

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2017

**PISAMO - AZIENDA PER LA
MOBILITA' S.R.L.**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: PISA PI VIA CESARE BATTISTI 71

Numero REA: PI - 148316

Codice fiscale: 01707050504

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	28
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	30
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	38

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL**Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

Dati anagrafici	
Sede in	56100 PISA (PI) VIA BATTISTI 71
Codice Fiscale	01707050504
Numero Rea	PI 148316
P.I.	01707050504
Capitale Sociale Euro	1.300.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (SR)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI PISA
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	27.201	36.315
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	3.204.895
6) immobilizzazioni in corso e acconti	120.349	11.848.643
Totale immobilizzazioni immateriali	147.550	15.089.853
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	1.208.238	1.228.342
2) impianti e macchinario	630.363	584.883
3) attrezzature industriali e commerciali	83.053	82.180
4) altri beni	29.747	15.688
Totale immobilizzazioni materiali	1.951.401	1.911.093
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.486	6.389
Totale crediti verso altri	6.486	6.389
Totale crediti	6.486	6.389
3) altri titoli	400.000	400.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	406.486	406.389
Totale immobilizzazioni (B)	2.505.437	17.407.335
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	3.709	3.346
Totale rimanenze	3.709	3.346
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	922.911	2.602.104
Totale crediti verso clienti	922.911	2.602.104
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.943.409	10.943.349
Totale crediti verso imprese controllate	10.943.409	10.943.349
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.659.627	1.497.684
Totale crediti verso controllanti	3.659.627	1.497.684
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	79.674	1.187.723
Totale crediti tributari	79.674	1.187.723
5-ter) imposte anticipate	72.158	94.407
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	357.954	-
Totale crediti verso altri	357.954	-
Totale crediti	16.035.733	16.325.267
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.470.165	1.716.110

v.2.6.3

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

3) danaro e valori in cassa	4.668	4.948
Totale disponibilità liquide	2.474.833	1.721.058
Totale attivo circolante (C)	18.514.275	18.049.671
D) Ratei e risconti	112.685	40.069
Totale attivo	21.132.397	35.497.075
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.300.000	1.300.000
IV - Riserva legale	119.853	119.853
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.530.006	1.486.901
Varie altre riserve	(1) ⁽¹⁾	(2)
Totale altre riserve	1.530.005	1.486.899
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(116.430)	43.105
Totale patrimonio netto	2.833.428	2.949.857
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	261.968	450.000
Totale fondi per rischi ed oneri	261.968	450.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	371.277	335.339
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	213.023	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	219.862	646.200
Totale debiti verso banche	432.885	646.200
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	364.607	159.137
Totale debiti verso altri finanziatori	364.607	159.137
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.145.673	4.845.427
Totale debiti verso fornitori	3.145.673	4.845.427
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	583.722	761.901
Totale debiti verso imprese controllate	583.722	761.901
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.754.179	10.062.477
Totale debiti verso controllanti	12.754.179	10.062.477
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	155.642	202.748
Totale debiti tributari	155.642	202.748
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	43.507	45.250
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	43.507	45.250
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	178.251	226.644
Totale altri debiti	178.251	226.644
Totale debiti	17.658.466	16.949.784
E) Ratei e risconti	7.258	14.812.095
Totale passivo	21.132.397	35.497.075

(1)

v.2.6.3

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Varie altre riserve	31/12/2017	31/12/2016
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(2)

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.291.425	13.836.189
5) altri ricavi e proventi		
altri	369.013	369.182
Totale altri ricavi e proventi	369.013	369.182
Totale valore della produzione	13.660.438	14.205.371
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	71.650	58.141
7) per servizi	3.806.955	4.849.918
8) per godimento di beni di terzi	7.836.979	7.521.353
9) per il personale		
a) salari e stipendi	756.618	668.335
b) oneri sociali	255.496	247.598
c) trattamento di fine rapporto	49.543	50.431
Totale costi per il personale	1.061.657	966.364
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	130.208	186.406
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	139.161	111.746
Totale ammortamenti e svalutazioni	269.369	298.152
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(362)	(626)
12) accantonamenti per rischi	307.162	200.000
14) oneri diversi di gestione	435.280	230.408
Totale costi della produzione	13.788.690	14.123.710
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(128.252)	81.661
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	39.809	4.713
Totale proventi diversi dai precedenti	39.809	4.713
Totale altri proventi finanziari	39.809	4.713
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.738	8.476
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.738	8.476
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	34.071	(3.763)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(94.181)	77.898
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	22.249	3.600
imposte differite e anticipate	-	31.193
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	22.249	34.793
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(116.430)	43.105

