	621.768	643.641	686.678	43.037	6,686%
	Altri Ricavi	25.669	29.815	33.261	35.007	44.579	50.168	53.962	3.794	7,563%
	C.O. + Amm.ti	530.532	535.081	526.688	483.622	480.026	510.281	555.801	45.520	8,921%
	Ricavi Caratteristici	1.744.138	1.796.555	1.909.028	1.998.745	1.927.746	1.989.188	2.013.125	23.937	1,203%
	Costi Caratteristici	1.713.722	1.765.337	1.829.875	1.854.151	1.816.755	1.847.123	1.920.531	73.408	3,974%
	Risultato Operativo	30.416	31.217	79.153	144.594	110.991	142.065	92.594	-49.471	-34,823%
	Saldo Finanziario	-703	-1.179	-1.577	-622	-409	1	24	23	3199,576%
	Saldo Straordinario	-513	-715	-885	-989	-1.285	19	-11	-30	-158,106%
	Ris. ante-Imposte	29.199	29.323	76.690	142.984	109.298	142.085	92.607	-49.478	-34,823%
	Imposte	11.117	14.428	14.018	16.291	4.790	9.160	8.973	-187	-2,042%
Risultato Netto	18.082	14.895	62.672	126.693	104.508	132.925	83.634	-49.291	-37,082%	
Farmacia n. 2	Ricavi Vendite	1.736.246	1.774.099	1.753.913	1.712.800	1.720.075	1.629.791	1.658.076	28.285	1,735%
	Costo del Venduto	1.109.220	1.120.826	1.147.498	1.076.288	1.109.821	1.125.735	1.112.179	-13.556	-1,204%
	Margine Industriale	627.026	653.273	606.415	636.512	610.254	504.056	545.897	41.841	8,301%
	Altri Ricavi	29.583	29.749	33.921	38.203	44.202	48.041	42.219	-5.822	-12,119%
	C.O. + Amm.ti	554.610	560.317	487.652	469.096	436.191	423.729	459.753	36.024	8,502%
	Ricavi Caratteristici	1.779.158	1.816.129	1.802.192	1.783.281	1.802.415	1.767.360	1.732.588	-34.772	-1,967%
	Costi Caratteristici	1.729.664	1.739.675	1.724.737	1.659.759	1.651.574	1.678.726	1.685.842	7.116	0,424%
	Risultato Operativo	49.494	76.454	77.455	123.522	150.841	88.635	46.747	-41.888	-47,259%
	Saldo Finanziario	-710	-1.162	-1.486	-556	-372	1	21	20	3086,909%
	Saldo Straordinario	1.132	1.111	2.510	1.226	-1.162	17	-159	-176	-1045,102%
	Ris. ante-Imposte	49.917	76.402	78.478	124.192	149.307	88.652	46.608	-42.044	-47,426%
	Imposte	11.220	14.218	13.213	14.583	4.354	8.325	7.876	-448	-5,387%
Risultato Netto	38.697	62.184	65.265	109.608	144.953	80.327	38.732	-41.596	-51,783%	
Farmacia n. 3	Ricavi Vendite	1.895.575	1.891.058	1.825.878	1.863.554	1.745.878	1.734.707	1.837.862	103.155	5,947%
	Costo del Venduto	1.246.466	1.245.249	1.176.312	1.189.757	1.117.667	1.106.669	1.204.766	98.097	8,864%
	Margine Industriale	649.109	645.809	649.566	673.797	628.211	628.038	633.096	5.058	0,805%
	Altri Ricavi	23.465	24.838	26.956	30.080	35.099	38.944	38.230	-714	-1,833%
	C.O. + Amm.ti	486.452	500.799	510.213	516.027	511.791	530.934	528.964	-1.970	-0,371%
	Ricavi Caratteristici	1.933.526	1.928.940	1.867.714	1.928.541	1.819.476	1.868.292	1.911.724	43.432	2,325%
	Costi Caratteristici	1.801.486	1.806.840	1.778.927	1.832.030	1.740.718	1.774.218	1.859.364	85.147	4,799%
	Risultato Operativo	132.040	122.100	88.787	96.511	78.758	94.075	52.360	-41.715	-44,342%
	Saldo Finanziario	-739	-1.207	-1.533	-614	-392	1	23	22	3225,755%
	Saldo Straordinario	-124	754	2.077	-1.019	5.493	-82	-10	72	87,243%
	Ris. ante-Imposte	131.177	121.647	89.331	94.878	83.859	93.993	52.372	-41.621	-44,281%
	Imposte	11.686	14.767	13.628	16.097	4.589	8.798	8.687	-111	-1,265%
Risultato Netto	119.491	106.880	75.702	78.781	79.270	85.195	43.685	-41.509	-48,723%	
Farmacia n. 4	Ricavi Vendite	1.741.026	1.774.719	1.754.689	1.781.649	1.607.932	1.526.292	1.615.066	88.774	5,816%
	Costo del Venduto	1.140.556	1.134.368	1.142.916	1.144.115	1.080.252	1.029.211	1.091.871	62.660	6,088%
	Margine Industriale	600.470	640.351	611.773	637.534	527.680	497.081	523.195	26.114	5,253%
	Altri Ricavi	31.911	34.798	38.417	40.803	42.646	49.595	50.690	1.095	2,208%
	C.O. + Amm.ti	510.671	494.129	437.214	408.061	385.912	429.776	393.591	-36.185	-8,420%
	Ricavi Caratteristici	1.786.320	1.821.836	1.807.506	1.856.047	1.686.258	1.659.976	1.697.393	37.418	2,254%
	Costi Caratteristici	1.716.562	1.685.196	1.666.703	1.667.054	1.566.274	1.580.701	1.593.106	12.405	0,785%
	Risultato Operativo	69.758	136.640	140.804	188.993	119.984	79.275	104.288	25.013	31,552%
	Saldo Finanziario	-704	-1.126	-1.436	-559	-352	1	20	19	3098,361%
	Saldo Straordinario	410	812	1.258	-1.005	-1.124	16	-9	-25	-158,709%
	Ris. ante-Imposte	69.463	136.327	140.625	187.429	118.508	79.291	104.298	25.007	31,538%
	Imposte	11.135	13.773	12.768	14.647	4.129	7.839	7.443	-396	-5,047%
Risultato Netto	58.328	122.554	127.857	172.782	114.379	71.452	96.855	25.402	35,552%	



FARMACIE COMUNALI PISA - ANALISI PER CENTRI DI RICAVO E COSTO								Var. 2022-2021		
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Var.	%	
Farmacia n. 5	Ricavi Vendite	2.769.733	2.824.145	2.638.602	2.611.646	2.195.027	2.495.520	2.831.466	335.946	13,462%
	Costo del Venduto	1.739.010	1.851.875	1.623.894	1.607.493	1.350.447	1.549.175	1.760.534	211.359	13,643%
	Margine Industriale	1.030.723	972.270	1.014.708	1.004.153	844.580	946.345	1.070.932	124.587	13,165%
	Altri Ricavi	22.111	21.921	21.157	23.542	28.921	37.520	34.507	-3.013	-8,030%
	C.O. + Amm.ti	859.761	854.661	885.041	976.263	778.752	729.770	788.453	58.683	8,041%
	Ricavi Caratteristici	2.812.918	2.865.442	2.681.119	2.683.765	2.272.022	2.668.202	2.920.406	252.204	9,452%
	Costi Caratteristici	2.701.599	2.800.769	2.646.396	2.774.982	2.274.581	2.469.062	2.733.699	264.636	10,718%
	Risultato Operativo	111.320	64.674	34.724	-91.217	-2.559	199.139	186.707	-12.432	-6,243%
	Saldo Finanziario	-1.109	-1.871	-2.281	-930	-512	1	34	33	3413,590%
	Saldo Straordinario	1.284	-106	400	-1.418	-1.514	25	193	168	657,460%
	Ris. ante-Imposte	111.495	62.697	32.843	-93.565	-4.584	199.166	186.934	-12.232	-6,141%
	Imposte	17.525	22.890	20.274	24.382	5.997	12.244	12.772	528	4,312%
Risultato Netto	93.970	39.806	12.569	-117.946	-10.581	186.921	174.162	-12.760	-6,826%	
Farmacia n. 6	Ricavi Vendite	781.069	835.446	870.292	893.470	346.593	276.935	215.333	-61.602	-22,244%
	Costo del Venduto	437.356	476.880	486.253	498.903	220.186	194.522	176.511	-18.011	-9,259%
	Margine Industriale	343.713	358.566	384.039	394.567	126.407	82.413	38.822	-43.591	-52,893%
	Altri Ricavi	2.385	2.242	2.518	2.464	1.751	2.266	926	-1.340	-59,135%
	C.O. + Amm.ti	320.255	312.350	338.295	367.727	261.090	193.868	228.032	34.164	17,622%
	Ricavi Caratteristici	789.368	843.391	879.820	912.450	355.874	294.099	220.366	-73.733	-25,071%
	Costi Caratteristici	787.588	816.708	869.724	930.770	514.138	420.791	433.858	13.067	3,105%
	Risultato Operativo	1.780	26.683	10.096	-18.320	-158.264	-126.692	-213.492	-86.800	-68,513%
	Saldo Finanziario	-323	-780	-1.900	-1.974	-844	-281	5	286	101,926%
	Saldo Straordinario	-50	47	-179	-482	-237	3	-1	-4	-143,021%
	Ris. ante-Imposte	1.406	25.950	8.017	-20.776	-159.344	-126.970	-213.488	-86.518	-68,140%
	Imposte	5.109	6.675	6.663	8.178	1.356	2.087	2.027	-60	-2,860%
Risultato Netto	-3.703	19.275	1.354	-28.954	-160.700	-129.057	-215.515	-86.458	-66,992%	
Parafarmacia	Ricavi Vendite	38.610	85.713	148.864	182.217	135.484	87.049	129.465	42.416	48,727%
	Costo del Venduto	-23.856	35.884	101.489	121.360	84.248	62.998	71.524	8.526	13,534%
	Margine Industriale	62.466	49.829	47.375	60.857	51.236	24.051	57.941	33.890	140,909%
	Altri Ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0,000%
	C.O. + Amm.ti	28.871	60.494	98.340	96.497	74.301	60.058	83.879	23.821	39,663%
	Ricavi Caratteristici	38.901	86.297	150.060	185.576	138.413	91.694	131.924	40.230	43,874%
	Costi Caratteristici	5.213	99.734	210.777	233.981	169.375	133.322	166.664	33.342	25,009%
	Risultato Operativo	33.688	-13.437	-60.718	-48.405	-30.962	-41.628	-34.740	6.888	16,545%
	Saldo Finanziario	-2	-67	-182	-78	-38	0	2	2	3867,108%
	Saldo Straordinario	-2	-1.451	-5.139	642	-92	1	-1	-2	-182,605%
	Ris. ante-Imposte	33.683	-14.955	-66.039	-47.841	-31.092	-41.627	-34.739	6.888	16,547%
	Imposte	34	815	1.615	2.056	447	661	779	118	17,776%
Risultato Netto	33.650	-15.770	-67.653	-49.897	-31.539	-42.288	-35.518	6.770	16,010%	
Studi Medici	Ricavi Vendite	6	10	5	6	7	10	7	-3	-30,000%
	Costo del Venduto	10	10	-14	186	2	7	8	1	14,286%
	Margine Industriale	-4	0	19	-180	5	3	-1	-4	-133,333%
	Altri Ricavi	53.107	95.938	91.504	103.452	116.086	126.811	131.500	4.689	3,698%
	C.O. + Amm.ti	140.051	250.473	243.015	240.584	253.453	258.479	258.507	28	0,011%
	Ricavi Caratteristici	53.514	96.601	92.244	105.365	118.603	133.588	134.005	417	0,312%
	Costi Caratteristici	145.603	259.204	256.315	258.590	270.761	280.050	277.248	-2.802	-1,000%
	Risultato Operativo	-92.089	-162.603	-164.071	-153.224	-152.158	-146.462	-143.244	3.218	2,197%
	Saldo Finanziario	-60	-173	-221	-87	-61	0	3	3	3041,710%
	Saldo Straordinario	-2.136	-452	-41	3.044	-79	1	-1	-2	-157,594%
	Ris. ante-Imposte	-94.285	-163.228	-164.332	-150.267	-152.298	-146.460	-143.241	3.219	2,198%
	Imposte	945	2.118	1.964	2.272	714	1.389	1.295	-93	-6,729%
Risultato Netto	-95.230	-165.347	-166.296	-152.539	-153.012	-147.849	-144.536	3.313	2,241%	

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

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



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

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020 <sup>12</sup>	2019	2018
Capitale sociale	32.777.474	32.777.474	21.537.979	21.537.979	21.537.393
Riserve	5.361.989	5.333.034	441.810	371.629	169.568
Risultato Esercizio	240.268	28.957	35.854	70.180	202.061
Valore Patrimonio Netto	38.379.731	38.139.465	22.015.643	21.979.788	21.909.022

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	10,00	3,0	—	—	—
Costo del Personale	978.642,00	292.912,00	—	—	—
Costo medio dipendenti	97.864,20	97.637,33	—	—	—
La Società, fino al 31.12.2020, non aveva dipendenti.					

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2022	Compenso 2021 (7)	Compenso 2020
Presidente	Daniele Fortini (1)	Assembleare	60.000,00	60.000,00	0,00
Consigliere	Maurizio Gatti (2)	Assembleare	24.000,00	24.000,00	0,00
Consigliere	Giulia Palagini (2)	Assembleare	24.000,00	24.000,00	0,00
Consigliere	Alessandra Rusciano (2)	Assembleare	24.000,00	24.000,00	0,00
Consigliere	Ilaria Tosi (3)	CdA	10.000,00	10.000,00	0,00
Consigliere	Matteo Trumphy (4)	Assembleare	—	—	0,00
Consigliere	Fabrizio Miracolo (4)	Assembleare	—	—	0,00
Consigliere	Maria Clorinda Martinengo (5)	Assembleare	—	—	0,00
Consigliere	Lara Balderi (6)	Assembleare	—	—	0,00
Totale complessivo dell'anno (comprende ulteriori costi)			158.880,00	145.147,00	0,00
Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)			6.400,00	6.400,00	6.400,00

**In carica fino ad approvazione Bilancio 2022**

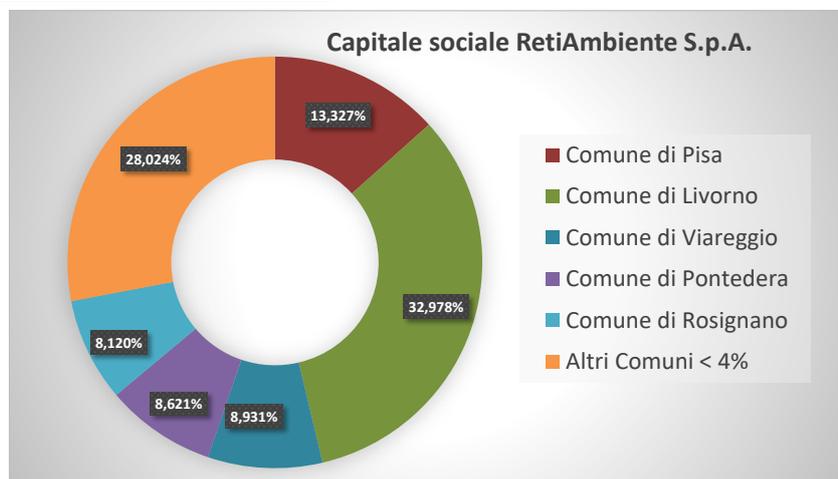
(1) In carica dal 19.06.2018 – (2) In carica dal 18.12.2020 – (3) Cooptata dal CdA in data 27.07.2021 (compenso parametrato al periodo di carica) – (4) In carica dal 19.06.2018 al 17.12.2020 – (5) In carica dal 20.12.2019 al 28.09.2020 – (6) In carica dal 20.12.2018 al 19.12.2019 – (7) I compensi sono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

<sup>12</sup> Il Capitale sociale 2020 non considera il futuro aumento che è iscritto sul bilancio di esercizio 2020 come credito verso soci e come quota del patrimonio netto in c/aumento capitale, per € 443.442,00. Nel gennaio 2021 è divenuto effettivo il conferimento di BASE S.r.l. da parte del Comune di Bagni Lucca per l'intero importo precedentemente iscritto tra i crediti verso soci.

**Organo di controllo**

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

**Capitale sociale (al 31.12.2022)**



Socio	Part.
Comune di Pisa	13,327%
Comune di Livorno	32,978%
Comune di Viareggio	8,931%
Comune di Pontedera	8,621%
Comune di Rosignano	8,120%
Altri Comuni < 4%	28,024%
<b>Soci Pubblici</b>	<b>100,000%</b>

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

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

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

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

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

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

Nel corso del 2016 sono stati acquisiti i conferimenti di:



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

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

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

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

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

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

- Bagni di Lucca Servizi S.r.l. (trasformata in Lunigiana Ambiente S.r.l. in data 01.10.2022).

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

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

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

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

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

### **Attività svolta e rapporti con il Comune**

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

### **Eventi societari**

Con Assemblea del 05.06.2023 sono stati nominati i nuovi membri del CdA: Daniele Fortini (Presidente), Maurizio Giuseppe Gatti (Vicepresidente), Sandra Munno, Ida di Crosta, Federico Cartei (Consiglieri). IL compenso attribuito è fissato nella misura di € 60.000,00 annui lordi per il Presidente e di € 24.000,00 annui lordi per gli altri membri. La scadenza è fissata alla data di approvazione del bilancio di esercizio 2025.

In merito ai compensi, come già riportato nell'analogha Appendice dello scorso anno, si precisa che il limite calcolato ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 175/2016 ammonta a € 6.400,00 ed ha come base di calcolo l'anno 2013, in cui la società non era operativa. La società risulta avere determinato i compensi sulla scorta dei due pareri legali dell'avv. Giuseppe Toscano datati 14.12.2020 e 01.04.2021.



Il Collegio Sindacale è stato confermato fino alla data di approvazione del bilancio di esercizio 2025 con l'unica eccezione di Alberto Lang che è stato sostituito da Matteo Pulga. Quindi il Collegio è formato da: Gianluca Risaliti (Presidente), Matteo Pulga e Sonia Cappetta (Sindaci effettivi), Stefano Tamberi e Eleonora Bartolomei (Sindaci supplenti).

### **Mantenimento della partecipazione**

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

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

Infine, con Delibera C.C. n. 65 del 29.11.2022 di approvazione del Piano di Razionalizzazione 2022, è stato confermato il mantenimento in RetiAmbiente S.p.A. in quanto *“L'Autorità dell'A.T.O. Toscana Costa, istituita dalla L.R. Toscana n. 69/2011, ha affidato a RetiAmbiente S.p.A. la gestione del servizio integrato dei rifiuti urbani a livello di ambito con effetto dal 01.01.2021”* e il *“29.12.2020, prot. 99003, l'Autorità A.T.O. Toscana Costa ha chiesto l'iscrizione nell'Elenco ANAC delle società in house”*.

**Bilancio riclassificato**

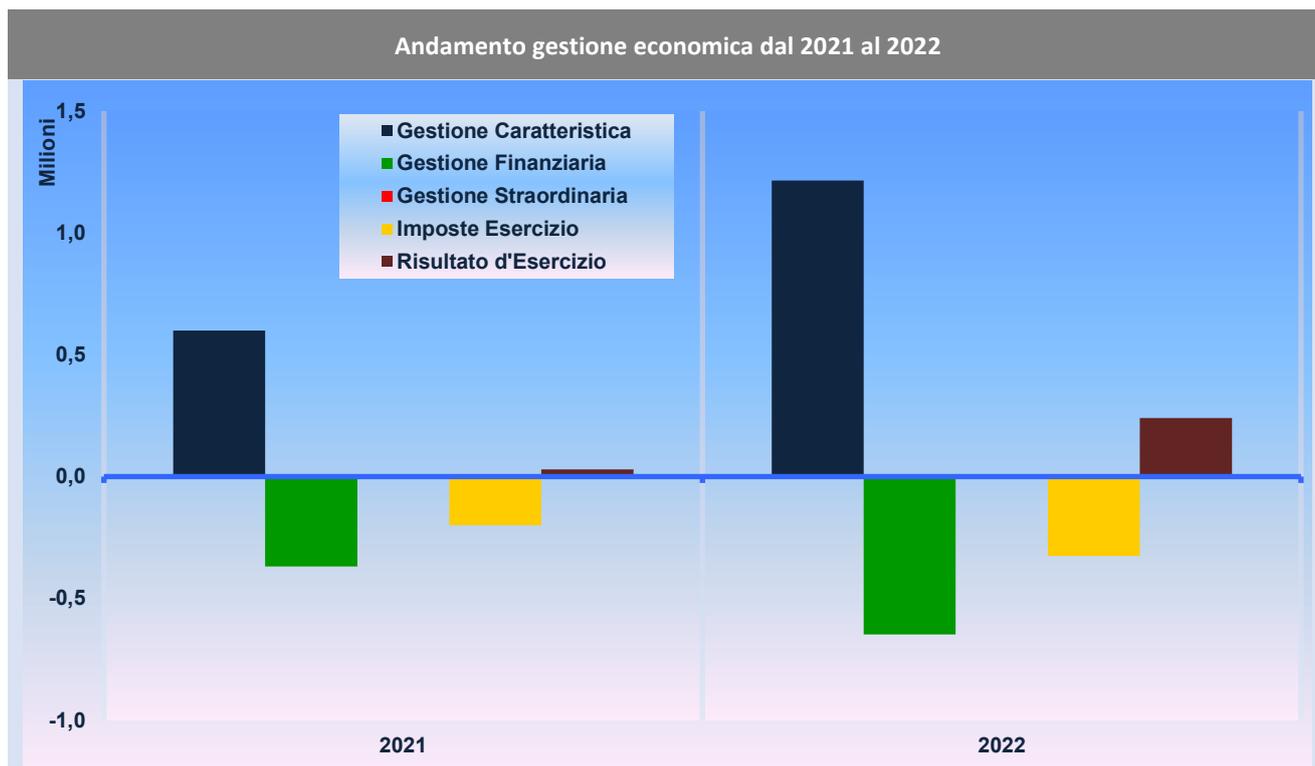
<b>RetiAmbiente S.p.A. - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>96.120.369</b>	<b>86.619.430</b>	<b>9.500.939</b>	<b>10,969%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	45.550.854	37.564.804	7.986.050	21,259%
Immobilizzazioni im materiali	782.748	281.046	501.702	178,512%
Immobilizzazioni materiali	2.660.610	626.262	2.034.348	324,840%
Immobilizzazioni finanziarie	42.107.496	36.657.496	5.450.000	14,867%
Attivo circolante	50.569.515	49.054.626	1.514.889	3,088%
Rimanenze	0	11.400	-11.400	-100,000%
Liquidità Differite	44.570.140	37.604.889	6.965.251	18,522%
Liquidità Immediate	5.999.375	11.438.337	-5.438.962	-47,550%
<b>Passivo</b>	<b>96.120.369</b>	<b>86.619.430</b>	<b>9.500.939</b>	<b>10,969%</b>
Patrimonio netto	38.379.731	38.139.465	240.266	0,630%
Passività a Lungo (Consolidate)	5.771.984	1.428.304	4.343.680	304,115%
Passività a Breve (Correnti)	51.968.654	47.051.661	4.916.993	10,450%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	236.445.848	196.308.487	40.137.361	20,446%
Costi della produzione	-235.231.796	-195.709.677	-39.522.119	20,194%
Consumo di Materie	-6.652	-7.544	892	-11,824%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	236.439.196	196.300.943	40.138.253	20,447%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-233.457.810	-194.846.052	-38.611.758	19,817%
Valore Aggiunto	2.981.386	1.454.891	1.526.495	104,922%
Spese per il Personale	-978.642	-292.912	-685.730	234,108%
Margine Operativo Lordo	2.002.744	1.161.979	840.765	72,356%
Ammortamenti	-788.692	-563.169	-225.523	40,045%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>1.214.052</b>	<b>598.810</b>	<b>615.242</b>	<b>102,744%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-648.464	-369.205	-279.259	75,638%
Proventi Finanziari	19.288	26.000	-6.712	-25,815%
Oneri Finanziari	-667.752	-395.205	-272.547	68,963%
Saldo Gestione Straordinaria	1.263	0	1.263	100,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	1.263	0	1.263	100,000%
Risultato Esercizio Lordo	566.851	229.605	337.246	146,881%
Imposte dell'esercizio	-326.583	-200.648	-125.935	62,764%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>240.268</b>	<b>28.957</b>	<b>211.311</b>	<b>729,741%</b>