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(116.430)	43.105
Imposte sul reddito	22.249	34.793
Interessi passivi/(attivi)	(34.071)	3.763
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(128.252)	81.661
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	269.369	298.152
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	(97)	(6.389)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	22.249	(125.600)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	291.521	166.163
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	163.269	247.824
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(363)	(3.346)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.679.193	(2.602.104)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.699.754)	4.845.427
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(72.616)	(40.069)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(14.804.837)	14.812.095
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(231.911)	(1.169.577)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(15.130.288)	15.842.426
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(14.967.019)	16.090.250
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	34.071	(3.763)
(Imposte sul reddito pagate)	1.214.035	(1.163.759)
(Utilizzo dei fondi)	(152.094)	785.339
Totale altre rettifiche	1.096.012	(382.183)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(13.871.007)	15.708.067
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-	(355.228)
Disinvestimenti	(179.469)	(1.667.611)
Immobilizzazioni immateriali		
Disinvestimenti	14.812.095	(15.276.259)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	(400.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	14.632.626	(17.699.098)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	213.023	-
Accensione finanziamenti	205.470	805.337
(Rimborso finanziamenti)	(426.338)	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1	2.906.752
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(7.844)	3.712.089
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	753.775	1.721.058

v.2.6.3

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.716.110	-
Danaro e valori in cassa	4.948	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.721.058	-
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.470.165	1.716.110
Danaro e valori in cassa	4.668	4.948
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.474.833	1.721.058

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

g Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita di esercizio pari ad euro 116.429. Il risultato negativo del presente esercizio è da imputare unicamente ad un accantonamento prudente fatto in relazione all'andamento della liquidazione della controllata Sviluppo Pisa srl in liquidazione, accantonamento di euro 261.968 in assenza del quale la società avrebbe chiuso con un utile di euro [145.539](#).

In considerazione degli effetti negativi che tale accantonamento ha sul corrente esercizio, prima di procedere all'analisi delle singole voci di bilancio, reputiamo opportuno ripercorrere la storia della controllata Sviluppo Pisa srl in liquidazione.

La Sviluppo Pisa srl è stata posta in liquidazione con decorrenza 31 12 2014 con atto ai rogiti del notaio Caccetta del 12 12 2014 in forza delle nuove disposizione in legge in merito alle società a partecipazione pubblica. E' stato nominato liquidatore della società il precedente amministratore Ing. Alessandro Fiorindi, in quale ha provveduto a:

- ultimare la realizzazione del complesso immobiliare sulla base dei capitolati sottoscritti
- perfezionare il contratto di vendita in permuta e/o di locazione e/o comodato dei diversi spazi immobiliari, essendo stata ultimata l'agibilità del fabbricato
- consegnare il capolinea degli autobus
- consegnare a CPT i suoi uffici
- proseguire nel contenzioso attivo in essere con INGV
- resistere nel contenzioso passivo con ADE in merito ad imposte ipotecaria e catastale, contenzioso vinto in primo grado
- definire con il sistema bancario in pool l'ultimazione di erogazione del mutuo con annessa moratoria sul capitale di 12 mesi
- siglare i primi contratti di locazione nelle more della alienazione del bene
- concedere al Comune di Pisa in comodato il quarto piano nelle more di una sua locazione e/o cessione a terzi.

Il complesso immobiliare è quindi entrato pienamente in funzione e l'utilizzo, ancorchè tramite contratto di comodato, da parte del Comune di Pisa valorizza in modo considerevole il complesso immobiliare contribuendo nel contempo alla riduzione delle spese condominiali.