**Analisi bilancio 2022****Risultato di esercizio – Utile**

Il 2022 si è chiuso con un utile di € 240.268, con un incremento di oltre 7 volte rispetto al 2021. Le imposte dell'esercizio ammontano a € 326.583.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2022 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 5% A RISERVA LEGALE PER € 12.013,00
- 95% A RISERVA STRAORDINARIA PER € 228.255,00



#### Commento singole gestioni economiche

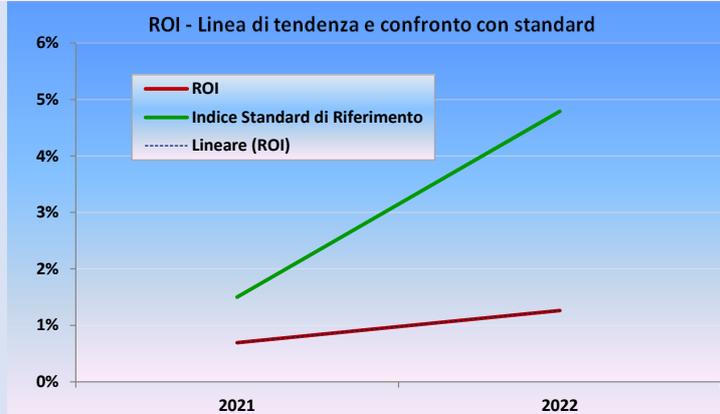
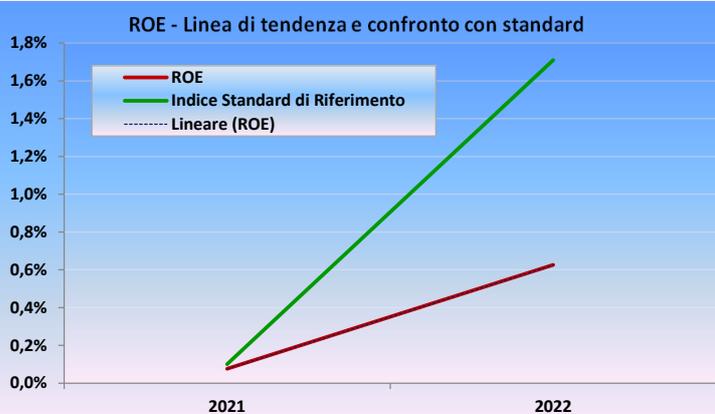
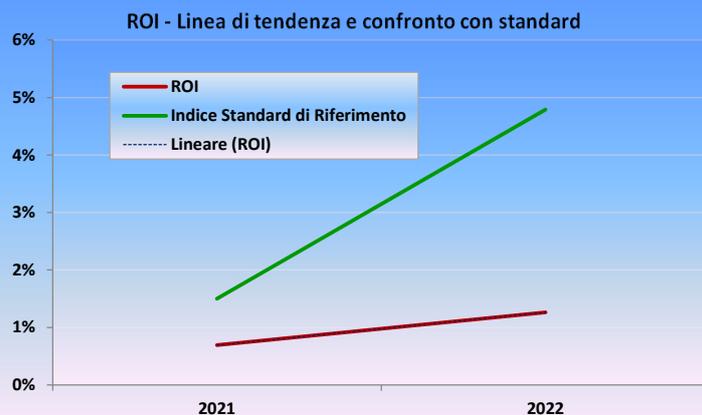
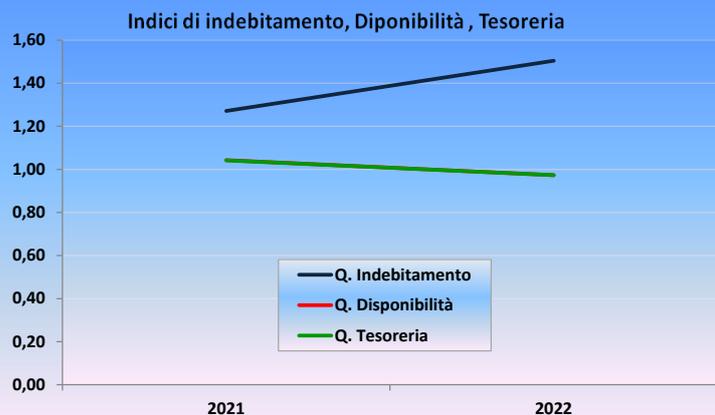
**Gestione Caratteristica: positiva** – Si registra l'incremento del fatturato e dei costi del 20%. I ricavi sono aumentati di € 40,14 mln per i servizi svolti a favore degli enti soci, mentre i costi, prevalentemente sostenuti verso le controllate, gestori effettivi del servizio integrato dei rifiuti, sono aumentati di € 39,5 mln. Sui costi hanno inciso anche l'incremento di € 0,7 mln (+234%) delle spese del personale per effetto delle assunzioni operate nel corso del 2022.

**Gestione Finanziaria: negativa** – Si registrano, in particolare oneri e interessi verso banche per € 667.752.

**Gestione Straordinaria: negativa** – Non influente sul risultato di esercizio, rileva imposte fiscali relative ad anni precedenti per € 1.263.



## Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2021 al 2022



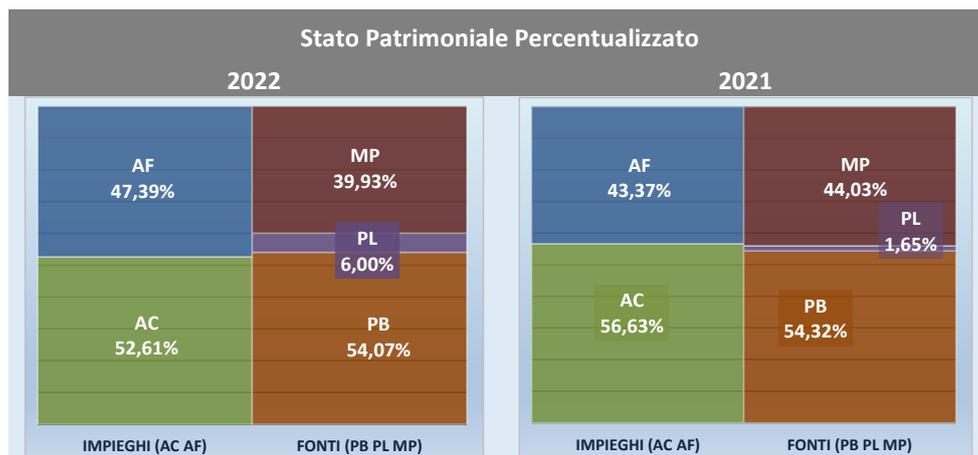
INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	0,626%	0,076%	0,550%
ROI	1,263%	0,691%	0,572%
ROS	0,514%	0,305%	0,209%
ROD	1,156%	0,815%	0,341%
Autonomia Finanziaria	39,929%	44,031%	-4,102%
Indice di Indebitamento	60,071%	55,969%	4,102%
Indebitamento Corrente	54,066%	54,320%	-0,254%
Indebitamento a Lungo	6,005%	1,649%	4,356%
Capitale Circolante Netto	-1.399.139	2.002.965	-3.402.104
Margine Tesoreria	-1.399.139	1.991.565	-3.390.704
Posizione Finanziaria Netta	-45.969.279	-35.613.324	-10.355.955

**Commento indici economici**

**ROE: 0,626%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento evidenzia che la redditività del capitale investito dai soci è scarsa.

**ROI: 1,263%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2022 remunera in maniera limitata il capitale investito.

**ROS: 0,514%** - Redditività delle vendite appena sufficiente: trattandosi di servizi a favore dei comuni soci di una società *in house*, tale valore può essere valutato positivamente.



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Rispetto al 2021 la situazione patrimoniale presenta un attivo fisso non più interamente coperto dai mezzi propri, ma con il ricorso a finanziamenti bancari di medio periodo per € 5,6 mln (erano € 1,4 mln nel 2021). La società ha proceduto a erogare finanziamenti a medio-lungo termine alle controllate per € 2,95 mln. Va tuttavia precisato che l'attivo fisso (€ 45,55 mln) è composto principalmente dal valore delle partecipazioni detenute nelle SOL (€ 42,1 mln) e che comunque figurano crediti da riscuotere (in particolare verso i comuni soci, e data la loro solvibilità non sono stati effettuati accantonamenti al fondo svalutazioni) che unitamente alle disponibilità liquide sono sufficienti per coprire i debiti a breve termine.

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

Nel D.U.P. 2022-2024 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 70 del 22.12.2021, 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 RetiAmbiente S.p.A. erano stati previsti gli obiettivi economico finanziari, delineati nella successiva tabella, da concertare con gli altri soci:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2022	Consuntivo 2022	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2016-2020)	Ind.1	-108.828	Ind.1 ≥ 0	1.214.052	
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio di esercizio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2022	29.07.2022	
	Approvazione del Bilancio Consolidato dell'anno precedente	Il Bilancio Consolidato deve essere approvato prima del 30.06 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio Consolidato n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa	Ind.3	30.06.n	Entro il 30.06.2022	29.07.2022	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2016-2020)	Ind.4	104.046	Ind.4 ≥ 0	240.258	
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento spese del personale sul Bilancio Consolidato	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	Costo Personale Consolidato N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2020)	Ind.5	42.487	Ind.5 ≤ 46.735	97.864	
Obiettivi di Servizio	Fusione per incorporazione delle società partecipate	Fusione per incorporazione delle società partecipate al 100%, afferenti i rifiuti urbani	Atto di fusione per incorporazione entro il 31.12.2023	Ind.6	Non attuato	Atto di Fusione entro il 31.12.2022	Non attuato	

Risultano raggiunti gli obiettivi economici Ind.1 e Ind.4 mentre gli altri non risultano concretizzati.

**Il Gruppo RetiAmbiente**

Il Gruppo RetiAmbiente S.p.A. risulta formato, alla data del 31.12.2022, dalle seguenti società:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
RetiAmbiente S.p.A.	Capogruppo	Gestione integrata dei rifiuti nell'ATO Toscana Costa.
A.AM.P.S. S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per il Comune di Livorno.
Lunigiana Ambiente S.r.l.	Controllata. Totalmente partecipata.	Attualmente è inattiva.
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). Nel corso del 2022 Bagni di Lucca Servizi S.r.l. è divenuta Lunigiana Servizi S.r.l. in previsione dell'affidamento a detta società della gestione integrata dei rifiuti per i comuni della Lunigiana. La gestione per conto del comune di Bagni di Lucca è invece stata affidata alla ASCIT S.p.A..

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

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale sociale	32.777.474	32.777.474	21.537.979	21.537.979	21.537.393
Riserve	10.816.034	11.844.868	10.419.319	6.959.838	5.681.871
Risultato Esercizio Gruppo	739.563	-1.145.972	-4.187.613	580.389	1.231.579
<b>Patrimonio Netto Gruppo</b>	<b>44.333.071</b>	<b>43.476.370</b>	<b>27.769.685</b>	<b>29.078.206</b>	<b>28.450.843</b>

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	2.333	1.907	1.436	1.147	1.036
Costo del Personale	106.386.908,00	81.105.530	63.528.989	53.257.632	51.123.852
Costo medio dipendenti	45.600,90	42.530,43	44.240,24	46.432,11	49.347,35

**Costo Organi del Gruppo – Anno 2022**

Società	Amministratori		Collegi Sindacali		Revisori Legali	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
RetiAmbiente	158.880,00	145.147,00	36.400,00	36.400,00	6.600,00	6.000,00
A.AM.P.S.	56.338,00	56.125,00	39.520,00	38.776,00	37.730,00	35.000,00
ASCIT	43.149,00	45.120,00	21.840,00	31.700,00	12.090,00	9.360,00
Lunigiana	20.502,00	22.366,00	4.680,00	4.680,00	(1)	(1)
ERSU	34.805,00	34.835,00	36.400,00	36.400,00	20.800,00	20.802,00
ESA	16.176,00	18.917,00	22.831,00	23.314,00	13.900,00	1.700,00
Geofor	44.643,00	44.644,00	52.104,00	52.104,00	14.530,00	24.370,00
REA	27.040,00	20.887,00	46.800,00	43.021,00	10.020,00	10.000,00
SEA	42.295,00	40.218,00	31.881,00	32.295,00	9.700,00	10.333,00
<b>Totali</b>	<b>443.828,00</b>	<b>428.259,00</b>	<b>295.576,00</b>	<b>303.373,00</b>	<b>125.370,00</b>	<b>112.885,00</b>

Lunigiana Ambiente (ex BASE) e A.AM.P.S. rientrano nel Gruppo RetiAmbiente dal Bilancio 2021.

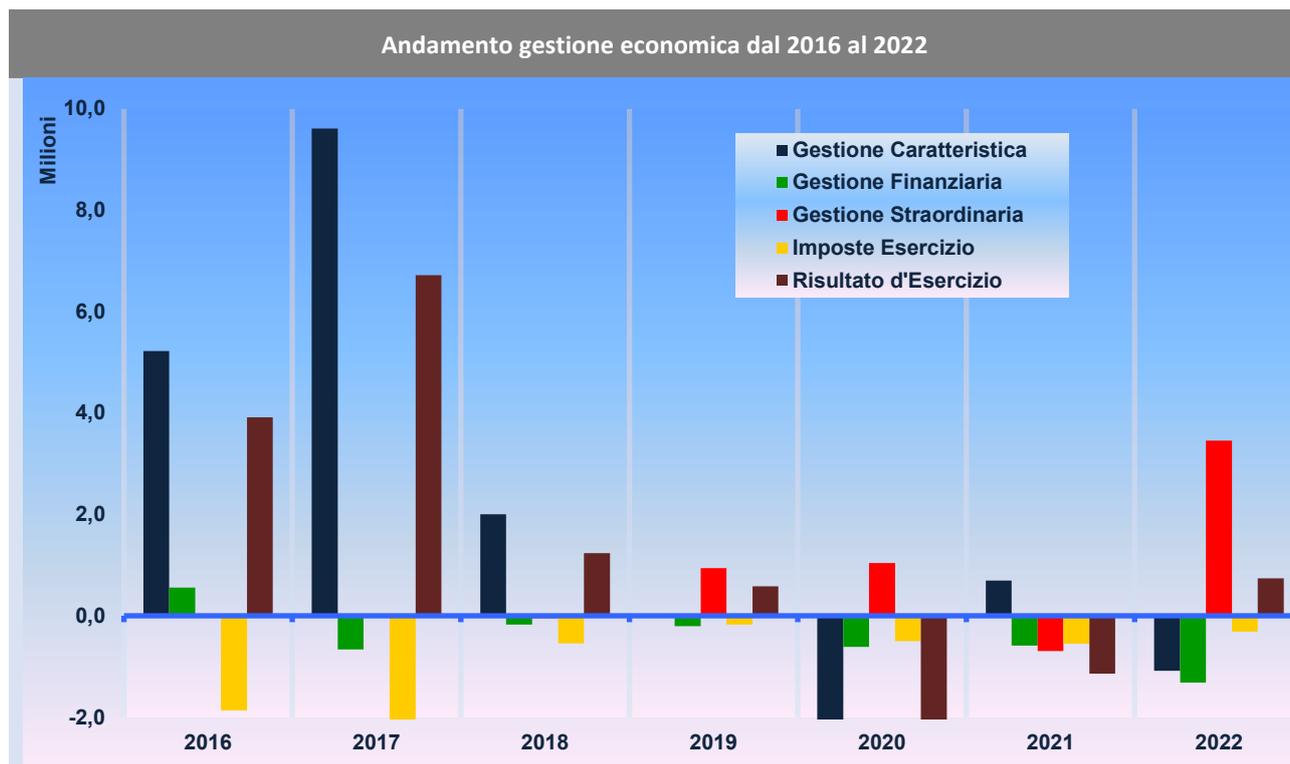
(1) È presente il Revisore Unico.

**Bilancio consolidato riclassificato**

<b>Gruppo RetiAmbiente - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>184.452.286</b>	<b>179.159.578</b>	<b>5.292.708</b>	<b>2,954%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	79.625.016	70.449.233	9.175.783	13,025%
Immobilizzazioni immateriali	7.487.874	5.364.742	2.123.132	39,576%
Immobilizzazioni materiali	67.932.155	63.558.044	4.374.111	6,882%
Immobilizzazioni finanziarie	4.204.987	1.526.447	2.678.540	175,475%
Attivo circolante	104.827.270	108.710.345	-3.883.075	-3,572%
Rimanenze	3.429.910	3.157.166	272.744	8,639%
Liquidità Differite	77.682.504	70.408.892	7.273.612	10,331%
Liquidità Immedie	23.714.856	35.144.287	-11.429.431	-32,521%
<b>Passivo</b>	<b>184.452.286</b>	<b>179.159.578</b>	<b>5.292.708</b>	<b>2,954%</b>
Patrimonio netto	44.333.071	43.476.370	856.701	1,970%
Patrimonio Netto di Gruppo	44.333.071	43.476.370	856.701	1,970%
Patrimonio Netto di Terzi	0	0	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	46.276.353	45.653.088	623.265	1,365%
Passività a Breve (Correnti)	93.842.862	90.030.120	3.812.742	4,235%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	284.363.612	226.554.099	57.809.513	25,517%
Costi della produzione	-285.447.625	-225.863.068	-59.584.557	26,381%
Consumo di Materie	-21.499.452	-15.783.905	-5.715.547	36,211%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	262.864.160	210.770.194	52.093.966	24,716%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-146.876.357	-118.582.141	-28.294.216	23,860%
Valore Aggiunto	115.987.803	92.188.053	23.799.750	25,817%
Spese per il Personale	-106.386.908	-81.105.530	-25.281.378	31,171%
Margine Operativo Lordo	9.600.895	11.082.523	-1.481.628	-13,369%
Ammortamenti	-10.684.908	-10.391.492	-293.416	2,824%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>-1.084.013</b>	<b>691.031</b>	<b>-1.775.044</b>	<b>-256,869%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-1.317.423	-588.768	-728.655	123,759%
Proventi Finanziari	44.990	673.492	-628.502	-93,320%
Oneri Finanziari	-1.362.413	-1.262.260	-100.153	7,934%
Saldo Gestione Straordinaria	3.452.068	-697.393	4.149.461	-594,996%
Proventi Straordinari	4.969.213	3.742.238	1.226.975	32,787%
Oneri Straordinari	-1.517.145	-4.439.632	2.922.486	-65,827%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>1.050.632</b>	<b>-595.130</b>	<b>1.645.762</b>	<b>-276,538%</b>
Imposte dell'esercizio	-311.069	-550.842	239.773	-43,528%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>739.563</b>	<b>-1.145.972</b>	<b>1.885.535</b>	<b>-164,536%</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	739.563	-1.145.972	1.885.535	-164,536%

**Analisi Bilancio consolidato 2022****Risultato di esercizio – Utile**

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO È UNA UTILE PARI AD € 739.563, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN RISULTATO DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI.



**Commento singole gestioni economiche**

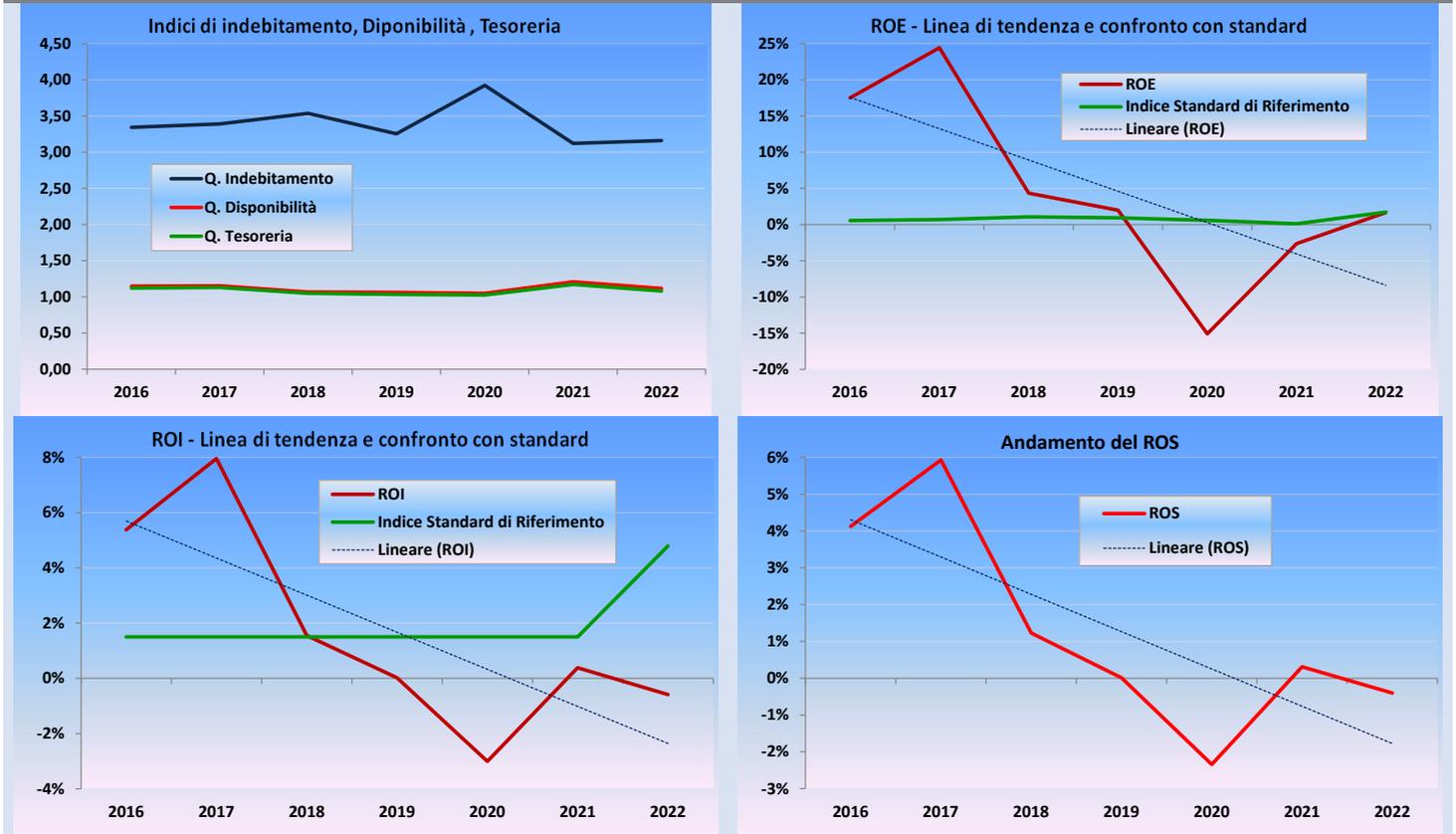
**Gestione Caratteristica: negativa** – Rispetto al 2021 vi è stato un incremento di € 57,8 mln di ricavi (+25,5%) e di € 59,6 mln di costi (+26,4%). Nella documentazione di bilancio non è riportata un'analisi dell'incremento. Il risultato della gestione è negativo per effetto dei maggiori costi operativi, in particolare per il personale (+25,3 mln, +31,1%), spese per servizi (+28,3 mln, +23,9%) e per acquisto di materie (+5,7 mln, +36,2%).