Il liquidatore al fine di valutare gli effetti della liquidazione per i creditori e per il socio, in relazione ai finanziamenti fatti, ha incaricato un tecnico al fine di ottenere una perizia dei valori immobiliari ad oggi. Tale perizia ha evidenziato un valore del complesso immobiliare ad oggi non alienato di euro 18,850 mln; procedendo ad uno sviluppo della liquidazione nei prossimi due anni, tenuto conto che i costi di funzionamento della liquidazione sono coperti dai ricavi in corso di liquidazione, senza aggravio del passivo, emerge il seguente deficit di liquidazione:

Bilancio al 31 12 2017	
Valore compendio immobiliare	€ 18.850.000,00
Altre immobilizzazioni	€ 30.000,00
Liquidità in cassa	€ 168.583,00
Depositi c/o terzi	€ 100.000,00
Credito vs Sepi	€ 53.000,00
Credito x Iva di gruppo	€ 583.721,00
Fatture da emettere	€ 126.924,00
Totale attivo	€ 19.912.228,00
Debiti x mutui	€ 9.150.787,00
Debiti vs Pisamo	€ 10.943.409,00
Fornitori ed altri	€ 80.000,00
Totale passivo	€ 20.174.196,00

Bilancio al 31 12 2017		
Deficit di liquidazione	-€	261.968,00

Deficit il cui impatto ricade in capo al socio che ha sostenuto la società con apporto di risorse a titolo di finanziamento. Il deficit di liquidazione di cui sopra è da imputare unicamente a fattori esterni alle decisioni dei soci e precisamente:

- un calo sistematico dei valori immobiliari rispetto al periodo ante crisi in cui fu dato avvio al progetto
- mancato rispetto contrattuale da parte di INGV il quale a fronte di un preliminare sottoscritto di acquisto non ha perfezionato il rogito facendo ricadere in capo alla società il deprezzamento nel tempo del valore del bene, i costi sostenuti in relazione alle sue particolari esigenze di costruzione in aggiunta agli oneri finanziari sui mancati pagamenti dei sal, impatto che può essere stimato in via prudente in oltre euro 3 mln.

Come ampiamente illustrato nelle diverse assemblee, con INGV è in corso un contenzioso tramite decreto ingiuntivo per il mancato pagamento dei sal; il primo contenzioso ha già visto soccombere nel primo grado la controparte, ma siamo ad oggi in attesa dell'esito del restante contenzioso che è stato trasmesso ad un diverso Giudice. E' del tutto evidente che tale causa è unicamente attiva per la Vostra società, ed il ricavato di tale giudizio, a titolo di pagamento dei sal - a titolo di obbligo all'acquisto - o a titolo di risarcimento danni, sarà una sopravvenienza attiva a vantaggio del socio.

Attività svolte

La Società, ai sensi degli artt. 5 e 192 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 2 del D.Lgs. 175/2016, produce servizi strumentali all'attività propria dei Comuni Soci e svolge funzioni amministrative di competenza degli stessi Comuni, in materia di mobilità urbana, viabilità, circolazione stradale e traffico, sosta. In conformità a quanto indicato nei Contratti di Servizio si è occupata di gestione della sosta per conto dei Comuni Soci. Inoltre, per il Comune di Pisa, si è occupata della gestione dei servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria di strade, marciapiedi, segnaletica stradale, impianti semaforici e di sollevamento, griglie e chiusini, caditoie, emergenze. Una particolare attenzione è stata indirizzata allo sviluppo della ciclabilità e agli strumenti di controllo della mobilità i cui dati saranno integrati in un'unica piattaforma. In relazione alle attività svolte rispetto al 2016 si evidenzia quanto segue:

- dal 2017 è cessata la gestione del park ospedale di Cisanello
- è cessata attività di rivendita ticket tramite i tabaccai per il Pisacard
- la gestione del park di Vecchiano è ora di diretta gestione del Comune con la Pisamo che svolge solo servizi al medesimo Comune

tutti fattori che hanno comportato una contrazione del fatturato rispetto al 2016.

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore (...) dove opera in qualità di (...)

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2017 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. In particolare, i criteri individuati per dare attuazione al principio di rilevanza sono { }.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	3.00%
Impianti e macchinari	15.00%
Costruzioni leggere	10.00%
Mobili e arredi	12.00%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta {Generalmente gli effetti sono irrilevanti se i crediti sono a breve termine}. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Debiti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta *{Generalmente gli effetti sono irrilevanti se i debiti sono a breve termine}*. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Titoli

Come previsto dal principio contabile OIC 20 si è deciso di avvalersi della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato ai titoli di debito iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate

- al costo di acquisto o sottoscrizione ridotto in base alle svalutazioni effettuate.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti tributari al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta. Alla stessa voce Debiti tributari è iscritta l'Ires corrente calcolata sulla base della stima degli imponibili positivi e negativi delle società controllate che hanno aderito al Consolidato fiscale nazionale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta di competenza delle società stesse; in contropartita al debito per imposte sono iscritti i corrispondenti crediti della società consolidante verso le società del Gruppo per l'imposta corrente corrispondente agli imponibili positivi trasferiti nell'ambito del Consolidato fiscale nazionale.