**Gestione Finanziaria: negativa** – Figurano in € 1,36 mln per interessi e oneri bancari. Non sono stati riscossi rilevanti dividendi: nel 2021 ammontavano a € 413.487, nel 2022 a € 88.

**Gestione Straordinaria: positiva** – La gestione straordinaria ha un saldo positivo di € 3,45 mln che consente di ottenere il risultato di esercizio positivo. Si registrano principalmente sopravvenienze attive e insussistenze del passivo per € 3 mln, plusvalenze patrimoniali per € 1,9 mln; sopravvenienze passive e insussistenze di attivo per € 1,1 mln, minusvalenze patrimoniali per € 0,2 mln.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2016 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	1,668%	-2,636%	4,304%
ROI	-0,588%	0,386%	-0,973%
ROS	-0,400%	0,311%	-0,711%
ROD	0,972%	0,930%	0,042%
Autonomia Finanziaria	24,035%	24,267%	-0,232%
Indice di Indebitamento	75,965%	75,733%	0,232%
Indebitamento Corrente	50,876%	50,251%	0,625%
Indebitamento a Lungo	25,089%	25,482%	-0,393%
Capitale Circolante Netto	10.984.408	18.680.225	-7.695.817
Margine di Tesoreria	7.554.498	15.523.059	-7.968.561
Posizione Finanziaria Netta	-70.128.006	-54.885.833	-15.242.173

**Commento indici economici**

**ROE: 1,668%** - Il valore di questo indice è positivo, dopo due anni in negativo, ma resta al di sotto del parametro di riferimento.

**ROI: -0,588%** - Il valore di questo indice non è soddisfacente se messo a confronto con il parametro di riferimento. Tuttavia è tornato positivo.

**ROS: -0,400%** - Evidenzia una redditività scarsa ma che può ritenersi in linea con le finalità pubbliche del Gruppo.

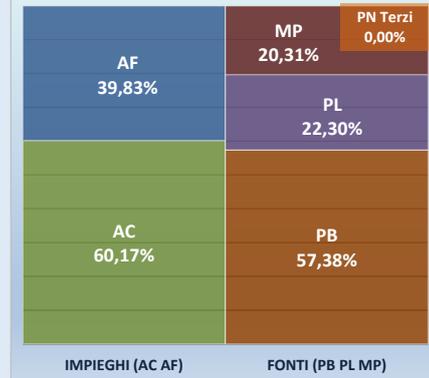
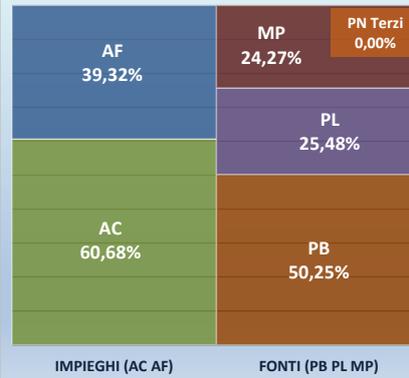
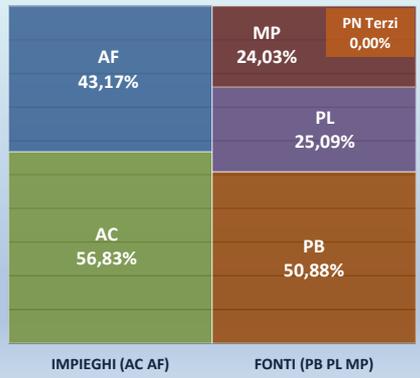


Stato Patrimoniale Percentualizzato

2022

2021

2020



**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

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

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

Capitale Sociale	€ 146.214.387,00		
N. Azioni	146.214.387	Valore nominale x Azione	€ 1,00
La Società non emette titoli azionari <sup>13</sup>			



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

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387
Riserve	249.563.662	236.785.721	227.162.661	215.238.201	192.654.666
Risultato Esercizio	37.195.613	40.551.712	49.328.822	40.198.717	40.998.373
Valore Patrimonio Netto	432.973.662	423.551.820	422.705.870	401.651.305	379.867.426

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	421,00	421,00	380,00	441,00	442,00
Costo del Personale	24.932.536	25.083.254	24.657.578	25.635.706	26.524.699
Costo medio dipendenti	59.222,18	59.580,18	64.888,36	58.130,85	60.010,63

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2022 (6)	Compenso 2021 (6)
Presidente	Federico Lovadina	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	18.000,00
Amministratore Delegato	Bruno Burigana (1)	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Vice Presidente	Giulia Pippucci (2)	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	12.000,00
Consigliere	Gianfranco Maria Amoroso	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Mauro Bacci (2)	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	12.000,00
Consigliere	Nunziangelo Ferrulli (2)	Assembleare	Soci privati	18.000,00	12.000,00
Consigliere	Chiara Ganz (2)	Assembleare	Soci privati	18.000,00	12.000,00
Consigliere	Carlo Iacoviello (2)	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	12.000,00
Consigliere	Raffaella Marcuccio	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Irene Sorani	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Valeria Vignolo (3)	Assembleare	Soci privati	18.000,00	7.500,00
Consigliere	Antonio Paccioretti (4)	Assembleare	Soci privati	—	7.500,00
Vice Presidente	Massimo Abbagnale (5)	Assembleare	Soci pubblici	—	13.333,33
Consigliere	Sonia Pira (5)	Assembleare	Soci pubblici	—	6.000,00
Consigliere	Claudio Toni (5)	Assembleare	Soci pubblici	—	6.000,00
Consigliere	Angelo Facchini (5)	Assembleare	Soci privati	—	6.000,00
Consigliere	Manuela Pagella (5)	Assembleare	Soci privati	—	6.000,00
<b>Totale Complessivo</b>				<b>264.000,00</b>	<b>336.000,00</b>

**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023**

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

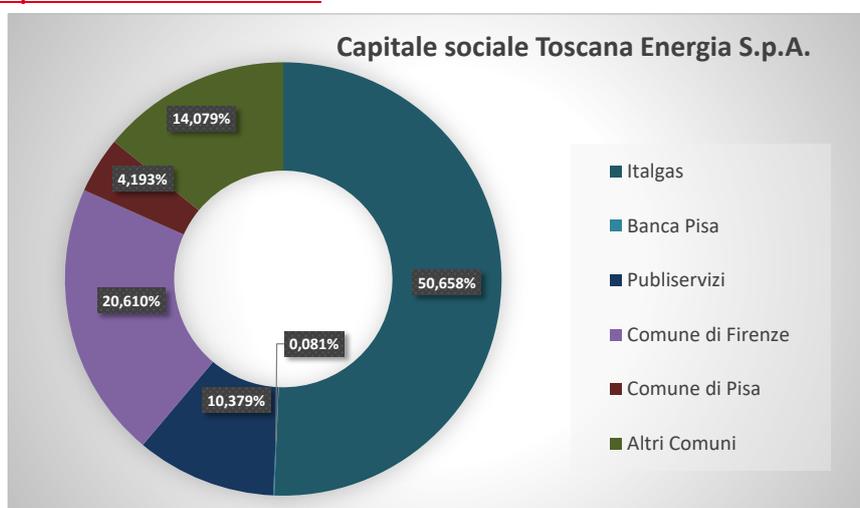
La Società non pubblica informazioni di dettaglio sui compensi agli amministratori; quanto riportato è determinato sulla base del compenso base stabilito in € 18.000,00 dall'Assemblea del 12.04.2021 e del periodo di carica. Il totale è invece riportato sul Bilancio.

<sup>13</sup> L'art. 7, comma 2 dello Statuto prevede che "la società non emette i certificati rappresentativi delle azioni e pertanto la qualità di socio è provata dall'iscrizione nel libro dei soci".

### Organi di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Antonio Nazaro (1)	22.500,00	7.500,00
Sindaco effettivo	Paola Simonelli (1)	15.000,00	5.000,00
Sindaco effettivo	Leo Amato (1)	15.000,00	5.000,00
Presidente	Alessandro Nacci (2)	—	15.000,00
Sindaco effettivo	Daniela Ermini (2)	—	10.000,00
Sindaco effettivo	Monica Petrella (2)	—	10.000,00
<b>Totale Complessivo</b>		<b>52.500,00</b>	<b>52.500,00</b>
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023</b>			
Società di Revisione	Deloitte & Touche S.p.A.	56.000,00	56.000,00
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023</b>			
<i>(1) In carica dal 12.04.2021 – (2) In carica fino al 11.04.2021.</i>			
<i>I compensi riportati sono stati parametrati al periodo di carica.</i>			

### Capitale sociale al 31.12.2022



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

### La Società Toscana Energia S.p.A.

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

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

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

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

Le principali attività legate al settore del gas sviluppate da Toscana Energia S.p.A. sono<sup>14</sup>:

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

<sup>14</sup> Tratto dal sito web della società: [www.toscanaenergia.eu](http://www.toscanaenergia.eu).



- costruzione e gestione di infrastrutture di tubazioni interrate e fuori terra;
- gestione di rapporti con gli operatori di trasporto, a monte, ed i grossisti, a valle;
- distribuzione diretta a clienti con capacità autonoma di acquisto gas.

Al 31.12.2022 la Società conta 797.633 misuratori attivi (n. 344 in meno rispetto al 2021), ha trasportato 0,976 miliardi di metri cubi di gas ed è concessionaria del servizio di distribuzione in 101 comuni situati nelle province di Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Pisa, Pistoia e Siena.

### **Attività svolta e rapporti con il Comune**

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

Il contratto di servizio con il Comune di Pisa è stato stipulato in data 30.05.2000 e la controparte era AGES S.p.A., società poi confluita mediante diverse operazioni di fusione in Toscana Energia S.p.A. che ha ereditato tutti i rapporti giuridici delle società incorporate.

La scadenza di detto contratto era fissata al 2050 ma successive disposizioni di legge ne hanno ridotto la durata prevedendo l'effettuazione di una gara. Il Comune di Pisa rientra nell'Ambito Territoriale Minimo per il Gas (ATEM) della provincia di Pisa ed è il soggetto che in qualità di capofila deve indire la gara. La gara doveva essere indetta entro il 11.04.2017 (termine prorogato con D.L. 210/2015).

### **Eventi societari**

Nel corso del 2022 non vi sono stati particolari eventi societari. Nei primi mesi del 2023 si sono succedute modifiche nell'assetto della compagine aziendale, in particolare il Comune di Firenze ha conferito l'intera partecipazione detenuta in Toscana Energia in Alia Servizi per l'Ambiente S.p.A. che ha quindi ha acquisito il 20,61%.

### **Mantenimento della partecipazione**

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

Nei successivi Piani di razionalizzazione ordinari approvati, l'ultimo con Delibera C.C. n. 65 del 29.11.2022, è stato confermato quanto descritto nel Piano di Razionalizzazione Straordinario.

**Bilancio riclassificato**

Toscana Energia S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>1.133.778.333</b>	<b>1.069.850.205</b>	<b>63.928.128</b>	<b>5,975%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	1.012.047.416	977.109.664	34.937.752	3,576%
Immobilizzazioni immateriali	933.889.219	924.293.033	9.596.186	1,038%
Immobilizzazioni materiali	23.338.181	25.024.140	-1.685.959	-6,737%
Immobilizzazioni finanziarie	54.820.016	27.792.491	27.027.525	97,248%
Attivo circolante	121.730.917	92.740.541	28.990.376	31,260%
Rimanenze	13.825.632	12.746.863	1.078.769	8,463%
Liquidità Differite	107.844.869	79.194.193	28.650.676	36,178%
Liquidità Immedie	60.416	799.485	-739.069	-92,443%
<b>Passivo</b>	<b>1.133.778.333</b>	<b>1.069.850.205</b>	<b>63.928.128</b>	<b>5,975%</b>
Patrimonio netto	432.973.662	423.551.820	9.421.842	2,224%
Passività a Lungo (Consolidate)	463.634.368	379.372.508	84.261.860	22,211%
Passività a Breve (Correnti)	237.170.303	266.925.877	-29.755.574	-11,148%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	202.208.606	211.496.750	-9.288.144	-4,392%
Costi della produzione	-145.360.836	-151.273.118	5.912.282	-3,908%
Consumo di Materie	-9.064.104	-10.011.463	947.359	-9,463%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	193.144.502	201.485.287	-8.340.785	-4,140%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-60.407.644	-66.924.986	6.517.342	-9,738%
Valore Aggiunto	132.736.858	134.560.301	-1.823.443	-1,355%
Spese per il Personale	-24.932.536	-25.083.254	150.718	-0,601%
Margine Operativo Lordo	107.804.322	109.477.047	-1.672.725	-1,528%
Ammortamenti	-50.956.552	-49.253.415	-1.703.137	3,458%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>56.847.770</b>	<b>60.223.632</b>	<b>-3.375.862</b>	<b>-5,606%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-4.807.330	-4.420.874	-386.456	8,742%
Proventi Finanziari	1.293.990	1.145.840	148.150	12,929%
Oneri Finanziari	-6.101.320	-5.566.714	-534.606	9,604%
Saldo Gestione Straordinaria	-1.547.000	-927.000	-620.000	66,882%
Proventi Straordinari	0	124.000	-124.000	-100,000%
Oneri Straordinari	-1.547.000	-1.051.000	-496.000	47,193%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>50.493.440</b>	<b>54.875.758</b>	<b>-4.382.318</b>	<b>-7,986%</b>
Imposte dell'esercizio	-13.297.827	-14.324.046	1.026.219	-7,164%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>37.195.613</b>	<b>40.551.712</b>	<b>-3.356.099</b>	<b>-8,276%</b>

**Analisi bilancio 2022****Risultato di esercizio – Utile**

Il 2022 si è chiuso con un utile di esercizio di € 37.195.612,79 con una riduzione del 8,27% rispetto a quanto conseguito nel 2021.

Le imposte del 2022 ammontano a complessive € 13.297.827.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2022 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 30,029% A "UTILI PORTATI A NUOVO" PER € 11.649.451,90
  - 69,971% A DIVIDENDO PER I SOCI € 26.026.160,89
- (DI CUI AL COMUNE DI PISA € 1.091.934,13)



**Commento singole gestioni economiche**

**Gestione Caratteristica: positiva** – Si registra la riduzione dei ricavi di vettoriamiento (trasporto del gas) per € 4,5 mln (-3,47%) a causa di minori ricavi da società di vendita del gas per effetto del bonus gas (-€ 12,146 mln, in parte compensati da maggiori ricavi per telelettura +€ 1 mln e recupero bonus +€ 6,6 mln) e per minori migliorie sulle infrastrutture per € 5,75 mln (-8,93%). Anche i costi caratteristici si sono ridotti: in particolare si registrano minori spese per progettazione e direzione lavori a causa dei minori interventi sulle infrastrutture per € 4,7 (-11,9%), minori costi per locazioni e noleggi per € 1,1 mln (-38%) Non si registrano per l'anno 2022 posizioni negative o positive in merito alla differenza tra ricavi per contributi ottenuti e costi sostenuti relativi alla efficienza energetica<sup>15</sup>; pertanto tale saldo è neutro sul risultato operativo.

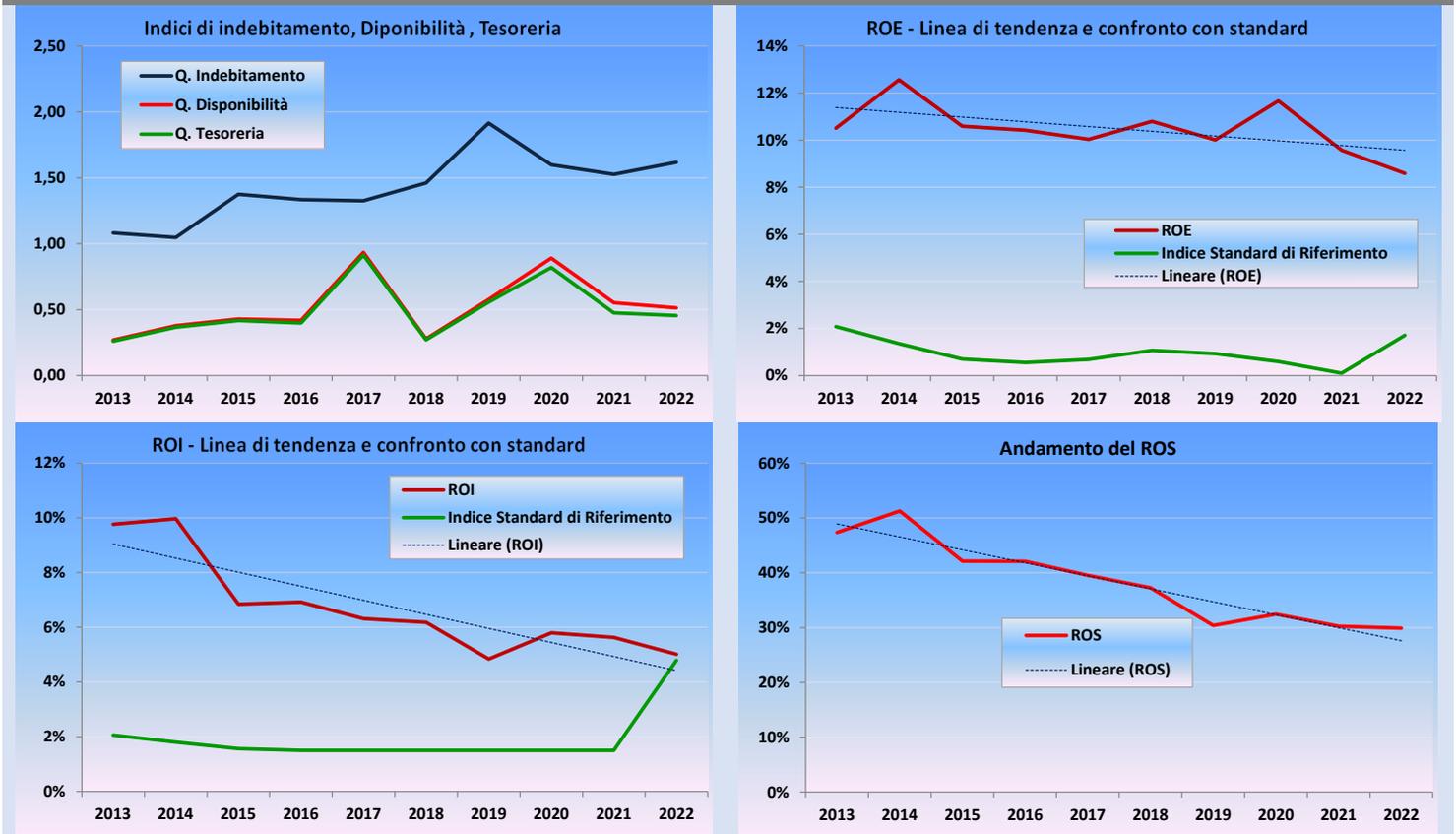
**Gestione Finanziaria: negativa** – Nel 2020 la controllata Gesam erogata dividendi da € 6 mln. Dal 2021 detti proventi sono diminuiti a € 1,062 mln nel 2021, € 1,2 mln. Pertanto il risultato dell'area finanziaria è negativo, poiché gli oneri dovuti al pagamento degli interessi (da erogare principalmente alla controllante) sono superiori ai proventi ed in tendenziale aumento (€ 6 mln nel 2022, € 5,4 mln del 2021, € 5,67 mln del 2020).

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

<sup>15</sup> 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 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	8,591%	9,574%	-0,983%
ROI	5,014%	5,629%	-0,615%
ROS	29,903%	30,232%	-0,328%
ROD	0,871%	0,861%	0,009%
Autonomia Finanziaria	38,189%	39,590%	-1,401%
Indice di Indebitamento	61,811%	60,410%	1,401%
Indebitamento Corrente	20,919%	24,950%	-4,031%
Indebitamento a Lungo	40,893%	35,460%	5,433%
Capitale Circolante Netto	-115.439.386	-174.185.336	58.745.950
Margine Tesoreria	-129.265.018	-186.932.199	57.667.181
Posizione Finanziaria Netta	-237.109.887	-266.126.392	29.016.505

**Commento indici economici**

**ROE: 8,591%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un'alta redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 5,014%** - 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: 29,903%** - 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 2022 rappresentano l'89,26% dell'intero attivo. Ciò è peraltro tipico delle imprese industriali come il caso di Toscana Energia S.p.A.. In particolare le tubazioni stradali, le prese, le centrali e gli altri impianti ed attrezzature costituiscono l'84,35% 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. nel 2021, Toscana Energia ha beneficiato, oltre alla cancellazione dei debiti verso le banche, di ulteriori finanziamenti dalla controllante. Alla data del 31.12.2022 residuano finanziamenti concessi dalla controllante per € 418 mln, con un incremento di € 44,29 mln (+11,848%).

L'esposizione a breve risulta complessivamente diminuita per 29,76 mln (-11,15%) per effetto dell'allungamento delle scadenze: figura pertanto un sempre maggior ricorso al finanziamento a medio lungo periodo verso la controllante mentre si riduce contestualmente quello a breve.



### **SOCIETÀ QUOTATE ED ENTI NON SOCIETARI**

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

In particolare, sono presi in esame i seguenti soggetti:

- consorzi di diritto pubblico (Consorzio Società della Salute della Zona Pisana);
- fondazioni (Fondazione Angelo Frammartino Onlus, Fondazione Teatro di Pisa);
- società quotate (Toscana Aeroporti S.p.A.).