Il debito per le compensazioni dovute alle società controllate con imponibile negativo è rilevato alla voce "Debiti verso imprese Controllate".

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Nota integrativa, attivo**Immobilizzazioni****Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
147.550	15.089.853	(14.942.303)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	-	36.315	3.204.895	11.848.643	15.089.853
Valore di bilancio	-	36.315	3.204.895	11.848.643	15.089.853
Variazioni nell'esercizio					
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(130.208)	9.114	3.204.895	11.728.294	14.812.095
Ammortamento dell'esercizio	130.208	-	-	-	130.208
Totale variazioni	-	(9.114)	(3.204.895)	(11.728.294)	(14.942.303)
Valore di fine esercizio					
Costo	-	27.201	-	120.349	147.550
Valore di bilancio	-	27.201	-	120.349	147.550

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 2017 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata

Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Per le seguenti immobilizzazioni materiali sono state eseguite le seguenti svalutazioni

Immobilizzazioni materiali

v.2.6.3

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
1.951.401	1.911.093	40.308

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	1.412.222	2.317.093	104.005	305.326	4.138.646
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	183.880	1.732.210	21.825	289.638	2.227.553
Valore di bilancio	1.228.342	584.883	82.180	15.688	1.911.093
Variazioni nell'esercizio					
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(119.057)	(45.480)	(873)	(14.059)	(179.469)
Ammortamento dell'esercizio	139.161	-	-	-	139.161
Totale variazioni	(20.104)	45.480	873	14.059	40.308
Valore di fine esercizio					
Costo	1.412.222	2.473.039	106.925	325.929	4.318.115
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	203.984	1.842.676	23.872	296.182	2.366.714
Valore di bilancio	1.208.238	630.363	83.053	29.747	1.951.401

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 2017 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
406.486	406.389	97

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Altri titoli
Valore di inizio esercizio	
Costo	400.000
Valore di bilancio	400.000
Valore di fine esercizio	
Costo	400.000
Valore di bilancio	400.000

Partecipazioni

La Società detiene un'unica partecipazione che riguarda il 100% del capitale sociale di Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione. A seguito della messa in liquidazione della società Sviluppo Pisa il patrimonio netto della stessa ha assunto valore negativo pertanto si è ritenuto necessario procedere con la svalutazione totale della partecipazione iscritta in bilancio già nell'esercizio 2015.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie**Altri titoli**

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
400.000	400.000	

I titoli a garanzia sono sottoscritti per garantire il credito iva derivante dalla procedura Iva di gruppo. Trattasi di Fondi Arca sottoscritti c/o la Banca di Pisa e Fornacette. Rappresentano un investimento duraturo da parte della società; risultano iscritti al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

	Valore contabile
Crediti verso altri	6.486
Altri titoli	400.000

Dettaglio del valore degli altri titoli immobilizzati

Descrizione	Valore contabile
Titoli in garanzia	400.000
Totale	400.000

Attivo circolante**Rimanenze**

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
3.709	3.346	363

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	3.346	363	3.709
Totale rimanenze	3.346	363	3.709

Crediti iscritti nell'attivo circolante

v.2.6.3

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
16.035.733	16.325.267	(289.534)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.602.104	(1.679.193)	922.911	922.911
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	10.943.349	60	10.943.409	10.943.409
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.497.684	2.161.943	3.659.627	3.659.627
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.187.723	(1.108.049)	79.674	79.674
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	94.407	(22.249)	72.158	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	-	357.954	357.954	357.954
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	16.325.267	(289.534)	16.035.733	15.963.575

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e i crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

I "crediti v/clienti" sono relativi a fatture emesse e fatture da emettere per ricavi di competenza dell'esercizio.

Sono inoltre compresi i crediti per la gestione dei parcheggi di Via Pietrasantina e Pubblica Via per euro 265.996, crediti per biglietteria Ctt per euro 1.444, crediti verso CoPisa per parcheggio Cisanello per euro 19.988, altri crediti per residuali euro 70.526.

I crediti v/Imprese controllate pari ad euro 10.943.349 sono relativi a finanziamenti erogati a Sviluppo Pisa srl.

I crediti v/Imprese controllanti sono relativi a fatture emesse per le attività svolte per i soci.

I crediti tributari contabilizzano crediti per acconti ires ed irap per complessivi 79.772, crediti per ritenute subite euro 195 debiti per imposta sostitutiva su tfr per euro 294.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2016		164.806	164.806
Utilizzo nell'esercizio			
Accantonamento esercizio		45.194	45.194
Saldo al 31/12/2017		210.000	210.000

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.474.833	1.721.058	753.775

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.716.110	754.055	2.470.165
Denaro e altri valori in cassa	4.948	(280)	4.668
Totale disponibilità liquide	1.721.058	753.775	2.474.833

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
112.685	40.069	72.616

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2017, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	8.692	49.647	58.339
Risconti attivi	31.377	22.969	54.346
Totale ratei e risconti attivi	40.069	72.616	112.685

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
2.833.428	2.949.857	(116.429)

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni		
Capitale	1.300.000	-			1.300.000
Riserva legale	119.853	-			119.853
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.486.901	43.105			1.530.006
Varie altre riserve	(2)	1			(1)
Totale altre riserve	1.486.899	43.106			1.530.005
Utile (perdita) dell'esercizio	43.105	(159.535)		(116.430)	(116.430)
Totale patrimonio netto	2.949.857	(116.429)		(116.430)	2.833.428

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.300.000	B
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	-	A,B
Riserva legale	119.853	A,B
Riserve statutarie	-	A,B,C,D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.530.006	A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D

Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Varie altre riserve	(1)	
Totale altre riserve	1.530.005	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	-	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D
Totale	2.949.858	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni	1.300.000	119.853	1.486.899	43.105	2.949.857
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				43.105	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	1.300.000	119.853	1.486.899	43.105	2.949.857
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			43.106	(159.535)	(116.429)
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(116.430)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	1.300.000	119.853	1.530.005	(116.430)	2.833.428

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
261.968	450.000	(188.032)

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	450.000	450.000
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	188.032	188.032
Totale variazioni	(188.032)	(188.032)
Valore di fine esercizio	261.968	261.968

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio. L'accantonamento è relativo alla partecipazione di Sviluppo Pisa in Liquidazione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
371.277	335.339	35.938

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	335.339
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	(35.938)
Totale variazioni	35.938
Valore di fine esercizio	371.277

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
17.658.466	16.949.784	708.682

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	646.200	(213.315)	432.885	213.023	219.862
Debiti verso altri finanziatori	159.137	205.470	364.607	364.607	-
Debiti verso fornitori	4.845.427	(1.699.754)	3.145.673	3.145.673	-
Debiti verso imprese controllate	761.901	(178.179)	583.722	583.722	-
Debiti verso controllanti	10.062.477	2.691.702	12.754.179	12.754.179	-
Debiti tributari	202.748	(47.106)	155.642	155.642	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	45.250	(1.743)	43.507	43.507	-
Altri debiti	226.644	(48.393)	178.251	178.251	-
Totale debiti	16.949.784	708.682	17.658.466	17.438.604	219.862

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2017, pari a Euro 432.885, è relativo al mutuo passivo stipulato con il Banco Popolare (ex Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno) per complessivi euro 1.750.000.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Per i debiti verso imprese controllate occorre rilevare che sono relativi alla cessione del credito iva da parte della Sviluppo Pisa Srl per euro 583.722; cessione avvenuta nell'ambito della procedura di Iva di Gruppo. La restante parte del debito è relativa alle fatture ricevute per la locazione immobiliare ed i rimborsi per utenze a carico della Pisamo srl. Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposte su redditi di lavoro autonomo e dipendente per euro 28.713.

I "Debiti verso controllanti" sono relativi al contratto di servizio con il Comune di Pisa.