**Consorzio Società della Salute della Zona Pisana****Dati principali**

Fondo di dotazione	€ 10.000,00	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 4.287,50	42,875%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		42,875%

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Fondo di dotazione	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Riserve	332.103	366.146	365.943	200.850	200.121
Risultato Esercizio	-254.709	-34.047	203	165.095	728
Valore Patrimonio Netto	87.394	342.099	376.146	375.945	210.849

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	24,17 (1)	12,50	15,00	12,54	16,00 (2)
Costo del Personale	€ 943.227,00	€ 447.493,00	€ 534.780,00	€ 461.667,00	€ 699.919,00
Costo medio dipendenti	€ 40.708,98	€ 38.912,43	€ 38.198,57	€ 40.005,81	43.744,94

*Il Costo del personale non include quello del Direttore in quanto interamente sostenuto dalla Azienda Toscana Nordovest.*

*(1) Il dato medio è stato ricalcolato con la ricognizione del personale al 31.12.2022 effettuata dall'Ufficio Partecipazioni.*

*(2) Include costo per il Direttore.*

**Organo amministrativo – Giunta esecutiva**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente f.f.	Sergio Di Maio	Comune di San Giuliano Terme
Vice Presidente	Valentina Ricotta	Comune di Calci
Componente	Veronica Poli	Comune di Pisa
Componente	Francesca Bernardini	Comune di Crespina Lorenzana
Componente	Giulia Guainai	Comune di Cascina
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**

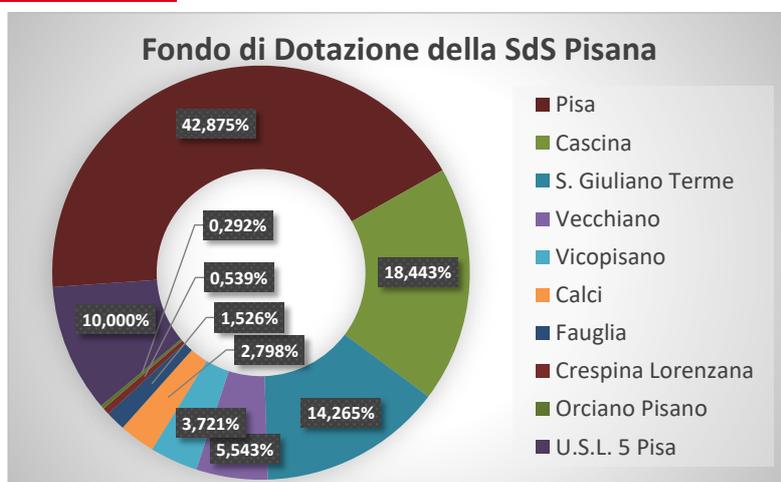
Tipo di carica	Nome e Cognome	2022	2021	2020
Presidente	Fabrizio Giusti (1)	12.000,00	12.000,00	7.000,00
Sindaco effettivo	Miriam Burchi (2)	10.000,00	10.000,00	2.916,67
Sindaco effettivo	Antonio Nazaro (2)	10.000,00	10.000,00	2.916,67
Presidente	Alvaro Lucaferro (3)	—	—	5.000,00
Sindaco effettivo	Luca Mancini (3)	—	—	2.083,33
Sindaco effettivo	Fabrizio Giusti (1)	—	—	2.083,33
<b>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</b>		<b>40.062,00</b>	<b>40.602,00</b>	<b>35.333,00</b>

**In carica fino a Maggio 2023 (4)**

(1) In carica dal 13.05.2020 come Presidente, in precedenza era in carica come Sindaco effettivo. (2) In carica dal 13.05.2020.

(3) In carica fino al 12.05.2020. (4) Così deliberato con Assemblea del 13.05.2020.

Con Assemblea n. 21 del 30.07.2020 sono stati modificati i compensi per l'organo di controllo: € 12.000 al Presidente e € 10.000,00 per gli altri membri. I compensi riportati nella tabella sono stati parametrati alla durata del loro incarico.

**Fondo di dotazione**

Soggetto	Part.
Pisa	42,875%
Cascina	18,443%
S. Giuliano Terme	14,265%
Vecchiano	5,543%
Vicopisano	3,721%
Calci	2,798%
Fauglia	1,526%
Crespina Lorenzana	0,539%
Orciano Pisano	0,292%
U.S.L. 5 Pisa	10,000%
<b>Soggetti Pubblici</b>	<b>100,000%</b>

**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;



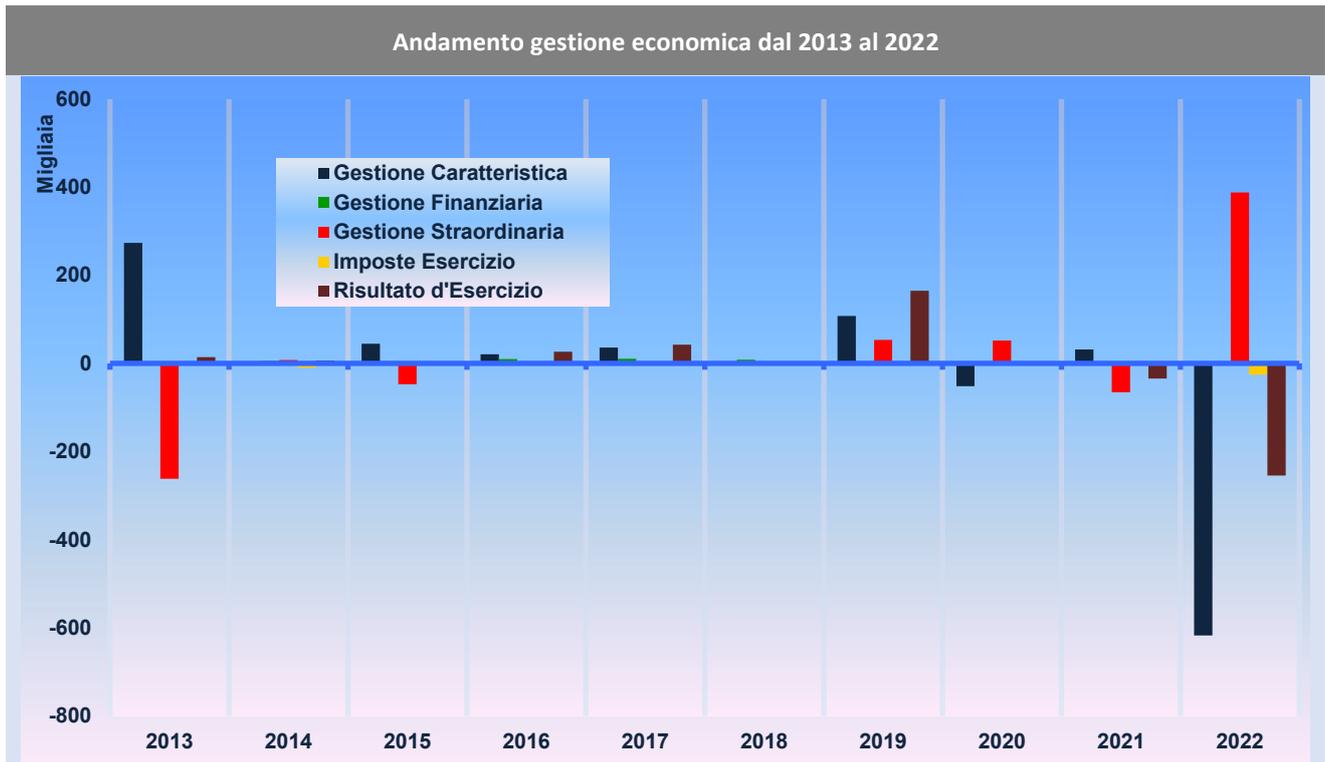
- b) programmazione operativa e attuativa annuale delle attività di cui alla lettera a), inclusi la regolazione e il governo della domanda mediante accordi con le aziende sanitarie in riferimento ai presidi ospedalieri e con i medici prescrittori che afferiscono alla rete delle cure primarie;
- c) controllo, monitoraggio e valutazione in rapporto agli obiettivi programmati;
- d) 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;
- e) organizzazione e gestione delle attività di assistenza sociale individuate ai sensi degli indirizzi contenuti nel piano sanitario e sociale integrato regionale.

**Bilancio riclassificato**

<b>Consorzio Società della Salute della Zona Pisana - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>18.293.717</b>	<b>16.373.056</b>	<b>1.920.661</b>	<b>11,731%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni materiali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	18.293.717	16.373.056	1.920.661	11,731%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	6.372.117	9.715.710	-3.343.593	-34,414%
Liquidità Immediate	11.921.600	6.657.346	5.264.254	79,074%
<b>Passivo</b>	<b>18.293.717</b>	<b>16.373.056</b>	<b>1.920.661</b>	<b>11,731%</b>
Patrimonio netto	87.394	342.099	-254.705	-74,454%
Passività a Lungo (Consolidate)	7.427.099	7.704.277	-277.178	-3,598%
Passività a Breve (Correnti)	10.779.224	8.326.680	2.452.544	29,454%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	26.464.212	25.223.989	1.240.223	4,917%
Costi della produzione	-27.081.293	-25.192.720	-1.888.573	7,497%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	26.464.212	25.223.989	1.240.223	4,917%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-26.695.236	-24.745.227	-1.950.009	7,880%
Valore Aggiunto	-231.024	478.762	-709.786	-148,254%
Spese per il Personale	-386.057	-447.493	61.436	-13,729%
Margine Operativo Lordo	-617.081	31.269	-648.350	-2073,459%
Ammortamenti	0	0	0	0,000%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>-617.081</b>	<b>31.269</b>	<b>-648.350</b>	<b>-2073,459%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	0	1	-1	-100,000%
Proventi Finanziari	0	1	-1	-100,000%
Oneri Finanziari	0	0	0	0,000%
Saldo Gestione Straordinaria	388.169	-65.317	453.486	-694,285%
Proventi Straordinari	675.198	69.322	605.876	874,002%
Oneri Straordinari	-287.029	-134.639	-152.390	113,184%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>-228.912</b>	<b>-34.047</b>	<b>-194.865</b>	<b>572,341%</b>
Imposte dell'esercizio	-25.797	0	-25.797	100,000%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>-254.709</b>	<b>-34.047</b>	<b>-220.662</b>	<b>648,110%</b>

**Analisi bilancio 2022****Risultato di esercizio – Perdita**

La gestione economica dell'esercizio 2022 del Consorzio si è chiusa in negativo, con una perdita di € 254.709.



#### Commento singole gestioni economiche

**Gestione Caratteristica: *negativa*** – Risulta un aumento dei costi di € 1,9 mln (+7,5%) rispetto al 2021, mentre i ricavi sono aumentati di € 1,2 mln (+4,9%). Si rilevano maggiori costi per il personale (+€ 0,5 mln, +110%) e per servizi (+€ 1,4 mln, +5,6%) non sufficientemente coperti dai ricavi. In particolare la SdS relaziona che vi sono state spese non previste per minori inseriti in struttura per € 0,5 mln coperte solo in minima parte dal relativo contributo statale.

**Gestione Finanziaria: *nessuna*** – Non vi sono partite finanziarie.

**Gestione Straordinaria: *positiva*** – Il Consorzio ha registrato sopravvenienze attive, principalmente derivanti dall'utilizzo di fondi rischi, maggiori delle sopravvenienze passive dovute a errate partite contabili a seguito della revisione della contabilità.

#### 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 € 11,9 mln.

#### Personale

La struttura organizzativa del Consorzio si compone al 31.12.2022 di n. 38 unità di lavoro (24,17 in media nel corso del 2022), gestite dal Direttore Generale dott.ssa Sabina Ghilli. Si precisa che il Direttore non ha alcun costo per la SdS in quanto la relativa spesa è sostenuta interamente dalla Azienda Toscana Nordovest.



Dal luglio 2022 la SdS ha assunto n. 25 assistenti sociali (di cui 11 a tempo determinato) per la gestione dei relativi servizi in proprio e non attraverso esternalizzazione, ha fatto ricorso a contratti di somministrazione (n. 10 unità) e proseguito nel comando di personale da altri enti (n. 12 unità), soprattutto dal Comune di Pisa.

Nella seguente tabella sono riportate le unità medie del 2022 suddivise per qualifica e durata.

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Direttore Generale	1	0	1	0	1
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	0	0	0	0
Impiegati	3,75	4,53	7,91	0,37	8,28
Assistenti Sociali	4,60	10,29	14,89	0	14,89
<b>TOTALE</b>	<b>9,35</b>	<b>14,82</b>	<b>23,80</b>	<b>0,37</b>	<b>24,17</b>

Escludendo le unità "interinali", il direttore generale (per il quale è adottato il CCNL specifico per dirigenti), ed il personale in comando (per i quali vige il CCNL dell'ente di provenienza) il contratto di lavoro stipulato per tutti i dipendenti è il CCNL per assistenti sociali.

Prevalentemente il personale interinale ed in comando svolge attività amministrativa, nella seguente tabella il costo medio suddiviso per tipologia di assunzione e qualifica escludendo il Direttore, il cui costo è a carico dell'Azienda Toscana Nordovest.

Tipologia	Qualifica	Costo Anno 2022	Unità medie	Costo medio
Dipendente		360.352,70	9,68	37.226,52
	Ass. Sociale	360.352,70	9,68	37.226,52
Comando		372.454,20	7,52	49.528,48
	Ass. Sociale	132.373,18	2,99	44.271,97
Interinale	Impiegato	240.081,02	4,53	52.998,02
		210.320,00	5,97	35.229,48
	Ass. Sociale	73.688,60	2,22	33.193,06
	Impiegato	136.631,40	3,75	36.435,04
<b>TOTALE</b>		<b>943.126,90</b>	<b>23,17</b>	<b>40.704,66</b>

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

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

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Fondo di Dotazione	595.604	612.713	628.800	628.800	628.800
Riserve	-2	1	4.884	31.982	58.755
Risultato Esercizio	4.125	-17.109	-20.970	-27.099	-26.773
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>599.727</b>	<b>595.605</b>	<b>612.714</b>	<b>633.683</b>	<b>660.781</b>

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti <sup>16</sup>	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Costo del Personale	14.496,00	6.736,00	4.370,00	13.664,00	10.590,00
Costo medio dipendenti	28.992,00	13.472,00	8.740,00	27.328,00	21.180,00

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente (C.E.)	Scarnati Francesco	Assembleare
Vice Presidente (C.E.)	Apa Rosa	Assembleare
Consigliere (C.E.) e Tesoriere	Contigiani Marco	Assembleare
Presidente Onorario	Nieri Luigi	Presidente onorario
Consigliere (C.E.) e Segretario	Ilari Umberto	Assembleare
Consigliere (C.E.)	Frammartino Pierangelo	Consigliere di diritto
Consigliere (C.E.)	Frammartino Michelangelo	Consigliere di diritto
Consigliere (C.E.)	Prandi Paola	Direttore Comitato scientifico
Consigliere	Prestinzi Alberto	Consigliere a vita
Consigliere	Lupi Antonino	Consigliere a vita
Consigliere	Giordano Giuseppe	Città Metropolitana Reggio Calabria
Consigliere	Ierace Antonella	Comune di Caulonia
Consigliere	Garofoli Matteo Gaetano	Comune di Monterotondo
Consigliere	Mancini Virginia	Comune di Pisa
Consigliere	Sbergamo Walter	ANPI Monterotondo
Consigliere	Sprizzi Giuseppe	Cooperativa Sociale FOLIAS
Consigliere	Pettinari Maurizio	Rotary Club Monterotondo Mentana

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

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Revisore Unico	Ammoscato Maurizio	Assembleare

<sup>16</sup> La Fondazione si avvale di una dipendente a tempo indeterminato con contratto part-time per le funzioni di segreteria. Per tale assunzione è stato usufruito dell'esonero contributivo ex L. 190/2014.

**La Fondazione Angelo Frammartino**

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

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

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

**Attività svolta e rapporti con il Comune**

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

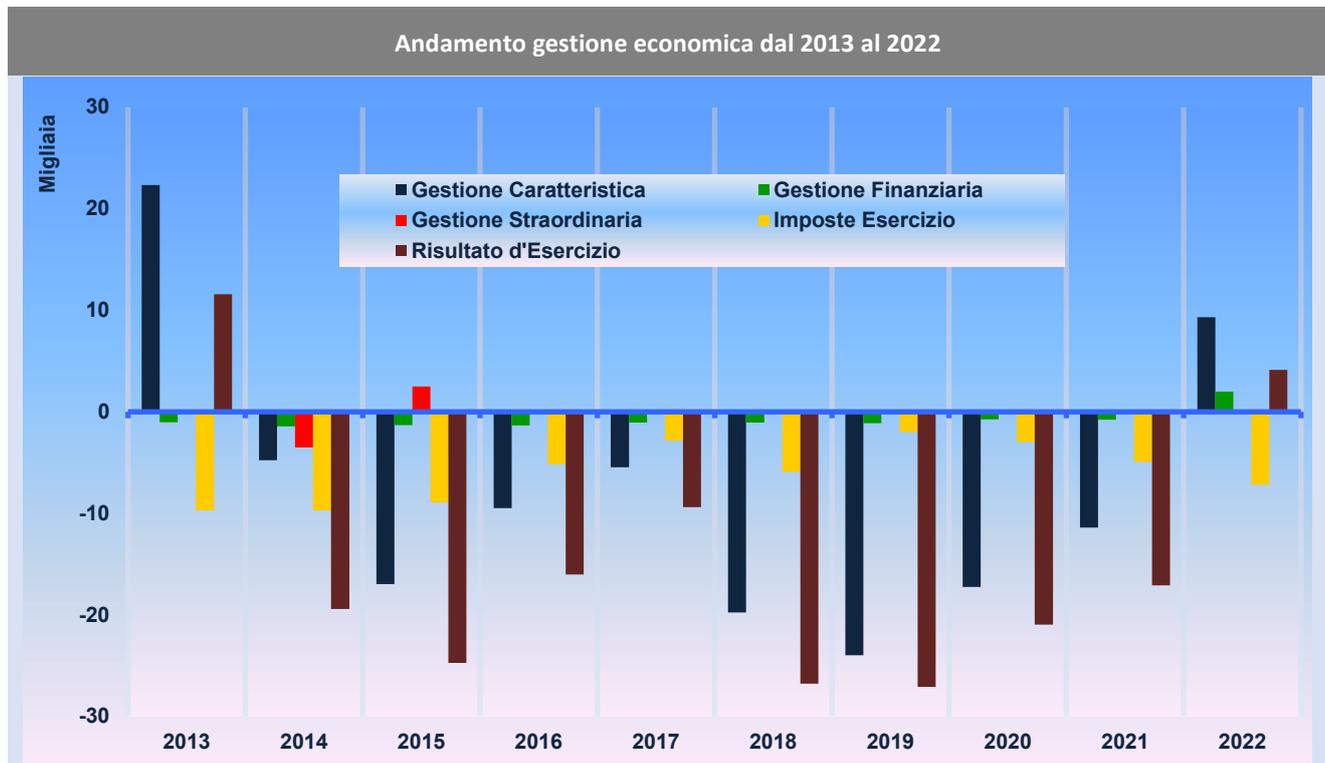
Il Comune di Pisa è socio fondatore e nomina direttamente un membro del Consiglio di Amministrazione.

**Bilancio riclassificato**

<b>Fodazione Angelo Frammartino Onlus - Bilancio Riclassificato</b>				
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Variazioni</b>	<b>Var %</b>
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>639.843</b>	<b>624.889</b>	<b>14.954</b>	<b>2,393%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	593.136	596.602	-3.466	-0,581%
Immobilizzazioni immateriali	6.014	1.952	4.062	208,094%
Immobilizzazioni materiali	586.487	593.761	-7.274	-1,225%
Immobilizzazioni finanziarie	635	889	-254	-28,571%
Attivo circolante	46.707	28.287	18.420	65,118%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	6.027	5.724	303	5,294%
Liquidità Immediate	40.680	22.563	18.117	80,295%
<b>Passivo</b>	<b>641.143</b>	<b>626.189</b>	<b>14.954</b>	<b>2,388%</b>
Patrimonio netto	599.727	595.605	4.122	0,692%
Passività a Lungo (Consolidate)	3.390	9.874	-6.484	-65,667%
Passività a Breve (Correnti)	38.026	20.710	17.316	83,612%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	77.590	31.573	46.017	145,748%
Costi della produzione	-68.285	-42.972	-25.313	58,906%
Consumo di Materie	-1.292	0	-1.292	100,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	76.298	31.573	44.725	141,656%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-40.524	-23.263	-17.261	74,199%
Valore Aggiunto	35.774	8.310	27.464	330,493%
Spese per il Personale	-14.496	-6.736	-7.760	115,202%
Margine Operativo Lordo	21.278	1.574	19.704	1251,842%
Ammortamenti	-11.973	-12.973	1.000	-7,708%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>9.305</b>	<b>-11.399</b>	<b>20.704</b>	<b>-181,630%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	2.000	-790	2.790	-353,165%
Proventi Finanziari	2.000	11	1.989	18081,818%
Oneri Finanziari	0	-801	801	-100,000%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>11.305</b>	<b>-12.189</b>	<b>23.494</b>	<b>-192,748%</b>
Imposte dell'esercizio	-7.180	-4.920	-2.260	45,935%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>4.125</b>	<b>-17.109</b>	<b>21.234</b>	<b>-124,110%</b>

**Analisi bilancio 2022****Risultato di esercizio – Utile**

La Fondazione nel corso del 2022 ha conseguito un utile di € 4.125 dopo aver sostenuto imposte per € 7.180.

**Commento singole gestioni economiche**

**Gestione Caratteristica: positiva** – Dal 2013 la gestione caratteristica risultava in perdita, con conseguente erosione del patrimonio netto, per la prima volta ha conseguito un saldo positivo grazie alla erogazione di contributi passati da € 3.500 a € 36.288 e agli affitti riscossi per € 25.500. Va precisato che la Fondazione ha attivato servizi con un incremento dei costi per € 25.313 (+59%).

**Gestione Finanziaria: positiva** – Figurano interessi attivi per € 2.000.

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

**Indici economici**

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



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La Fondazione presenta una situazione patrimoniale influenzata dalla presenza di immobilizzazioni che le consentono, oltre a svolgere le proprie attività, di ricavare fondi per € 25.500 l'anno e dalla presenza del fondo di dotazione costituito dal lascito che al 31.12.2022 ammonta a € 595.604. Il ritorno alla "normalità" dopo il periodo di emergenza sanitaria da COVID-19 e l'adozione del nuovo statuto con inserimento della Fondazione nel c.d. "terzo settore", la situazione finanziaria è migliorata e vi sono margini sufficienti per coprire le passività a breve.