Nella voce "Altri Debiti" sono conteggiate le competenze per il personale dipendente.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
7.258	14.812.095	(14.804.837)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	700	6.558	7.258
Risconti passivi	14.811.394	(14.811.394)	-
Totale ratei e risconti passivi	14.812.095	(14.804.837)	7.258

La variazione dei risconti passivi è dovuta alla compensazione di cui alle immobilizzazioni immateriali.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
13.660.438	14.205.371	(544.933)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	13.291.425	13.836.189	(544.764)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	369.013	369.182	(169)
Totale	13.660.438	14.205.371	(544.933)

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
13.788.690	14.123.710	(335.020)

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	71.650	58.141	13.509
Servizi	3.806.955	4.849.918	(1.042.963)
Godimento di beni di terzi	7.836.979	7.521.353	315.626
Salari e stipendi	756.618	668.335	88.283
Oneri sociali	255.496	247.598	7.898
Trattamento di fine rapporto	49.543	50.431	(888)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	130.208	186.406	(56.198)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	139.161	111.746	27.415
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	(362)	(626)	264
Accantonamento per rischi	307.162	200.000	107.162
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	435.280	230.408	204.872
Totale	13.788.690	14.123.710	(335.020)

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
34.071	(3.763)	37.834

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	39.809	4.713	35.096
(Interessi e altri oneri finanziari)	(5.738)	(8.476)	2.738
Utili (perdite) su cambi			
Totale	34.071	(3.763)	37.834

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	5.738
Totale	5.738

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi bancari						
Interessi fornitori						

v.2.6.3

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi medio credito					5.738	5.738
Sconti o oneri finanziari						
Interessi su finanziamenti						
Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni						
Altri oneri su operazioni finanziarie						
Accantonamento al fondo rischi su cambi						
Arrotondamento						
Totale					5.738	5.738

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
22.249	34.793	(12.544)

Imposte	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016	Variazioni
Imposte correnti:	22.249	3.600	18.649
IRES	22.249		22.249
IRAP		3.600	(3.600)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)		31.193	(31.193)
IRES		(20.167)	20.167
IRAP		51.360	(51.360)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	22.249	34.793	(12.544)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2017	31/12/2016	Variazioni
Dirigenti	2	2	
Quadri	1	1	
Impiegati	13	13	
Operai			
Altri			
Totale	16	16	

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore terziario.

In relazione a quanto previsto dall'art. 2.427, primo comma n. 16 bis del codice civile, si precisa quanto segue:

- il compenso dell'organo amministrativo anno 2017 è stato di euro 38.400,00
- il compenso all'organo di revisione anno 2017 è stato di euro 45.730,00 precisando che nel primo semestre 2017 la società era dotata di un collegio sindacale e da luglio 2017 è in carica il revisore unico
- si precisa che con il revisore legale dei conti non sussistono altri rapporti di natura professionale né onorari riconosciuti.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società, sono state concluse a condizioni normali di mercato sulla base dei contratti di servizio in vigore. I rapporti di credito-debito sono riportati in apposito prospetto illustrativo allegato al rendiconto della gestione 2017 di ciascuno dei Comuni Soci, cui si fa rinvio.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La vostra società appartiene al Gruppo Comune di Pisa, ed è Società soggetta al controllo analogo congiunto dei soci ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs. 175/2016.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili

4 aprile 2018

Fabrizio Cerri

PISAMO SRL**ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 14 MAGGIO 2018**

Oggi 14 maggio 2018 alle ore 9,20 presso la sede legale a Pisa, si è riunita l'assemblea dei soci della PISAMO srl per deliberare e discutere sul seguente ordine del giorno:

1. Approvazione bilancio 31 12 2017
2. Situazione controllata Sviluppo Pisa srl
3. Aggiornamento situazione INGV
4. Aggiornamento budget 2018
5. Comunicazione su gestione parcheggi litorale pisano e comune di Vecchiano
6. Comunicazione su iter acquisizione quota partecipazione comune di Calci
7. Varie ed eventuali

Presiede la riunione l'amministratore unico Fabrizio Cerri, il quale chiama a fungere da segretario il dott. Cima Riccardo. E' presente alla riunione il direttore ing. Fiorindi Alessandro.

Il presidente, verificata la presenza del Comune di Pisa rappresentato dal sindaco Marco Filippeschi, la presenza del Comune di Vecchiano in persona del Sindaco Angori e la presenza del sindaco unico rag. Ruglioni, dichiara valida ed idonea a deliberare l'Assemblea.