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

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

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Fondo di Dotazione	298.336	298.336	298.336	298.336	298.336
Riserve	-191.760	-216.101	-249.578	93.087	412.172
Risultato Esercizio	3.566	24.341	3.481	-312.667	-319.085
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>110.142</b>	<b>106.576</b>	<b>82.239</b>	<b>78.756</b>	<b>391.423</b>

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti <sup>17</sup>	34,96	34,58	29,70	40,63	45,84
Costo del Personale	1.600.714,00	1.493.553,00	1.122.135,00	1.746.490,00	2.312.910,00
Costo medio dipendenti	45.787,16	43.191,24	37.782,32	42.985,23	50.456,15

**Organo amministrativo**

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

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

**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023**

*(1) In carica dal 23.11.2018, rinnovo dal 29.12.2021 – (2) In carica dal 29.12.2021 – (3) In carica dal 19.11.2021 – (4) In carica dal 21.07.2022. (5) In carica dal 19.11.2021 al 20.07.2022.*

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	2022	2021	2020
Presidente	Antonio Nazaro (1)	Comune di Pisa	7.650,00	7.650,00	7.650,00
Sindaco effettivo	Luca Cecconi (2)	Collegio Generale	5.100,00	5.100,00	5.100,00
Sindaco effettivo	Alessandro Nundini (2)	Collegio Generale	5.100,00	5.100,00	5.100,00
<b>Totale complessivo (include rimborsi spese e gettoni presenza)</b>			<b>23.919,00</b>	<b>29.900,00</b>	<b>27.172,60</b>

**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.*

<sup>17</sup> La Fondazione non ha riportato sui documenti di bilancio del 2022 informazioni sul numero dipendenti. Dichiara di avvalersi di personale stagionale e collaborazioni artistiche, oltre a personale alle sue dipendenze. Poiché tale personale può essere assunto per periodi di tempo anche brevissimi, data la loro numerosità e la difficoltà che la stessa Fondazione ha nel determinare un esatto numero medio, è stata utilizzata la tecnica dell'ULA, Unita Lavoro Annuo, con la quale ciascun dipendente è stato parametrato al contratto tipo del personale di ruolo. In questo modo è possibile avere una misura univoca per il calcolo del personale medio. Il calcolo è stato determinato dall'Ufficio Partecipazioni. L'anno 2018, che presenta un costo medio alto, è caratterizzato dalla presenza dell'accantonamento effettuato al 31.12.2018 per la revisione del cumulo di ferie e permessi non goduti dal personale a cavallo dell'anno, da recuperare negli esercizi successivi. L'anno 2020, a causa della crisi sanitaria da COVID-19, ed il conseguente blocco delle attività della Fondazione, il personale si è drasticamente ridotto per lo scarso ricorso al personale stagionale.



### La gestione del Teatro di Pisa

Il 29 novembre 2001 l'Associazione Teatro di Pisa si è trasformata in Fondazione, dando vita ad un ente di diritto privato, dotato di personalità giuridica, il cui scopo primario è la gestione del Teatro "G. Verdi" di Pisa, riconosciuto come "teatro di tradizione" dalla L. 800/1967.

Già dal 2002 e fino all'anno 2008 la Fondazione consegue ripetuti disavanzi di esercizio, anche di importi rilevanti, che ne compromettono la possibilità di proseguire lo svolgimento delle attività statutarie. Dopo un consistente intervento di risanamento, la Fondazione torna in attivo a partire dal 2009 presentando bilanci in avanzo fino al 2012.

Nel 2014 la Fondazione si dota di un nuovo Statuto dettato, in particolare, da esigenze di semplificazione degli organi interni e di presidio del buon andamento della gestione.

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

### Attività svolta e rapporti con il Comune

In particolare, la Fondazione Teatro di Pisa:

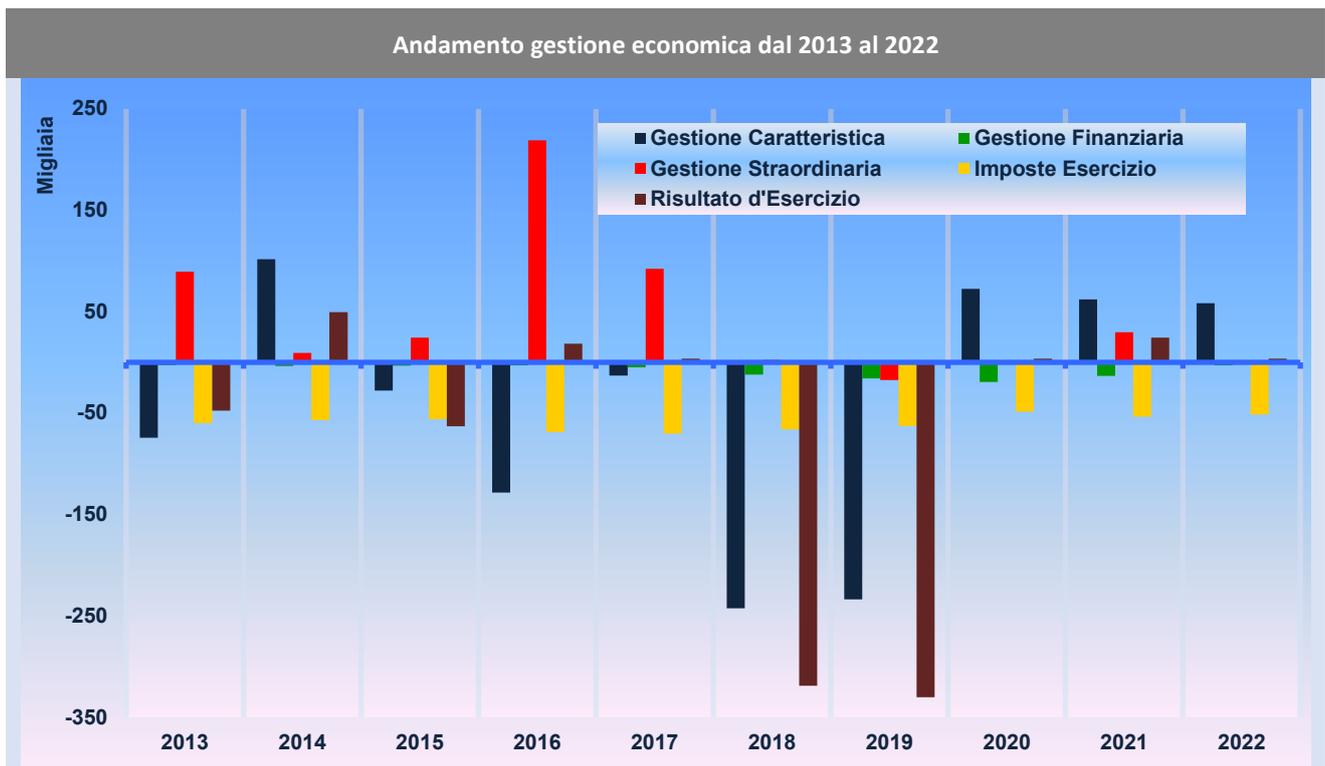
- gestisce il Teatro "G. Verdi" di Pisa;
- organizza e promuove spettacoli teatrali e di danza, attività musicali, concerti, laboratori teatrali e altre attività formative collaterali;
- svolge attività per conto di terzi, tra cui il Comune di Pisa (per esempio l'organizzazione dell'evento "Marenia").

**Bilancio riclassificato**

<b>Fodazione Teatro di Pisa - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>2.082.836</b>	<b>1.741.693</b>	<b>341.143</b>	<b>19,587%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	134.971	169.613	-34.642	-20,424%
Immobilizzazioni immateriali	0	243	-243	-100,000%
Immobilizzazioni materiali	134.971	169.370	-34.399	-20,310%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	1.947.865	1.572.080	375.785	23,904%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.721.503	1.207.601	513.902	42,556%
Liquidità Immediate	226.362	364.479	-138.117	-37,894%
<b>Passivo</b>	<b>2.082.836</b>	<b>1.741.693</b>	<b>341.143</b>	<b>19,587%</b>
Patrimonio netto	110.142	106.576	3.566	3,346%
Passività a Lungo (Consolidate)	597.917	635.268	-37.351	-5,880%
Passività a Breve (Correnti)	1.374.777	999.849	374.928	37,498%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	4.474.295	3.396.149	1.078.146	31,746%
Costi della produzione	-4.416.070	-3.334.137	-1.081.933	32,450%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.474.295	3.396.149	1.078.146	31,746%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-2.723.970	-1.775.558	-948.412	53,415%
Valore Aggiunto	1.750.325	1.620.591	129.734	8,005%
Spese per il Personale	-1.600.714	-1.493.553	-107.161	7,175%
Margine Operativo Lordo	149.611	127.038	22.573	17,769%
Ammortamenti	-91.386	-65.026	-26.360	40,538%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>58.225</b>	<b>62.012</b>	<b>-3.787</b>	<b>-6,107%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-3.200	-13.540	10.340	-76,366%
Proventi Finanziari	1.600	418	1.182	282,775%
Oneri Finanziari	-4.800	-13.958	9.158	-65,611%
Saldo Gestione Straordinaria	0	29.522	-29.522	-100,000%
Proventi Straordinari	0	29.522	-29.522	-100,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>55.025</b>	<b>77.994</b>	<b>-22.969</b>	<b>-29,450%</b>
Imposte dell'esercizio	-51.459	-53.653	2.194	-4,089%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>3.566</b>	<b>24.341</b>	<b>-20.775</b>	<b>-85,350%</b>

**Analisi bilancio 2022****Risultato di esercizio – Utile**

La Fondazione nel corso del 2022 ha conseguito un utile di € 3.566 e sostenuto imposte complessive per € 51.459.



**Commento singole gestioni economiche**

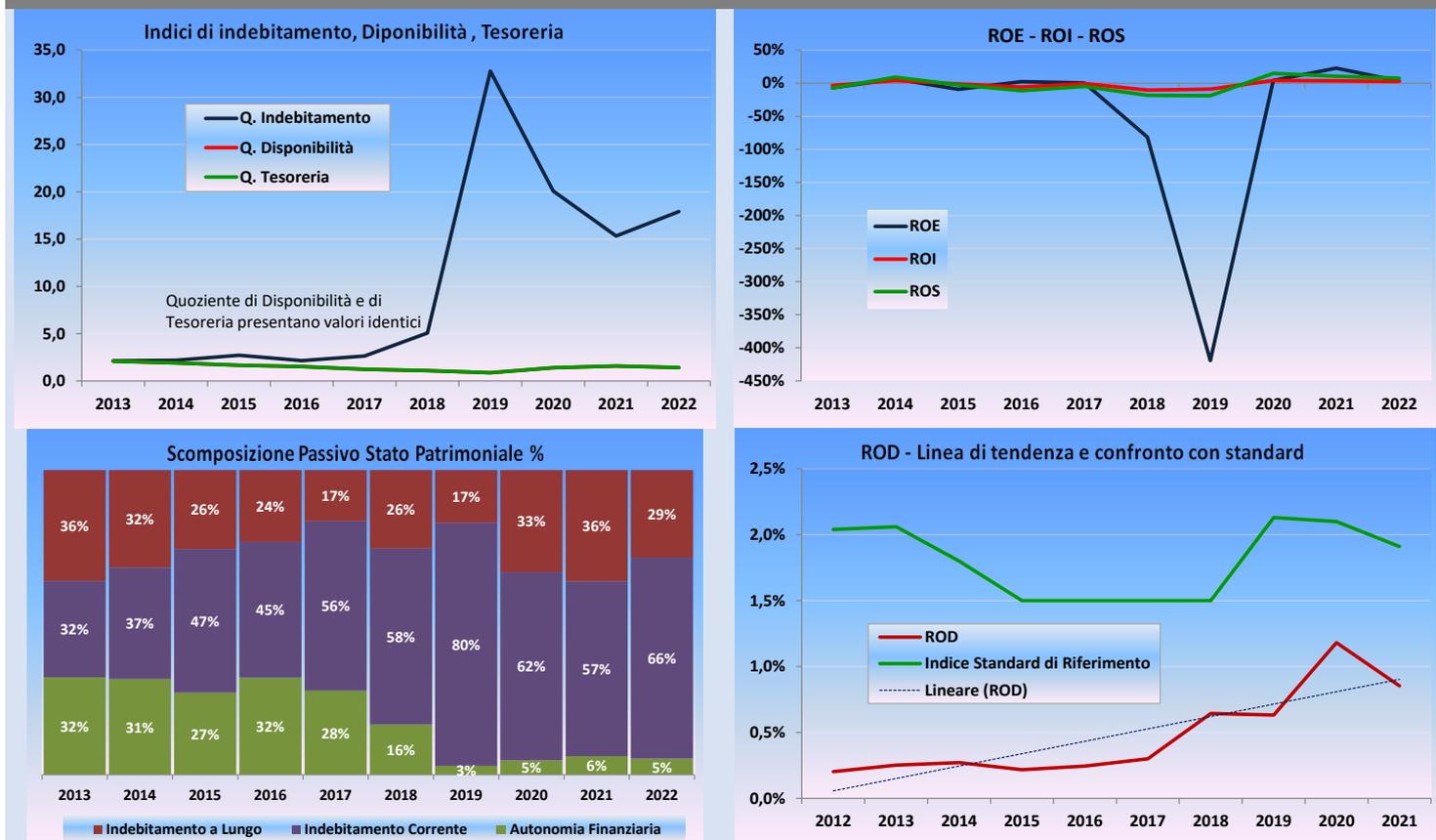
**Gestione Caratteristica: *positiva*** – Il 2022 rappresenta il primo anno successivo all'emergenza sanitaria da COVID-19. La Fondazione ha ripreso a svolgere regolarmente le proprie attività come evidenziano i valori complessivi di ricavi e costi che sono simili a quelli pre-pandemia. Il saldo della gestione è positivo in quanto i costi per le attività sono sufficientemente coperti dai contributi e ricavi erogati.

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Si tratta, in particolare, di interessi passivi ed oneri bancari per € 4.800,00.

**Gestione Straordinaria: *assente*** – Non vi sono partite aventi natura straordinaria.



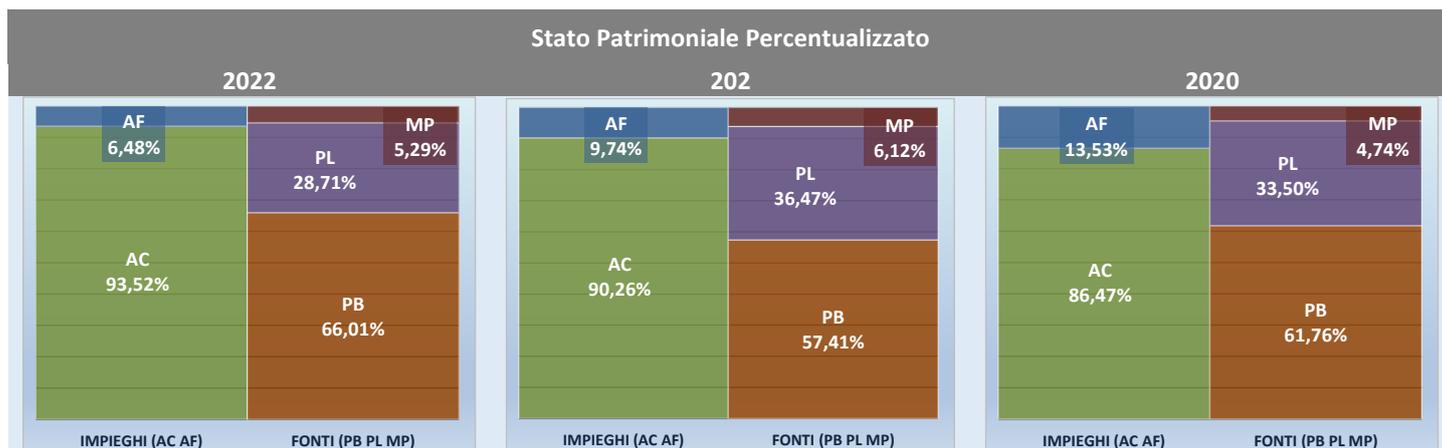
Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	3,238%	22,839%	-19,601%
ROI	2,795%	3,560%	-0,765%
ROS	7,688%	10,540%	-2,852%
ROD	0,243%	0,854%	-0,610%
Autonomia Finanziaria	5,288%	6,119%	-0,831%
Indice di Indebitamento	94,712%	93,881%	0,831%
Indebitamento Corrente	66,005%	57,407%	8,598%
Indebitamento a Lungo	28,707%	36,474%	-7,767%
Capitale Circolante Netto	573.088	572.231	857
Margine Tesoreria	573.088	572.231	857
Posizione Finanziaria Netta	-1.148.415	-635.370	-513.045

Commento indici economici

Trattandosi di fondazione che non ha scopi di lucro ed i cui ricavi sono in gran parte derivanti da contributi da parte di enti pubblici e privati, il valore degli indici di redditività non sono significativi soprattutto se vengono parametrati come quelli per le società. Tuttavia si evidenzia che il ritorno alla "normalità" e la presenza di sufficienti risorse per lo svolgimento delle attività, consentono risultati positivi.



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La Fondazione ha subito una forte contrazione nelle proprie disponibilità patrimoniali, con i mezzi propri che si sono ridotti dell'89% tra il 2017 ed il 2019 per effetto delle perdite subite. Il 2020 e 2021 si sono caratterizzati come anni di "transizione" in quanto le attività artistiche non sono state svolte secondo programma a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19. Il 2022 presenta equilibrio finanziario nella misura in cui la riscossione dei crediti sia "garantita", perché la sola liquidità non è sufficiente al pagamento immediato dei fornitori.

### Personale

La Fondazione si avvale di personale stabile per un totale di n. 21 unità al 31.12.2022, di contratti a tempo determinato per le attività stagionali e di collaborazioni per le attività di docenza. Detta struttura è gestita dal Direttore Generale Michele Galli, nominato dal CdA.

Nella seguente tabella sono riportate le unità medie del 2022 suddivise per tipologia di contratto e durata:

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Direttore Generale	1	0	1	0	1
Dirigenti	0	0	0	0	0
Impiegati stabili	0	13,34	13,34	0	13,34
Tecnici/Operai stabili	0	6,34	6,34	0	6,34
Personale stagionale	8,07	0	5,89	2,18	8,07
Docenti co.co.co.	6,21	0	6,21	0	6,21
<b>TOTALE</b>	<b>15,28</b>	<b>19,68</b>	<b>32,78</b>	<b>2,18</b>	<b>34,96</b>

Il CCNL adottato dalla Fondazione è quello per "impiegati e tecnici dipendenti dai Teatri" e vale per tutti, compreso i contratti co.co.co. Per il Direttore è adottato il CCNL "Dirigenti di aziende produttrici di beni e servizi - Confindustria".

Gli incarichi affidati sono molteplici e afferiscono, soprattutto quelli stagionali, alle attività di realizzazione e gestione delle opere teatrali, ovvero: addetto alla sicurezza, attrezzisti, cassieri, elettricisti, figuranti, fonici, macchinisti, personale di sala, sarti, addetti trucco/parruccho, maestri collaboratori.

Il costo medio annuo del personale, suddiviso per tipologia, è rappresentato nella seguente tabella:

Qualifica	Costo Anno 2022	Unità medie	Costo medio
Impiegati stabili	636.586,02	13,34	47.711,27
Tecnici/Operai stabili	275.034,71	6,34	43.364,00
Personale stagionale	469.522,71	8,07	58.204,79
Docenti collaboratori	116.128,53	6,21	18.705,61

Complessivamente nel 2022 è stato sostenuto un costo pari ad € 1.600.714,00, pertanto considerando le unità medie di personale per 34,96, il costo medio ammonta a € 45.787,16.

**Analisi per centri di ricavo e costo**

Dal 2019 la Fondazione fornisce solo i prospetti complessivi dei ricavi e dei costi con il relativo saldo dei 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	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Gestione Teatro Verdi	465.882,33	142.113,70	-251.457,00	-2.975,13	-135.019,46	153.697,15	223.528,16	41.807,10	65.080,29	90.096,02
Progetti e Concessioni	-48.836,42	-1.497,41	15.820,00	-63.032,51	-34.458,76	21.479,28	32.841,49	19.800,07	41.671,26	19.164,39
Prosa e Danza	-156.611,30	-47.071,81	-45.410,00	-97.712,06	-111.995,34	-74.754,80	-126.380,48	-67.225,18	-75.116,06	-67.074,08
Attività Formativa	-100.994,26	-67.928,27	-48.197,00	-36.979,43	-16.211,10	-9.191,75	-30.648,43	-28.442,44	-49.728,95	-55.123,43
Attività Musicale	12.326,85	-260,47	23.426,00	31.198,17	13.261,54	25.457,33	37.094,69	51.630,34	30.784,40	29.008,75
Attività Lirica	-168.200,74	-1.015,02	309.299,00	-143.166,26	-34.661,71	-113.152,14	-118.105,28	-80.715,87	36.895,79	-63.808,39
<b>RISULTATO DI ESERCIZIO</b>	<b>3.566,46</b>	<b>24.340,72</b>	<b>3.481,00</b>	<b>-312.667,22</b>	<b>-319.084,83</b>	<b>3.535,07</b>	<b>18.330,15</b>	<b>-63.145,98</b>	<b>49.586,73</b>	<b>-47.736,74</b>

Si evidenzia che il 2022 è l’anno del ritorno alla “normalità” dell’attività della Fondazione, dopo gli anni 2020 e 2021, condizionati dalla chiusura delle attività artistiche a causa dell’emergenza sanitaria.

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

Capitale Sociale	€ 30.709.743,90		
N. Azioni	18.611.966	Valore Nominale x Azione	€ 1,65
<i>Società quotata sul Mercato Telematico Azionario (MTA) di Borsa Italia</i>			
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 1.374.697,50		4,476%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune			4,476%
<i>Le azioni sono depositate presso la tesoreria del Comune</i>			

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744
Riserve	64.123.260	76.941.000	84.711.000	71.224.000	70.620.880
Risultato Esercizio	2.054.996	-6.044.603	-7.845.389	13.554.635	13.746.376
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>96.888.000</b>	<b>101.606.141</b>	<b>107.575.355</b>	<b>115.488.379</b>	<b>115.074.000</b>

**Dipendenti**

	2022 (1)	2021 (2)	2020 (3)	2019	2018
Numero medio dipendenti	326,0	323,4	329,1	336,1	531,8
Costo del Personale	19.772.000,00	15.841.000,00	15.711.000,00	20.745.000,00	31.082.000,00
Costo medio dipendenti	60.650,31	48.982,68	47.739,29	61.722,70	58.446,78

*(1) Incremento dovuto a maggiore presenza operativa - (2) L'importo non include il ricorso alla Cassa integrazione - (3) L'anno si è caratterizzato per l'uscita di alcuni dirigenti aziendali ed il ricorso alla Cassa integrazione per effetto della pandemia da COVID-19.*

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compensi 2022	Compensi 2021
Presidente	Marco Carrai	Privata	196.748,56	135.893,01
Amministratore Delegato	Roberto Naldi (1)	Privata	425.446,20	327.612,28
Vice Pres. non esecutivo	Stefano Bottai (2)	Privata	31.200,00	22.328,97
Cons. Comitato Esecutivo	Claudio Bianchi (3)	Pubblica	12.500,00	6.246,58
Cons. Comitato Esecutivo	Antonella Mansi (3)	Privata	12.500,00	6.246,58
Cons. Comitato Esecutivo	Mariano Andres Mobilia Santi (3)	Privata	13.700,00	6.246,58
Consigliere	Nicoletta De Francesco (3)	Pubblica	10.000,00	6.246,58
Consigliere	Giorgio De Lorenzi	Privata	10.000,00	10.000,00
Consigliere	Elisabetta Fabri	Privata	12.000,00	12.000,00
Consigliere	Gino Mannocci (3)	Pubblica	12.000,00	7.479,46
Consigliere	Cristina Martelli (3)	Pubblica	10.000,00	6.178,08
Consigliere	Patrizia Pacini (3)	Privata	12.000,00	7.479,46
Consigliere	Saverio Panerai	Privata	10.000,00	10.000,00
Consigliere	Mirko Romoli Fenu (3)	Pubblica	12.000,00	7.479,46
Consigliere	Ana Cristina Schirinian	Privata	10.000,00	10.000,00
Vice Pres. non esecutivo	Pierfrancesco Pacini (4)	Pubblica	—	8.817,81
Consigliere Delegato	Vittorio Fanti (4)	Privata	—	76.631,26
Cons. Comitato Esecutivo	Carrquiry Cecilia (5)	Privata	—	4.280,82
Cons. Comitato Esecutivo	Iacopo Mazzei (4)	Pubblica	—	5.036,99
Consigliere	Giovanni Battista Bonadio (4)	Pubblica	—	3.798,00
Consigliere	Anna Girello (4)	Pubblica	—	4.536,98
Consigliere	Niccolò Manetti (4)	Pubblica	—	3.780,82
Consigliere	Silvia Bocci (4)	Pubblica	—	3.780,82
<b>Totale Annuo Complessivo CDA (dati tratti dalla Relazione Remunerazione)</b>			<b>790.094,76</b>	<b>692.100,54</b>

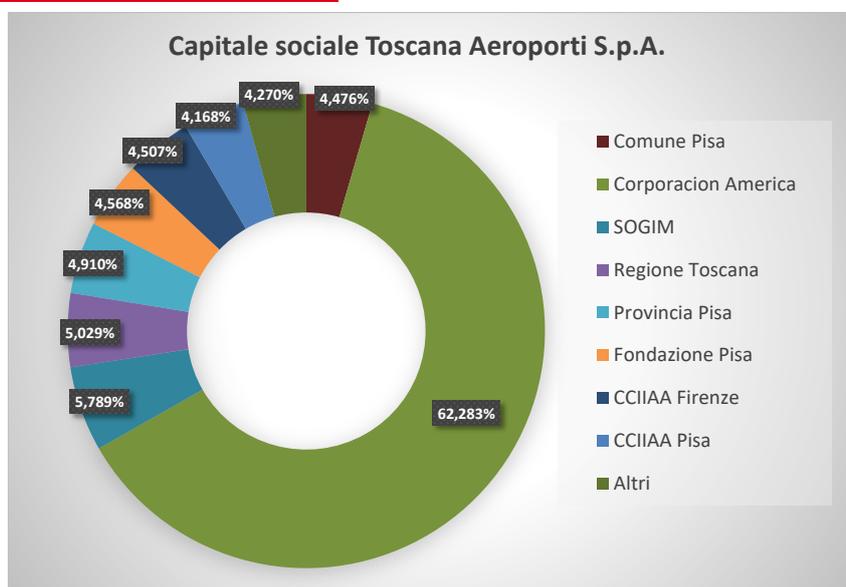
**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023**

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

**Organi di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Michele Molino (1)	41.400,00	42.900,00
Sindaco effettivo	Raffaella Fantini (1)	32.100,00	35.100,00
Sindaco effettivo	Silvia Bresciani	33.900,00	35.700,00
Sindaco effettivo	Antonio Martini	33.600,00	35.100,00
Sindaco effettivo	Roberto Giacinti	33.900,00	35.100,00
<b>Totale annuo complessivo</b>		<b>174.900,00</b>	<b>183.900,00</b>
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022</b>			
Società di Revisione	Pricewaterhouse Coopers S.p.A.	327.000,00	237.200,00
<b>In carico fino ad approvazione Bilancio 2022</b>			
<i>(1) In carica dal 11.06.2020</i>			

**Capitale sociale (al 31.12.2022)**



Socio	Part.
Corporacion America	62,283%
SOGIM	5,789%
Fondazione Pisa	4,568%
Altri	4,270%
<b>Soci Privati</b>	<b>76,910%</b>
Regione Toscana	5,029%
Provincia Pisa	4,910%
Comune Pisa	4,476%
CCIAA Firenze	4,507%
CCIAA Pisa	4,168%
<b>Soci Pubblici</b>	<b>23,090%</b>

**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 Parcheggio Peretola S.r.l.);
- deposito carburante presso il "Galilei" (tramite Jet Fuel & Co. S.r.l.);
- servizi di "engineering" per l'attuazione del programma di sviluppo dei due aeroporti (tramite Toscana Aeroporti Engineering S.r.l.);
- la gestione dei servizi di "handling", ovvero l'insieme delle attività e dei servizi di assistenza aeroportuale a terra ad aeromobili, passeggeri e merci, (tramite Toscana Aeroporti Handling S.r.l.);
- la realizzazione delle infrastrutture necessarie per lo sviluppo degli scali di Firenze e Pisa (tramite Toscana Aeroporti Costruzioni S.r.l.).

A seguito di tali sviluppi, il Comune di Pisa ha conservato il possesso delle n. 833.150 azioni già detenute in SAT ed ha conseguentemente ridotto la propria percentuale nel capitale sociale di Toscana Aeroporti S.p.A. passando dal 8,450% al 4,476%.

Il 01.07.2018 è divenuta operativa la Toscana Aeroporti Handling S.r.l., società costituita con capitale interamente di Toscana Aeroporti S.p.A. per la gestione del servizio di "handling", ovvero le attività ricomprese nel D.Lgs. 18/1999, e altre attività ad esse connesse.

La Società per la costituzione della controllata ha conferito il relativo ramo di impresa per un valore di capitale pari a € 495.000, e denaro per € 255.000. Nell'operazione sono stati trasferiti alla nuova società oltre 400 dipendenti, che, per effetto del calcolo della media annuale ammontano a 214,2 unità per l'anno 2018 e a 195,7 nel 2019, pari alla differenza con i precedenti periodi (si veda la specifica tabella sopra riportata).

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

In data 30.12.2022 è stata ceduta una quota corrispondente all'80% del capitale sociale di Toscana Aeroporti Handling S.r.l. ad Alisud S.p.A.: pertanto Toscana Aeroporti non detiene più la maggioranza nella partecipata, in precedenza detenuta interamente. Nella Relazione emerge la volontà da parte della Società di cedere anche la restante parte della partecipata ma solo al raggiungimento di particolari obiettivi di performance in modo da consentire un prezzo di vendita maggiore.

### **Eventi societari**

Con Assemblea del 28.04.2022 è stata approvata la distribuzione del dividendo straordinario utilizzando le riserve (straordinarie) per complessivi € 7.000.000,00. Il Comune di Pisa ha incassato € 313.347,71.

Con Assemblea del 27.04.2023 sono stati nominati i nuovi membri del Collegio Sindacale, secondo quanto previsto dall'art. 21 dello Statuto, per il quale il Presidente è nominato dal MEF, un membro effettivo dal MIT, e tre dall'assemblea che nomina altresì i membri supplenti. Quindi sono stati nominati: Ribolla Alberto (Presidente), Comucci Leonardo (sindaco effettivo nominato dal MIT), Giacinti Roberto (sindaco effettivo nomina soci privati) Lupi Lara (sindaco effettivo, nomina soci pubblici). I sindaci supplenti sono Redeghieri Baroni Maurizio, espressione dei soci privati Rossi Francesco per i soci pubblici. La loro scadenza è fissata con l'approvazione del bilancio dell'anno 2025.

Con la medesima assemblea è stato conferito l'incarico di Revisione Legale alla KPMG S.p.A. per tutto il novennio 2023-2031.

### **Mantenimento della partecipazione**

Le azioni sono quotate sul mercato di Borsa Italiana ed il Comune di Pisa le deteneva precedentemente al 31.12.2015: pertanto sono rispettate le condizioni previste dall'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 175/2016 per il loro mantenimento.

La scelta del mantenimento è risultata vantaggiosa per l'Ente dato che la Società ha erogato nel tempo consistenti dividendi. Nel 2020 e 2021 non sono stati distribuiti dividendi per far fronte all'emergenza sanitaria dovuta alla



pandemia da COVID-19, che ha provocato per un periodo il blocco del trasporto aereo e una lenta ripartenza delle attività. Nell'anno 2022, pur in presenza di una perdita, la società ha comunque erogato un dividendo straordinario.

### Quotazione in Borsa

Si riportano i prezzi ufficiali in euro della quotazione del titolo Toscana Aeroporti nel 2022 e, per un confronto, quelli del 2021-2020. Si precisa che i prezzi 2022 sono quelli rettificati da Borsa Italiana per effetto della distribuzione dei dividendi avvenuta nel medesimo anno.

Indice	Anno 2022		Anno 2021		Anno 2020	
	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.
Prezzo massimo	13.01.2022	12,81	26.03.2021	14,30	15.01.2020	18,65
Prezzo minimo	26.07.2022	11,15	29.10.2021	12,55	18.03.2020	9,60
Prezzo medio	2022	11,94	2021	13,41	2020	13,89
Prezzo di chiusura	30.12.2022	12,85	31.12.2021	12,85	30.12.2020	13,70

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				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>318.825.000</b>	<b>326.090.141</b>	<b>-7.265.141</b>	<b>-2,228%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	237.140.000	242.007.000	-4.867.000	-2,011%
Immobilizzazioni immateriali	184.731.000	184.040.000	691.000	0,375%
Immobilizzazioni materiali	25.679.000	26.946.000	-1.267.000	-4,702%
Immobilizzazioni finanziarie	26.730.000	31.021.000	-4.291.000	-13,833%
Attivo circolante	81.685.000	84.083.141	-2.398.141	-2,852%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	27.677.000	33.664.000	-5.987.000	-17,785%
Liquidità Immediate	54.008.000	50.419.141	3.588.859	7,118%
<b>Passivo</b>	<b>318.825.000</b>	<b>326.090.141</b>	<b>-7.265.141</b>	<b>-2,228%</b>
Patrimonio netto	96.888.000	101.605.141	-4.717.141	-4,643%
Passività a Lungo (Consolidate)	96.742.000	120.719.000	-23.977.000	-19,862%
Passività a Breve (Correnti)	125.195.000	103.766.000	21.429.000	20,651%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	84.043.996	57.081.397	26.962.599	47,235%
Costi della produzione	-78.508.000	-67.711.000	-10.797.000	-15,946%
Consumo di Materie	-1.011.000	-643.000	-368.000	-57,232%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	83.032.996	56.438.397	26.594.599	47,121%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-47.947.000	-40.337.000	-7.610.000	-18,866%
Valore Aggiunto	35.085.996	16.101.397	18.984.599	117,907%
Spese per il Personale	-19.772.000	-15.841.000	-3.931.000	-24,815%
Margine Operativo Lordo	15.313.996	260.397	15.053.599	5781,019%
Ammortamenti	-9.778.000	-10.890.000	1.112.000	10,211%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>5.535.996</b>	<b>-10.629.603</b>	<b>16.165.599</b>	<b>152,081%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-2.893.000	-2.612.000	-281.000	-10,758%
Proventi Finanziari	965.000	65.000	900.000	1384,615%
Oneri Finanziari	-3.858.000	-2.677.000	-1.181.000	-44,117%
Saldo Gestione Straordinaria	616.000	339.000	277.000	81,711%
Proventi Straordinari	616.000	339.000	277.000	81,711%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>3.258.996</b>	<b>-12.902.603</b>	<b>16.161.599</b>	<b>125,258%</b>
Imposte dell'esercizio	-1.204.000	6.858.000	-8.062.000	-117,556%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>2.054.996</b>	<b>-6.044.603</b>	<b>8.099.599</b>	<b>133,997%</b>



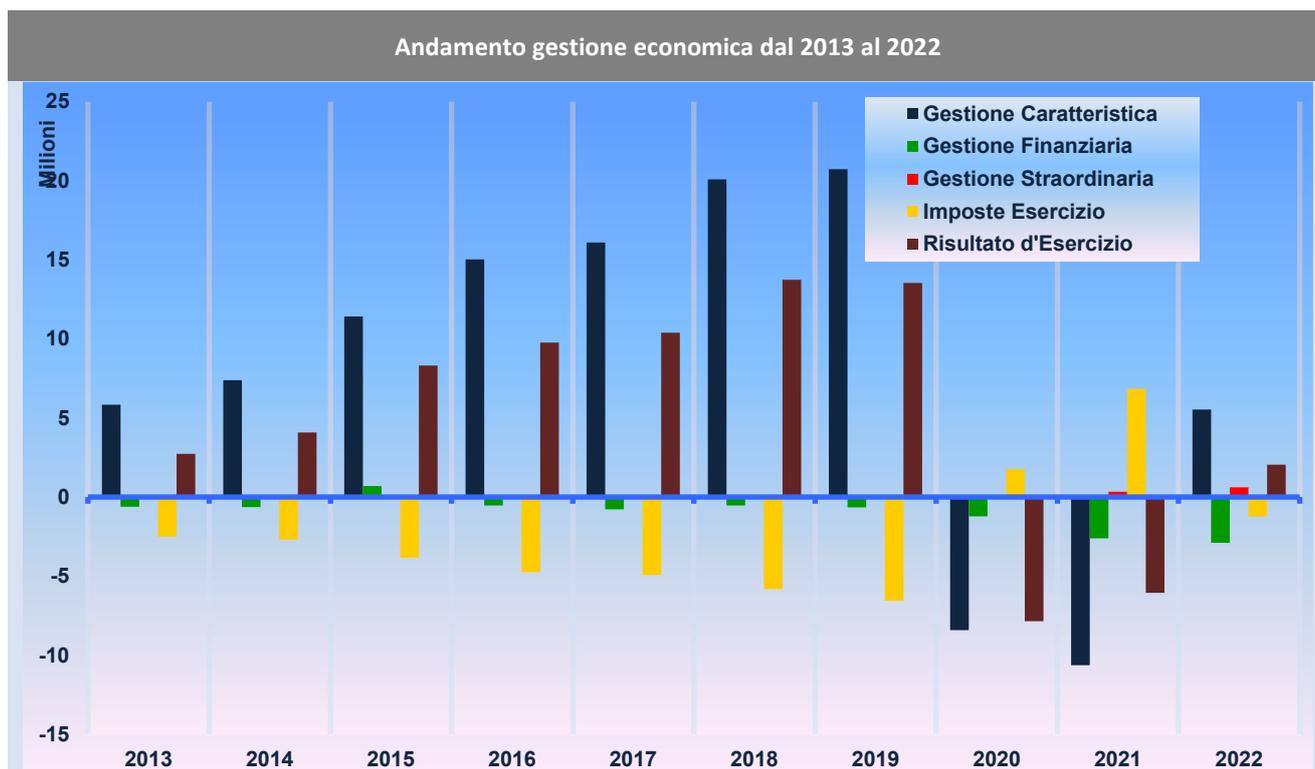
### Analisi bilancio 2022

#### Risultato di esercizio – Utile

Toscana Aeroporti, dopo due anni di perdite causate dall'emergenza sanitaria da COVID-19 che ha provocato il blocco dei voli, torna a conseguire risultati d'esercizio positivi. L'anno 2022 si è chiuso con un utile di € 2.054.996, al netto di imposte per € 1.204.000.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2022 A RISERVE:

- A RISERVA LEGALE PER € 102.750,00
- A RISERVA STRAORDINARIA PER € 1.952.246,00





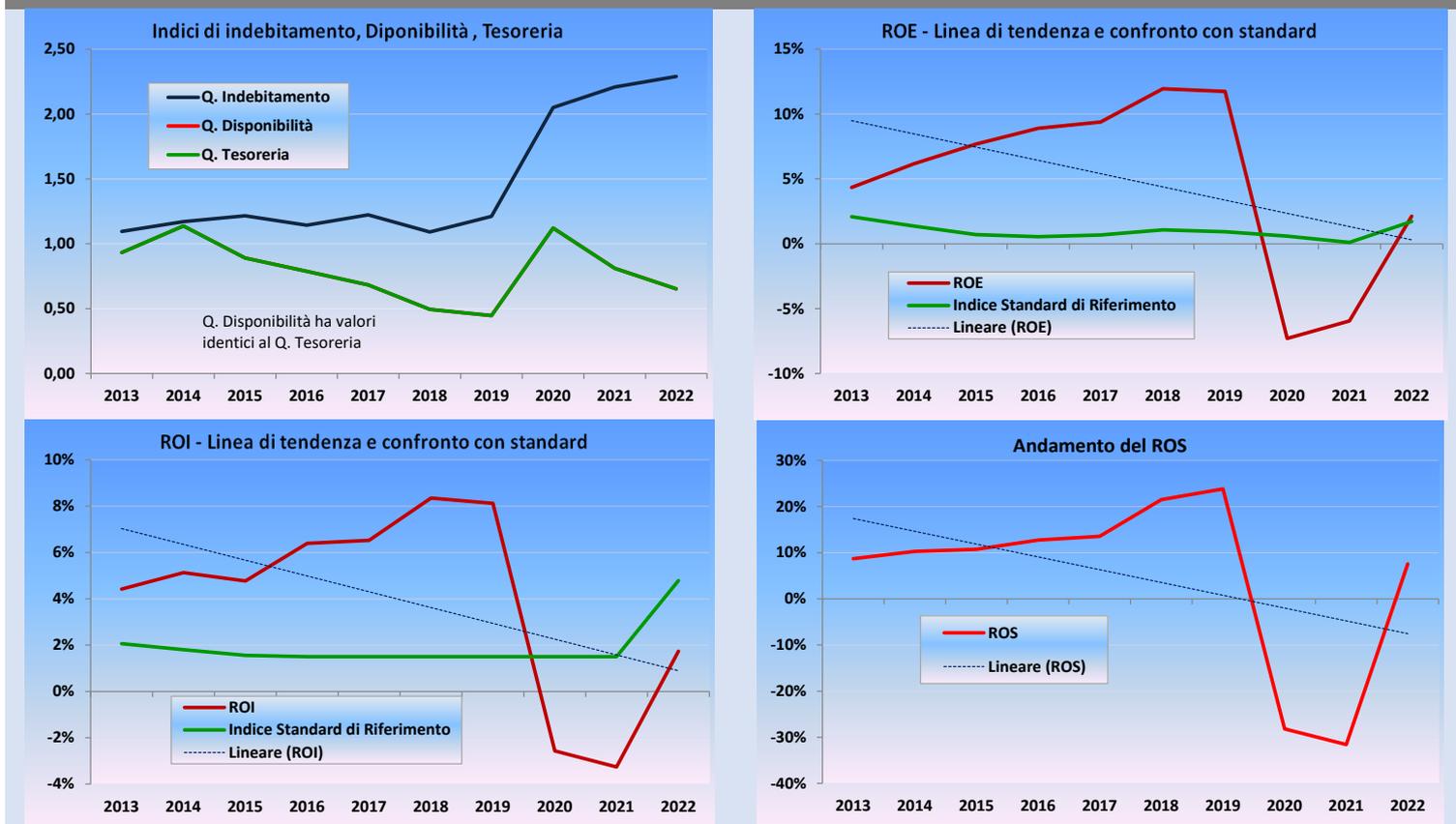
**Commento singole gestioni economiche**

**Gestione Caratteristica: positiva** – L’allentamento di vincoli legati al contenimento della pandemia e la ripresa del traffico aereo, hanno consentito nell’anno 2022 alla Società il ritorno ad un’attività “ordinaria”. Il risultato della gestione è positivo e comparabile con quelli precedenti alla crisi emergenziale. Figurano, rispetto al 2021, maggiori ricavi complessivi<sup>18</sup> per € 29,62 mln (+47,23%), tra cui, in particolare, i diritti di imbarco (+€ 15,36 mln, +148%), diritti di approdo (+€ 7,31 mln, 99,5%), i ricavi “non Aviation”<sup>19</sup> (15,3 mln, +107,7%). Tra i costi, complessivamente aumentati<sup>20</sup> di € 10,8 mln (+15,94%), si rilevano in particolare incrementi nei costi per utenze (+€ 6 mln, +213%, per energia elettrica e gas) per servizi operativi (+3,4 mln, +50,7%), canoni aeroportuali (+€ 3 mln, +114%) e per il personale (+€ 3,9 mln, +24,8%).

**Gestione Finanziaria: negativa** – Il risultato risente della presenza di oneri bancari e interessi passivi per (€ 3 mln) e di quelli derivanti dalla attualizzazione dei fondi di ripristino e sostituzione (€ 0,6 mln). Il risultato è stato contenuto dalla realizzazione di proventi per la cessione della quota di partecipazione detenuta in Toscana Aeroporti Handling per € 0,343 mln e dai dividendi percepiti dalla controllata Parcheggio Peretola per € 0,46 mln.

**Gestione Straordinaria: positiva** – Figurano proventi non incisivi sul risultato di esercizio per € 0,6 mln.

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



<sup>18</sup> Variazione dei ricavi complessivi che include la riduzione dei “servizi di costruzione”, componente di ricavi “neutra” sul risultato operativo in quanto “compensata” dai relativi costi. Per “servizi di costruzione” si intendono i 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. Nell’anno 2022 ammontano a € 7,4 mln di ricavi e a € 7,2 mln di costi: la differenza tra le due poste contabili è dovuta alla tecnica di valutazione secondo i principi contabili IFRS adottati dalla Società, ovvero costo sostenuto per i costi, fair value per i ricavi.

<sup>19</sup> Si tratta di ricavi legati alle attività aeroportuali non strettamente legate all’aviazione, ovvero: parcheggi, ristorazione, noleggio, pubblicità, vendita al dettaglio, subconcessioni, gestione sale e biglietterie.

<sup>20</sup> Si veda nota 18.



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	2,121%	-5,949%	8,070%
ROI	1,736%	-3,260%	4,996%
ROS	7,552%	-31,581%	39,133%
ROD	1,738%	1,193%	0,546%
Autonomia Finanziaria	30,389%	31,159%	-0,770%
Indice di Indebitamento	69,611%	68,841%	0,770%
<i>Indebitamento Corrente</i>	<i>39,268%</i>	<i>31,821%</i>	<i>7,446%</i>
<i>Indebitamento a Lungo</i>	<i>30,343%</i>	<i>37,020%</i>	<i>-6,677%</i>
Capitale Circolante Netto	-43.510.000	-19.682.859	-23.827.141
Margine Tesoreria	-43.510.000	-19.682.859	-23.827.141
Posizione Finanziaria Netta	-71.187.000	-53.346.859	-17.840.141

**Commento indici economici**

**ROE: 2,121%** – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro, evidenzia una sufficiente redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 1,736%** – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2018 remunera sufficientemente il capitale investito.

**ROS: 7,552%** – Evidenzia una buona redditività dei servizi erogati.

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Gli anni 2020 e 2021 sono stati caratterizzati dall'emergenza sanitaria, con riflessi anche da un punto di vista patrimoniale e finanziario con la Società che è ricorsa anche all'indebitamento e alla conseguente concessione di finanziamenti a favore delle controllate. Con la ripresa delle attività, la situazione finanziaria è tornata alla "normalità". I crediti di finanziamento oltre i 12 mesi verso le controllate sono stati estinti e ridotto per € 27,26 mln (-29,09%) l'indebitamento a medio lungo termine verso banche. Permane la quota a breve termine di finanziamenti che ammontano a € 68,19 mln, con un incremento di € 17,785 mln (+35,28%). Il CdA relaziona che detti finanziamenti, ottenuti nella fase emergenziale, consentono liquidità necessaria per la ripresa anche delle attività di investimento.

**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.
Jet Fuel & Co. S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	51,00%	Gestione del deposito carburante centralizzato presso l’Aeroporto di Pisa.
Toscana Aeroporti Costruzioni S.r.l. (TAC)	CONTROLLATA	Integrale	51,00%	Servizi di costruzione e realizzazione opere aeroportuali.
AC.Quasarda S.c.a.r.l.	CONTROLLATA tramite la TAC	Patrimonio Netto	36,93%	Società di scopo, aggiudicataria di gara come RTI, per la realizzazione di opere stradali in Sardegna.
Toscana Aeroporti Handling S.r.l.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	20,00%	Servizi di <i>handling</i> per gli aeroporti di Pisa e Firenze.
Alatoscana S.p.A.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	13,27%	Gestione Aeroporto dell’Isola d’Elba.

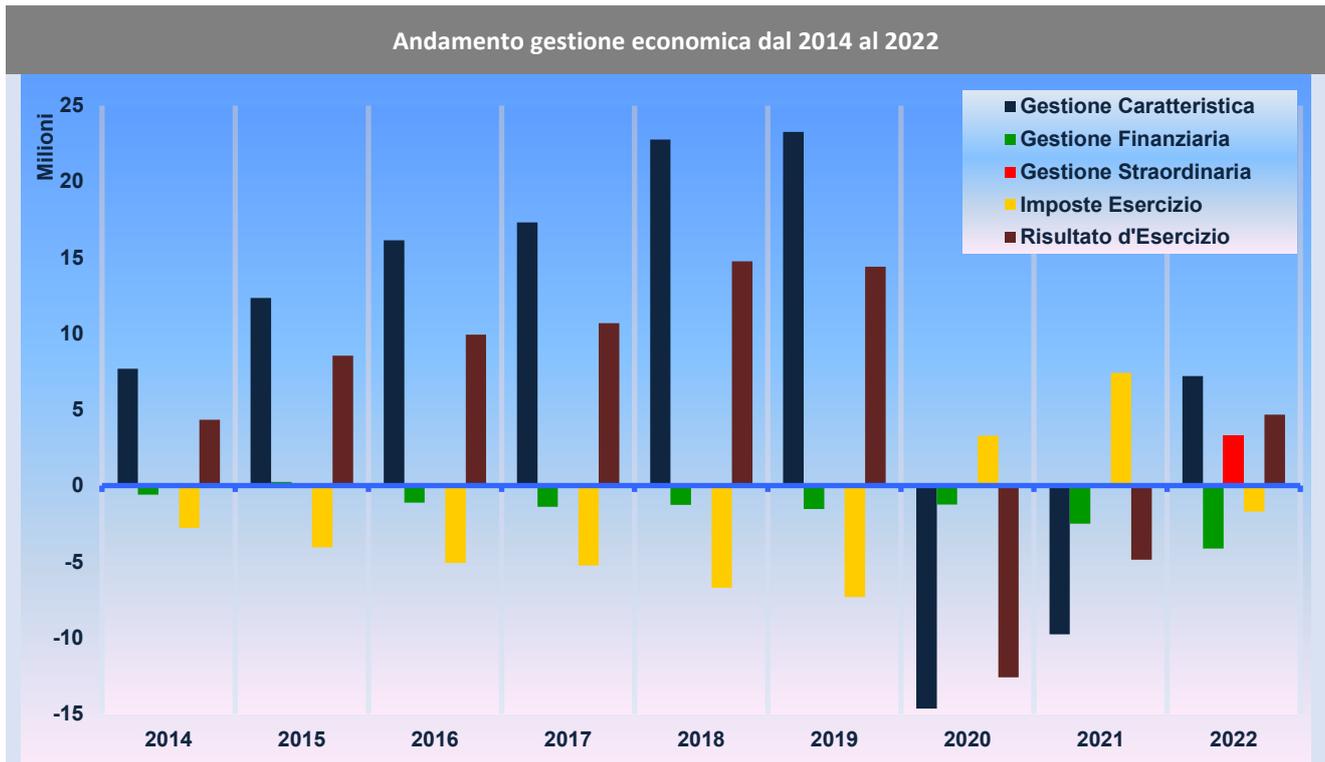
Rispetto all’Area di Consolidamento del 2021 si rileva l’uscita di Toscana Aeroporti Handling S.r.l. (TAH) in quanto è stata ceduta la quota di maggioranza (pari all’80% del capitale sociale) in data 30.12.2022.

**Bilancio consolidato riclassificato**

<b>Gruppo Toscana Aeroporti - Bilancio Riclassificato</b>				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>322.943.000</b>	<b>332.036.000</b>	<b>-9.093.000</b>	<b>-2,739%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	239.409.000	242.758.000	-3.349.000	-1,380%
Immobilizzazioni immateriali	194.103.000	193.702.000	401.000	0,207%
Immobilizzazioni materiali	26.392.000	29.022.000	-2.630.000	-9,062%
Immobilizzazioni finanziarie	18.914.000	20.034.000	-1.120.000	-5,590%
Attivo circolante	83.534.000	89.278.000	-5.744.000	-6,434%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	27.468.000	35.131.000	-7.663.000	-21,813%
Liquidità Immediate	56.066.000	54.147.000	1.919.000	3,544%
<b>Passivo</b>	<b>322.944.000</b>	<b>332.432.000</b>	<b>-9.488.000</b>	<b>-2,854%</b>
Patrimonio netto	100.757.000	103.021.000	-2.264.000	-2,198%
Patrimonio Netto di Gruppo	99.586.000	101.868.000	-2.282.000	-2,240%
Patrimonio Netto di Terzi	1.171.000	1.153.000	18.000	1,561%
Passività a Lungo (Consolidate)	93.688.000	125.286.000	-31.598.000	-25,221%
Passività a Breve (Correnti)	128.499.000	104.125.000	24.374.000	23,408%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	91.073.000	72.096.000	18.977.000	26,322%
Costi della produzione	-83.875.000	-81.861.000	-2.014.000	-2,460%
Consumo di Materie	-1.101.000	-812.000	-289.000	-35,591%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	89.972.000	71.284.000	18.688.000	26,216%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-50.687.000	-41.794.000	-8.893.000	-21,278%
Valore Aggiunto	39.285.000	29.490.000	9.795.000	33,215%
Spese per il Personale	-21.859.000	-27.408.000	5.549.000	20,246%
Margine Operativo Lordo	17.426.000	2.082.000	15.344.000	736,984%
Ammortamenti	-10.228.000	-11.847.000	1.619.000	13,666%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>7.198.000</b>	<b>-9.765.000</b>	<b>16.963.000</b>	<b>173,712%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-4.131.000	-2.507.000	-1.624.000	-64,779%
Proventi Finanziari	94.000	84.000	10.000	11,905%
Oneri Finanziari	-4.225.000	-2.591.000	-1.634.000	-63,064%
Saldo Gestione Straordinaria	3.320.000	0	3.320.000	100,000%
Proventi Straordinari	3.320.000	0	3.320.000	100,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	6.387.000	-12.272.000	18.659.000	152,045%
Imposte dell'esercizio	-1.712.000	7.412.000	-9.124.000	-123,098%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>4.675.000</b>	<b>-4.860.000</b>	<b>9.535.000</b>	<b>196,193%</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	1.000	396.000	-395.000	-99,747%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	4.674.000	-5.256.000	9.930.000	188,927%

**Analisi Bilancio consolidato 2022****Risultato di esercizio – Utile**

IL 2022 RILEVA UNA UTILE DI ESERCIZIO DEL GRUPPO CHE AMMONTA A € 4.674.000. IL RISULTATO DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI È UN UTILE PARI A € 1.000.



#### Commento singole gestioni economiche

**Gestione Caratteristica: positiva** – La gestione torna ad essere in positivo dopo la crisi dovuta all'emergenza sanitaria da COVID-19. Si registra l'incremento dei ricavi complessivi<sup>21</sup> per € 19 mln (+26,32%). Oltre a quanto già analizzato per la controllante (diritti di imbarco e di approdo), si rileva che i ricavi "non Aviation"<sup>22</sup> sono aumentati di € 16,25 mln (+112%) e che, per effetto dei principi IFRS, i ricavi sono al netto degli "oneri di sviluppo network"<sup>23</sup>, incrementati per € 6,7 mln (+101%) e legati alla ripresa delle attività. L'incremento dei costi nel 2022 è stato contenuto rispetto a quello dei ricavi (+€ 2 mln, +2,46%) e sono collegati alla controllante cui si rinvia per la relativa analisi.

**Gestione Finanziaria: negativa** – Figurano in particolare gli interessi passivi verso banche € 3 mln (erano € 2,06 mln nel 2021).

**Gestione Straordinaria: assente** – Figurano poste straordinarie nette attive per € 3,32 mln.

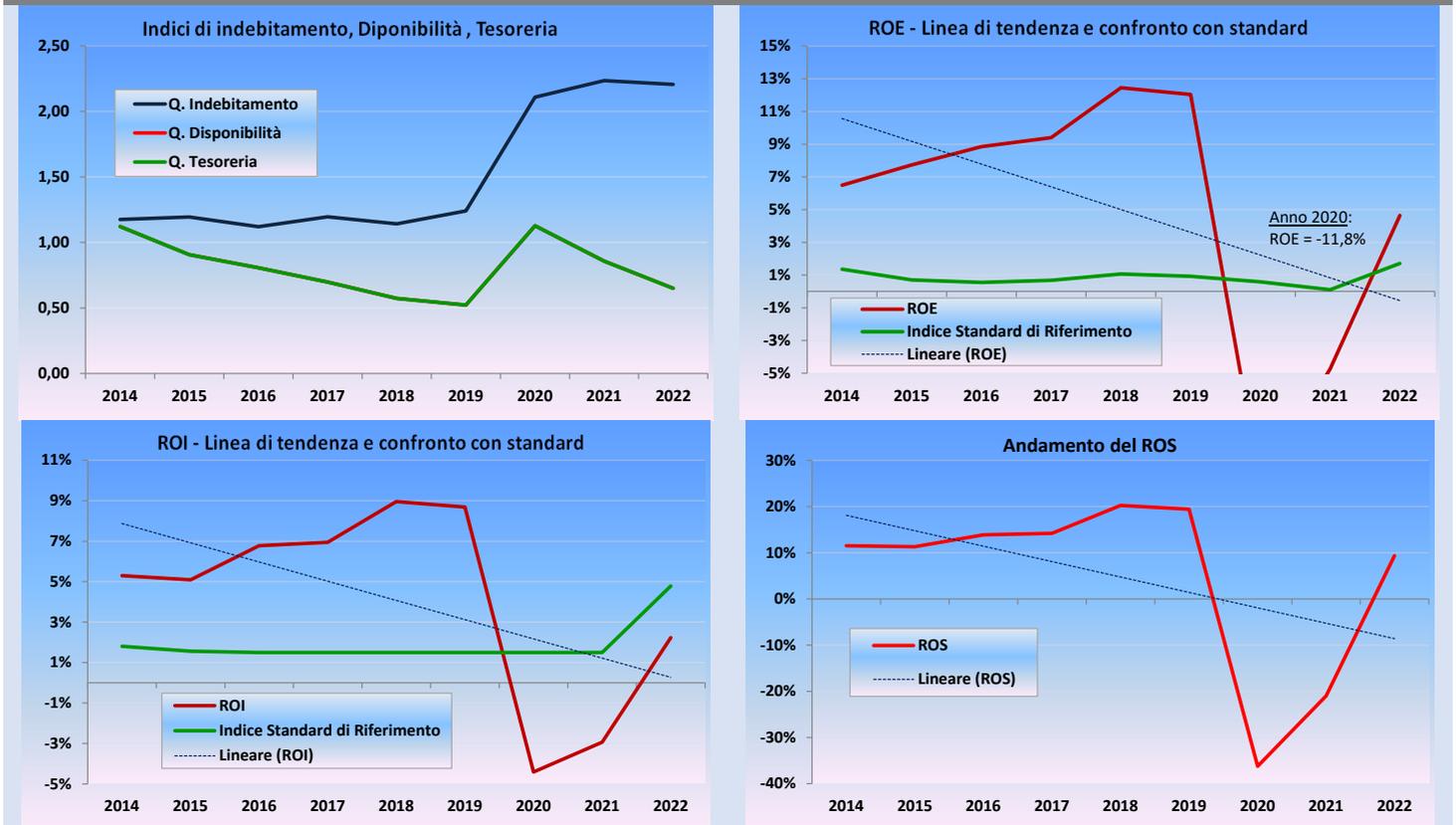
<sup>21</sup> Comprensivi della riduzione dei "servizi di costruzione" di cui si veda la nota 18.

<sup>22</sup> Si veda nota 19.

<sup>23</sup> Per i principi internazionali gli oneri derivanti da programmi di interesse strategico, come il caso dell'incentivazione mediante operazioni di marketing per lo sviluppo degli scali di Firenze e Pisa ("oneri di sviluppo network"), sono classificati con il segno meno tra i ricavi in quanto considerati essenziali per incrementare i collegamenti aerei da e per gli aeroporti al fine di soddisfare un bacino maggiore di utenti ed aumentare i traffici aerei.



## Principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	4,640%	-4,717%	9,357%
ROI	2,229%	-2,941%	5,170%
ROS	9,370%	-20,989%	30,359%
ROD	1,902%	1,129%	0,772%
Autonomia Finanziaria	31,200%	31,027%	0,173%
Indice di Indebitamento	68,801%	69,092%	-0,292%
Indebitamento Corrente	39,790%	31,360%	8,430%
Indebitamento a Lungo	29,011%	37,733%	-8,722%
Capitale Circolante Netto	-44.965.000	-14.847.000	-30.118.000
Margine di Tesoreria	-44.965.000	-14.847.000	-30.118.000
Posizione Finanziaria Netta	-72.433.000	-49.978.000	-22.455.000

**Commento indici economici**

**ROE: 4,640%** – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro, evidenzia una soddisfacente redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 2,229%** – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2022 remunera più che sufficientemente il capitale investito.

**ROS: 9,370%** – Evidenzia una buona redditività dei servizi erogati.

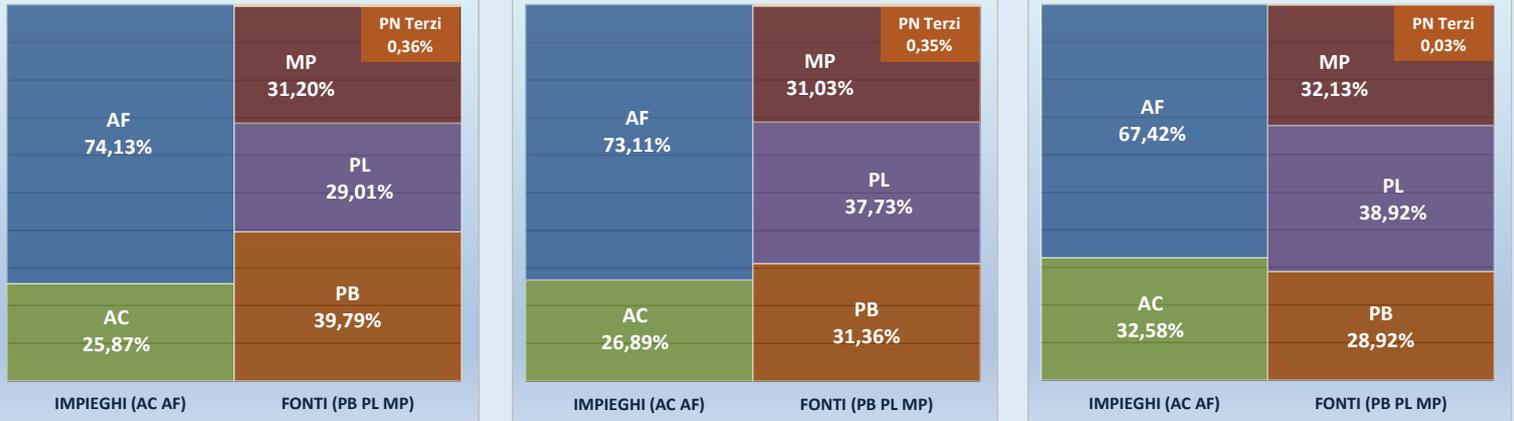


Stato Patrimoniale Percentualizzato

2022

2021

2020



**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Terminata la crisi sanitaria da COVID-19, il Gruppo ha ripreso la normale attività e grazie ai finanziamenti agevolati concessi nel periodo emergenziale non vi sono particolari problemi di liquidità anche se permane la presenza di debiti da finanziamento a breve per € 69 mln (+17,9 mln, rispetto al 2021).



### **SOCIETÀ IN DISMISSIONE O DA DISMETTERE**

Sono prese in esame in questo capitolo finale le società in fase di liquidazione, quelle che si trovano soggette a procedura fallimentare e le altre società le cui partecipazioni sono state in fase di dismissione nel corso dell'anno 2021.

In particolare, nelle pagine seguenti sono sinteticamente analizzate:

- società in fase di liquidazione (Gea S.r.l. – in liquidazione, Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione);
- altre società le cui partecipazioni si trovano in fase di dismissione (CTTNord S.r.l., Geofor Patrimonio S.r.l., Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A., Valdarno S.r.l.);
- altre società indirettamente partecipate da società in dismissione (Acque2o S.p.A.).

Si precisa che Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione è partecipata indirettamente dal Comune di Pisa tramite Pisamo S.r.l. che ne detiene il 100% del capitale sociale.

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

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

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	41.507.349	41.507.349	41.507.349	41.507.349	41.507.349
Riserve	2.370.758	2.211.279	1.589.864	-633.159	-3.942.583
Risultato Esercizio	203.235	159.483	621.413	2.223.018	3.309.426
Valore Patrimonio Netto	44.081.342	43.878.111	43.718.626	43.097.208	40.874.192

**Dipendenti**

	2022 (1)	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	3	1.174	1.408	1.409	1.435
Costo del Personale	694.506,00	48.355.195,00	57.160.812,00	60.003.397,00	61.745.942,00
Costo medio dipendenti	231.502,00	41.188,41	40.597,17	42.585,80	42.840,38

(1) Il CdA relazione che il costo per l'esercizio 2022 è relativo ai 3 dipendenti rimasti in forza presso la Società.

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Filippo di Rocca (1)	Pubblica	48.600,00	48.600,00
Amministratore Delegato	Alberto Banci	Privata	78.800,00	78.800,00
Vice Presidente	Ida di Crosta (1)	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	Federico Toscano (1)	Privata	22.500,00	22.500,00
<i>Totale complessivo dell'anno (inclusi rimborsi spese)</i>			186.692,00	169.913,00

**In carica fino ad approvazione bilancio 2022**

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

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

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Marco Neri (1)	Pubblica	12.000,00	12.000,00
Sindaco effettivo	Leonardo Mazzoni (2)	Privata	8.000,00	8.000,00
Sindaco effettivo	Matteo dell'Innocenti (3)	Pubblica	8.000,00	8.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			29.120,00	29.120,00

**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2021**

Società di Revisione	PricewaterhouseCooper S.p.A.	Assembleare	58.000,00	58.000,00
----------------------	------------------------------	-------------	-----------	-----------

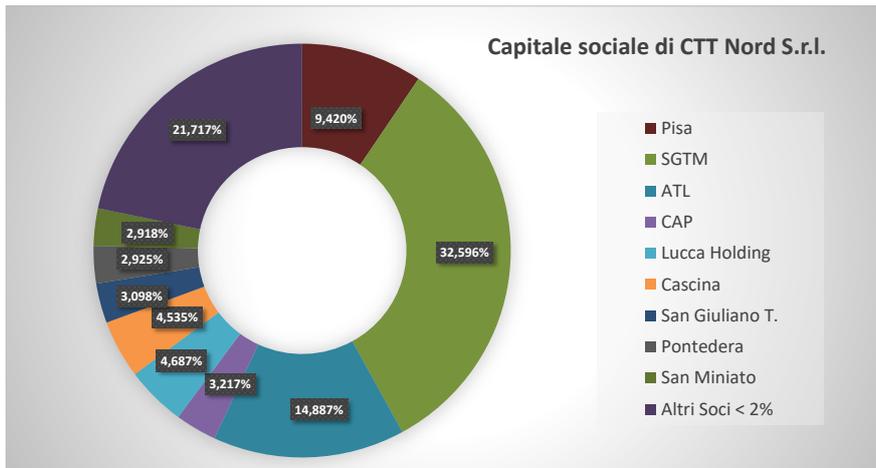
**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020**

(1) In carica come Sindaco effettivo dal 17.07.2020 al 10.12.2020 in sostituzione di Bulkaen. Dal 11.12.2020 nominato Presidente. (2) Dal 17.07.2020 Presidente fino al 10.12.2020. (3) In carica dal 11.12.2020.

I compensi riportati sono quelli di spettanza annuale stabiliti con Assemblea del 11.12.2020.



**Capitale sociale**



Socio	Part.
SGTM	32,455%
ATL	14,823%
CAP	3,203%
COPIT S.p.A.	0,433%
<b>Soci Privati</b>	<b>50,914%</b>
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%
<b>Soci Pubblici</b>	<b>49,086%</b>

**La Società del Trasporto Pubblico Locale (TPL)**

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

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

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

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

**Attività svolta e rapporti con il Comune**

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

**Eventi societari**

Nel corso del 2022 non ci sono state variazioni nella composizione del CdA e del Collegio Sindacale.

**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.

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

Con delibera del C.C. n. 68 del 14.12.2021 di approvazione del Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette, ex art. 20 del D.Lgs. 175/2016, il Comune di Pisa ha optato per la richiesta di scioglimento (previo accordo con gli altri soci) della società in quanto "a seguito dell'aggiudicazione del servizio di T.P.L. dell'ambito regionale ad altro operatore, il mantenimento della partecipazione in CTT Nord S.r.l. non è più necessario" ed "essendo venuta meno la possibilità di conseguire lo scopo sociale". Tale scelta è stata confermata con Delibera del C.C. n. 65 del 29.11.2022, di approvazione del Piano di razionalizzazione anno 2022.

### Bilancio riclassificato

CTTNord S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>51.507.753</b>	<b>68.947.901</b>	<b>-17.440.148</b>	<b>-25,295%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	6.668.120	12.001.275	-5.333.155	-44,438%
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni materiali	3.682.356	8.557.859	-4.875.503	-56,971%
Immobilizzazioni finanziarie	2.985.764	3.443.416	-457.652	-13,291%
Attivo circolante	44.839.633	56.946.626	-12.106.993	-21,260%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	22.344.669	41.021.738	-18.677.069	-45,530%
Liquidità Immediate	22.494.964	15.924.888	6.570.076	41,257%
<b>Passivo</b>	<b>51.507.753</b>	<b>68.947.901</b>	<b>-17.440.148</b>	<b>-25,295%</b>
Patrimonio netto	44.081.342	43.878.111	203.231	0,463%
Passività a Lungo (Consolidate)	2.542.037	2.797.022	-254.985	-9,116%
Passività a Breve (Correnti)	4.884.374	22.272.768	-17.388.394	-78,070%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	10.194.121	90.924.242	-80.730.121	-88,788%
Costi della produzione	-9.606.179	-97.768.634	88.162.455	-90,175%
Consumo di Materie	-11.658	-15.753.184	15.741.526	-99,926%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	10.182.463	75.171.058	-64.988.595	-86,454%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-3.414.830	-27.465.726	24.050.896	-87,567%
Valore Aggiunto	6.767.633	47.705.332	-40.937.699	-85,814%
Spese per il Personale	-694.506	-48.355.195	47.660.689	-98,564%
Margine Operativo Lordo	6.073.127	-649.863	6.722.990	-1034,524%
Ammortamenti	-5.485.185	-6.194.529	709.344	-11,451%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>587.942</b>	<b>-6.844.392</b>	<b>7.432.334</b>	<b>-108,590%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-146.872	-847.465	700.593	-82,669%
Proventi Finanziari	12.706	30.693	-17.987	-58,603%
Oneri Finanziari	-159.578	-878.158	718.580	-81,828%
Saldo Gestione Straordinaria	-237.835	9.188.383	-9.426.218	-102,588%
Proventi Straordinari	0	9.269.417	-9.269.417	-100,000%
Oneri Straordinari	-237.835	-81.034	-156.801	193,500%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>203.235</b>	<b>1.496.526</b>	<b>-1.293.291</b>	<b>-86,420%</b>
Imposte dell'esercizio	0	-1.337.043	1.337.043	-100,000%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>203.235</b>	<b>159.483</b>	<b>43.752</b>	<b>27,434%</b>

### Breve analisi bilancio 2022

Si premette che il bilancio di esercizio al 31.12.2022 non è confrontabile con i precedenti in quanto dal 01.11.2021 la società non svolge più l'attività di gestione del TPL ed ha trasferito il relativo ramo di impresa ad Autolinee Toscane S.p.A. cui la Regione Toscana ha affidato il servizio in quanto risultata vincitrice della gara.



Lo schema riclassificato riportato sopra evidenzia che il valore della produzione è passato da € 90,9 mln a 10,2 mln, proprio perché non è più presente la gestione del TPL, il cui valore al 31.12.2021 ammontava a € 71,4 mln.

I ricavi operativi presenti in bilancio afferiscono quasi totalmente alle quote di contributi per investimenti riscontati in anni precedenti; quote che consentono di coprire i costi di funzionamento (€ 2,8 mln) cui si aggiungono le svalutazioni sugli immobili (€ 4,47 mln), e gli accantonamenti per la svalutazione dei crediti (€ 0,84 mln) e per i fondi rischi (€ 1,5 mln).

Da un punto di vista finanziario residuano ancora crediti da riscuotere, prevalentemente verso Regione Toscana (tramite la partecipata One S.c.a.r.l.) per il saldo delle attività derivanti dal contratto di servizio del TPL, ma soprattutto disponibilità liquide per € 22,5 mln più che sufficienti per coprire sia i debiti a breve che quelli a medio-lungo periodo.

**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**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	3.615.664	3.615.664	3.615.664	3.615.664	3.615.664
Riserve	9.739.274	9.763.555	9.840.393	9.829.700	10.140.301
Risultato Esercizio	74.946	185.031	523.162	960.693	192.397
Valore Patrimonio Netto	13.429.884	13.664.250	13.979.219	14.406.057	14.048.362

**Dipendenti**

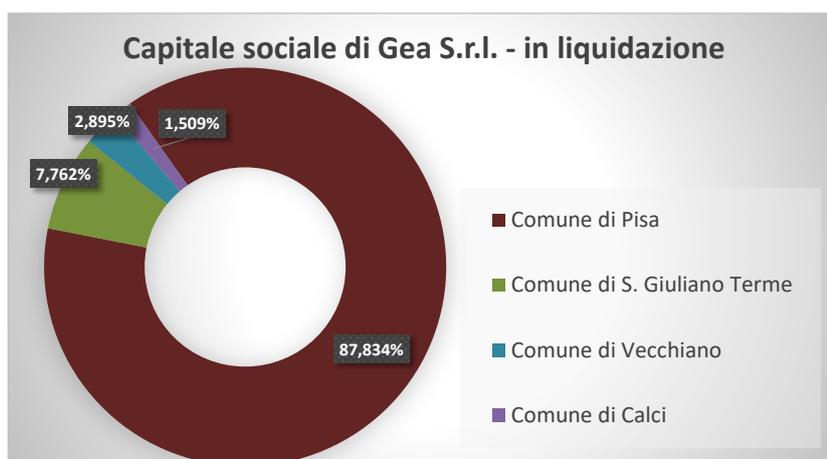
La società non ha dipendenti

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Liquidatore	Luca Cecconi	Assembleare	Tutti i soci pubblici
In carica fino a revoca			

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Giorgio Corti (1)
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024	
(1) Confermato in data 14.05.2019 ed in data 06.05.2022.	

**Capitale sociale**

Socio	Part.
Pisa	87,834%
S.Giuliano T.	7,762%
Vecchiano	2,895%
Calci	1,509%
Soci Pubblici	100,000%

**La GEA**

Costituita nel 1998 con il nome di Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. (GEA), per la gestione di rilevanti servizi pubblici locali, quali la gestione delle risorse idriche, le fognature e lo smaltimento dei rifiuti, ha subito nel corso degli anni il



ridimensionamento della sua attività in conseguenza delle varie discipline di settore sopravvenute e dei processi di riorganizzazione dei servizi che si sono sviluppati.

Attraverso scissioni, fusioni e cessioni di rami d'azienda, dal 31.12.2010 la Società non è più, di fatto, operativa. Detiene la partecipazione in Acque S.p.A. di pertinenza dei comuni soci.

Con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 il Comune di Pisa ha deciso di procedere alla dismissione della propria partecipazione nella società ai sensi dell'art. 3, c. 27, della Legge 244/2007.

L'Assemblea straordinaria del 19.05.2011 ha deliberato lo scioglimento della società.

Nel corso del 2013 sono stati assegnati ai soci i primi acconti di liquidazione in denaro.

L'assemblea straordinaria del 07.11.2016 ha approvato la modifica del tipo societario da "S.p.a." ad "S.r.l.": la nuova denominazione sociale è diventata "Gea S.r.l. – in liquidazione". Tale modifica ha consentito, come da Delibera del C.C. n. 27 del 21.07.2016, di procedere alla successiva fusione per incorporazione, avvenuta con effetto dal 01.01.2017, di Gea Reti S.r.l. in Gea S.r.l. con il risultato di una riduzione delle società partecipate dal Comune. L'operazione non ha comportato modifiche nella compagine sociale in quanto le due società risultavano partecipate dagli stessi soci con le medesime proporzioni.

### Stato della procedura di liquidazione

La fase di liquidazione di GEA è tutt'ora in corso in quanto vi sono delle operazioni ancora da concludere, tra cui la cessione di beni immobili (ex Centrale Idrica di Filettole, area ex Cantiere nettezza urbana di Tirrenia, la c.d. "Area Porto" di Marina di Pisa, capannoni ex Teseco di Cascina). L'area immobiliare sita in Cascina, in via del Nugolaio è stata ceduta mediante offerta pubblica in data 16.07.2020.

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

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

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

Al 31.12.2022 GEA ha registrato un utile di € 74.946, al netto di imposte per € 25.891.

L'Assemblea dei soci del 02.02.2023 ha stabilito di distribuire un ulteriore acconto di liquidazione ai soci per complessivi € 500.000,00, di cui € 446.715,00 al Comune di Pisa.

**Partecipazioni detenute da Gea S.r.l.: Acque2o S.p.A.****Dati principali di Acque2o S.p.A.**

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

**Patrimonio Netto**

	2022	
Capitale Sociale	50.000	
Riserve	0	Società costituita in data 17.12.2021.
Risultato Esercizio	-15.640	
Valore Patrimonio Netto	34.360	

**Dipendenti**

La Società non ha dipendenti.

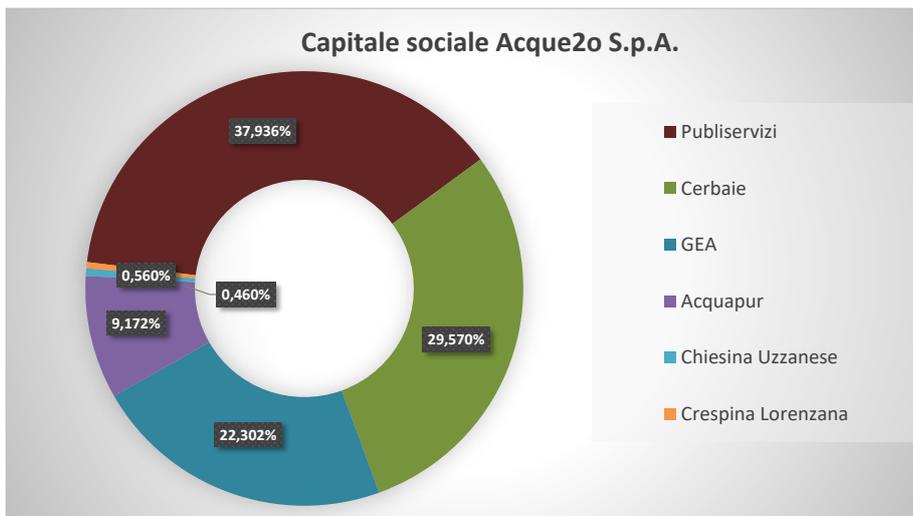
**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Carlo Viegi (1)	Assembleare	—	—
Consigliere	Lara Pacini (1)	Assembleare	—	—
Consigliere	Francesco Bizzarri (1)	Assembleare	—	—
<i>Totale complessivo dell'anno (inclusi rimborsi spese)</i>			—	—
<b>In carica fino ad approvazione bilancio 2024</b>				
<i>(1) In carica dal 21.12.2021.</i>				

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Baldini Rebecca (1)	Assembleare		—
Sindaco effettivo	Gianluca Pezzati (1)	Assembleare		—
Sindaco effettivo	Matteo dell'Innocenti (1)	Assembleare		—
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			7.000,00	—
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024</b>				
Revisore Legale	Nocchi Federico	Assembleare	3.000,00	—
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024</b>				
<i>(1) In carica dal 21.12.2021.</i>				

**Capitale sociale di Acque2o S.p.A.**



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

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

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

Si segnala che la composizione del capitale sociale si è modificata con l'ingresso di Alia Servizi per l'Ambiente S.p.A. al posto di Publiservizi S.p.A. a seguito della fusione per incorporazione tra queste due società.

**Breve analisi bilancio 2022**

Il bilancio 2022 è il primo redatto dalla Società in quanto di nuova costituzione, e presenta una perdita di € 15.640 dovuta al sostenimento di costi di funzionamento.

Si rileva il credito, non richiamato, verso i soci per versamenti dovuti al capitale sociale di € 37.500,00.

**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**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	7.186.445	7.186.445	7.186.445	7.186.445	7.186.445
Riserve	-1.427.650	-1.407.369	-1.581.408	6.296.433	5.959.748
Risultato Esercizio	-177.761	-20.281	174.039	-7.877.841	336.685
Valore Patrimonio Netto	5.581.034	5.758.795	5.779.076	5.605.037	13.482.878

**Dipendenti**

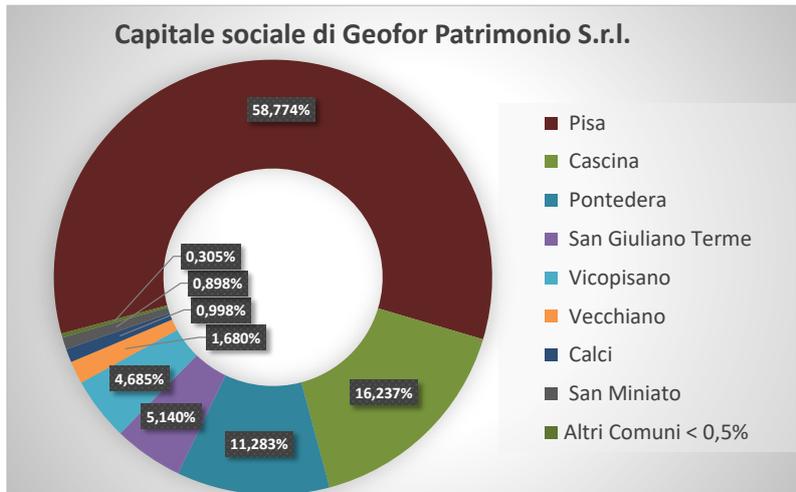
La società non ha dipendenti

**Organo amministrativo**

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

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2022	Compenso 2021	Compenso 2020
Presidente	Sabrina Cavallini (1)	6.480,00	2.999,01	—
Sindaco effettivo	Giuseppe Mangano (1)	4.650,00	2.152,07	—
Sindaco effettivo	Francesco Montinaro (1)	4.650,00	2.152,07	—
Presidente	Michele Froli	—	3.480,99	6.480,00
Sindaco effettivo	Francesca Landi	—	2.497,93	4.650,00
Sindaco effettivo	Lorenzo Rossi	—	2.497,93	4.650,00
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		16.256,00	17.578,00	16.649,00
<b>In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023</b>				
<i>(1) In carica dal 16.07.2021.</i>				
<i>I Compensi sono parametrati al periodo di carica.</i>				

**Capitale sociale**

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

**La Geofor Patrimonio**

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

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

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

Il 16.05.2018 ha avuto luogo la fusione per incorporazione di Gea Patrimonio S.r.l. in Geofor Patrimonio S.r.l. che ha anche determinato la riunione dell'usufrutto con la nuda proprietà del termovalorizzatore di Ospedaletto. Ciò ha consentito di addivenire ad un'unica società proprietaria degli impianti strumentali all'esercizio del servizio integrato dei rifiuti nel territorio dell'ex ATO 3 "Comunità di ambito Area Pisana".

L'attività sociale, ai sensi dell'art. 3 dello Statuto è "la proprietà degli impianti, delle reti e delle altre dotazioni patrimoniali destinate all'esercizio della raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani e assimilati".

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

**Attività svolta e rapporti con il Comune**

La Geofor Patrimonio S.r.l. è la società che detiene le c.d. reti afferenti il servizio di gestione dei rifiuti. Concretamente la Società non svolge alcuna attività, salvo fatturare alla Geofor S.p.A. l'affitto degli impianti posseduti, e provvedere all'ammortamento progressivo dei mutui precedentemente contratti.

**Eventi societari**

Non ci sono eventi da segnalare per il 2022.

**Mantenimento della partecipazione**

La Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, adottata ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, la Delibera n. 58 del 22.12.2018, la Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, la Delibera C.C. n. 46 del 30.11.2020 e la Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2021 adottate ai sensi dell'art. 20 del citato Decreto, dispongono di dare corso alla dismissione della partecipazione in Geofor Patrimonio S.r.l. prevedendone la sua soppressione. Con Delibera del C.C. n. 65 del 29.11.2022



è specificato che la messa in liquidazione della Società "sarà possibile una volta concluse le operazioni connesse al contenzioso relativo alla discarica di "Croce al Marmo".

La società non ha dipendenti e non eroga servizi. Si limita a detenere la proprietà indivisa degli impianti relativi al servizio dei rifiuti urbani da parte dei comuni soci, a concederli a titolo oneroso al gestore del servizio rifiuti (attualmente Geofor S.p.A.), ed a sostenere i relativi costi di ammortamento.

### Bilancio riclassificato

Geofor Patrimonio S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2022	2021	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>7.257.876</b>	<b>7.632.283</b>	<b>-374.407</b>	<b>-4,906%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	6.229.075	6.488.437	-259.362	-3,997%
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni materiali	6.229.075	6.488.437	-259.362	-3,997%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	1.028.801	1.143.846	-115.045	-10,058%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.028.801	1.111.361	-82.560	-7,429%
Liquidità Immediate	0	32.485	-32.485	-100,000%
<b>Passivo</b>	<b>7.257.876</b>	<b>7.632.283</b>	<b>-374.407</b>	<b>-4,906%</b>
Patrimonio netto	5.581.034	5.758.795	-177.761	-3,087%
Passività a Lungo (Consolidate)	386.948	1.458.373	-1.071.425	-73,467%
Passività a Breve (Correnti)	1.289.894	415.115	874.779	210,732%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	578.944	646.938	-67.994	-10,510%
Costi della produzione	-648.668	-574.875	-73.793	12,836%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	578.944	646.938	-67.994	-10,510%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-389.305	-315.512	-73.793	23,388%
Valore Aggiunto	189.639	331.426	-141.787	-42,781%
Spese per il Personale	0	0	0	0,000%
Margine Operativo Lordo	189.639	331.426	-141.787	-42,781%
Ammortamenti	-259.363	-259.363	0	0,000%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>-69.724</b>	<b>72.063</b>	<b>-141.787</b>	<b>-196,754%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-14.711	-16.558	1.847	-11,155%
Proventi Finanziari	0	0	0	0,000%
Oneri Finanziari	-14.711	-16.558	1.847	-11,155%
Saldo Gestione Straordinaria	0	20.000	-20.000	-100,000%
Proventi Straordinari	0	20.000	-20.000	-100,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>-84.435</b>	<b>75.505</b>	<b>-159.940</b>	<b>-211,827%</b>
Imposte dell'esercizio	-93.326	-95.786	2.460	-2,568%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>-177.761</b>	<b>-20.281</b>	<b>-157.480</b>	<b>776,490%</b>

### Breve analisi bilancio 2022

La Società ha chiuso in perdita per il secondo anno consecutivo. Se nel 2021 ammontava a € 20.281, nel 2022 è pari a € 177.761.

A detto risultato ha contribuito l'utilizzo della fiscalità anticipata accantonata negli anni precedenti relativamente alla svalutazione del termovalorizzatore per € 93.326 e da maggiori costi per servizi per € 68.992 (+32,58%) di cui non sono riportate informazioni nella documentazione di bilancio. Inoltre è stato ridotto di € 50.000 il canone a carico della Geofor S.p.A..

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

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

**Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.****Dati principali**

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



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

**Patrimonio Netto**

	2022	2021	2020	2019	2018
Capitale Sociale	29.123.179	29.123.179	29.123.179	22.458.263	22.458.263
Riserve	2.653.959	4.369.893	64.139	485.698	-3.533.092
Risultato Esercizio	2.144.401	-1.715.930	4.305.754	55.841	3.587.045
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>33.921.539</b>	<b>31.777.142</b>	<b>33.493.072</b>	<b>22.999.802</b>	<b>22.512.216</b>

**Dipendenti**

	2022	2021	2020	2019	2018
Numero medio dipendenti	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Costo del Personale	629.937,00	606.839,00	569.984,00	583.337,00	584.595,00
Costo medio dipendenti	89.991,00	86.691,29	81.426,29	83.333,86	83.513,57

**Organo amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento
Presidente	Rocco Guido Nastasi	Assembleare	Regione Toscana
Amministratore Delegato	Raffaello Cioni (1)	Assembleare	Privati
Vice Presidente	Angelo Roma	Assembleare	Privati
Consigliere	Tiziana Stefania De Quattro	Assembleare	Privati
Consigliere	Pierluigi Giuntoli (2)	Assembleare	Privati

**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023**

(1) In carica dal 05.10.2021, in precedenza l'incarico era affidato a Bino Fulceri. (2) In carica dal 05.10.2021, in precedenza l'incarico era affidato a Adriana Manaresi.

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Simone Morfini (1)
Sindaco effettivo	Franco Pardini (1)
Sindaco effettivo	Alessandro Giovannini (1)

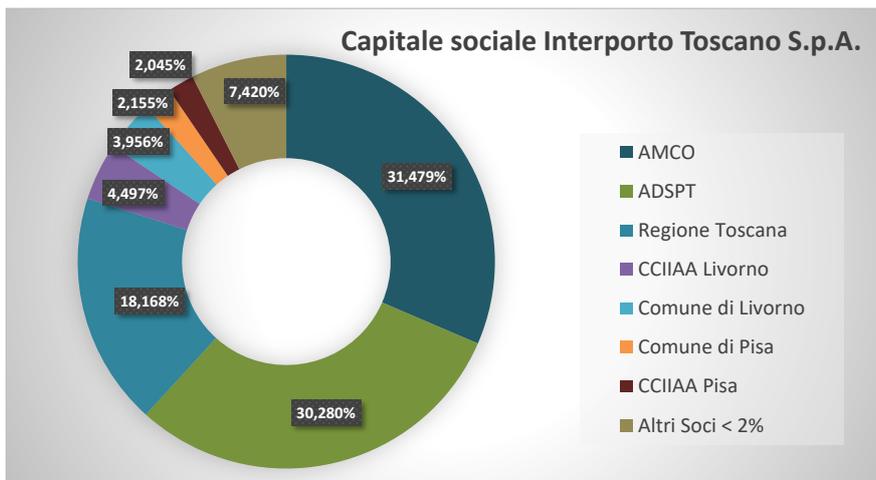
**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023**

Società di Revisione Baker Tilly Revisa S.p.A. (2)

**In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022**

(1) In carica dal 05.10.2021. – (2) 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.

**Capitale sociale**



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

**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 la sua quota di partecipazione è scesa dal 5,337% al 2,794%.

Il comma 569 dell'art. 1 della L. 147/2013 ha previsto la liquidazione in denaro del valore delle partecipazioni detenute dalle pubbliche amministrazioni nelle società per le quali non sussistevano le condizioni per il mantenimento della qualità di socio ai sensi della citata L. 244/2007. Pertanto il Comune ha chiesto la liquidazione delle proprie azioni ma la Società, con delibera assembleare del 22.06.2016, ha ritenuto di non poter "approvare i provvedimenti di dismissione della partecipazione azionaria ex art. 1 comma 569 L. 27 dicembre 2013 ... dei seguenti soci: Comune di Pisa, Comune di Lucca, Provincia di Lucca e Provincia di Pisa ... e di non ritenere che, per l'effetto, le delibere degli enti soci interessati non possano produrre l'effetto della dismissione automatica della partecipazione azionaria".

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 il Comune ha confermato l'assenza dei presupposti per il mantenimento della partecipazione ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016 e la decisione di procedere alla dismissione della stessa.

Con nota prot. n. 112334/2018 è stato comunicato il recesso e chiesta la liquidazione in denaro delle azioni detenute dal Comune di Pisa, ai sensi dell'art. 24, comma 5, del D.Lgs. 175/2020. La Società ha negato la liquidazione delle azioni.

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

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

Nell'anno 2022 sono state effettuate cessioni di alcuni beni con ricavi per € 7,3 mln, precedentemente contabilizzate per € 1,02 mln. Risultano ancora presenti beni da cedere per un valore contabile di € 27,9 mln, che includono cespiti in corso di realizzazione.

Si omette un'analisi più puntuale della società dato che il Comune di Pisa è in attesa della effettiva dismissione della partecipazione.



**Breve analisi del bilancio 2022**

Il bilancio 2022 della Società si chiude con un utile di € 2.144.401, al netto di imposte per € 756.279.

La società ha avviato nel 2016 un Piano di ristrutturazione del debito per il recupero dell'equilibrio finanziario in quanto i flussi di cassa attesi non erano compatibili con l'esposizione debitoria verso le banche. Ad oggi tale processo sembra proseguire verso il recupero finanziario posto che vi è stata nel frattempo la riduzione dei debiti verso le banche.

Residuano al 31.12.2022 € 25,75 mln di finanziamenti ancora da rimborsare.



*Comune di Pisa*  
*Direzione 03 "Finanze - Provveditorato - Aziende - Servizi Assicurativi"*  
*Ufficio Partecipazioni*