Passando alla discussione del primo punto all'odg il presidente, con l'assistenza del dott. Cima, illustra il bilancio 31 12 2017 che presenta una perdita di euro 116.430 da imputare quanto ad euro 261.968 all'accantonamento prudenziale in merito all'andamento della controllata. I soci prendono atto del contenuto del bilancio, dei documenti a corredo e della relazione del revisore unico. Dopo ampia discussione anche con ausilio di illustrazione delle singole voci di bilancio in termini di andamento negli ultimi anni, l'assemblea

delibera

- Di approvare il bilancio come presentato unitamente alla Nota Integrativa, alla Relazione sulla Gestione ed alla relazione del Sindaco revisore;
- Di provvedere alla copertura della perdita con le riserve presenti in bilancio, così come proposto dall'Amministratore unico;
- Di liquidare il premio variabile al personale come da accordo sindacale, in considerazione del fatto che l'andamento gestionale è in utile.

Passando al secondo e terzo punto all'ODG l'assemblea prende atto dell'andamento della controllata Sviluppo Pisa, e della necessità che il Comune di Pisa entro il corrente anno prenda decisioni strategiche senza le quali la liquidazione così come prospettata potrebbe incontrare difficoltà di realizzazione. In merito alla causa INGV l'assemblea prende atto dell'esito favorevole dell'ultima sentenza.

Passando al quarto punto all'ODG il direttore della società ing. Fiorindi illustra ai presenti andamento dell'azienda ed il suo budget in linea con le previsioni.

Passando al quinto punto all'ODG i soci vengono informati in merito alla gestione dei parcheggi sul litorale e nel comune di Vecchiano.

Passando al sesto punto all'ODG i soci prendono atto che il processo di entrata in qualità di socio del comune di Calci è in fase di conclusione.

Al punto varie ed eventuali l'Amministratore Unico informa i soci che il suo mandato è in scadenza, che dal 2018 non percepisce più alcun compenso in quanto è in pensione, e che è disponibile ad una sua riconferma, ma con scadenza in relazione alle elezioni amministrative del Comune. Si precisa che la nomina del nuovo amministratore e/o la conferma dell'attuale dovrà avvenire entro i prossimi 45 gg pena decadenza di legge. Si informano i soci che occorre procedere anche alla nomina dell'ODV, attualmente vacante. I soci prendo atto e comunicheranno a breve la data della prossima assemblea per le deliberazioni occorrenti .

Giunti alle ore 10,45 viene redatto, letto e sottoscritto il presente verbale.

L' Amministratore Unico
Fabrizio Cerri

Il segretario
Cima Riccardo

IMPOSTA DI BOLLO VIRTUALE PISA N.6187 DEL 26/01/2001

IL SOTTOSCRITTO DOTT. RICCARDO CIMA ISCRITTO AL NUM.374 DELL' ALBO DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI, QUALE INCARICATO DELLA SOCIETA',DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL' ORIGINALE DOCUMENTO CONSERVATO PRESSO LA SOCIETA'

Il sottoscritto Dott. Cima Riccardo, incaricato dal legale rappresentante della società' ad eseguire l'adempimento pubblicitario ai sensi dell'art. 31 commi 2 quater e 2 quinquies della l. 340/2000, dichiara inoltre, di essere iscritto nell'albo dei dottori commercialisti ed esperti contabili della provincia di lucca al n. 374 e, ai sensi degli artt. 46 e 47 del dpr 445/2000, di non avere provvedimenti disciplinari in corso che comportino la sospensione dall'esercizio dell'attività' professionale. DICHIARA INOLTRE che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa, composto di 26 pagine numerate da 1 a 26 sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

IMPOSTA DI BOLLO VIRTUALE PISA N.6187 DEL 26/01/2001

Reg. Imp. 01707050504
Rea 148316**PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL**

Soggetta a controllo analogo congiunto del Comune di Pisa e del Comune di Vecchiano

Sede in VIA BATTISTI 71 - 56100 PISA (PI) Capitale sociale Euro 1.300.000,00 I.V.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2017

Signori Soci,
l'esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato negativo pari a Euro (116.430) la cui motivazione è ampiamente illustrata nella nota integrativa.

Ai sensi di quanto previsto art. 23 dello statuto.

Pisamo Srl è una società in house, ai sensi dell'art. 16 del decreto legislativo 19 agosto 2016 n. 175. Ha per oggetto esclusivo la produzione di beni e servizi strumentali agli enti locali soci, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. d), del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, incluso, nei casi consentiti dalla legge, lo svolgimento externalizzato di funzioni amministrative di competenza degli stessi enti, in materia di mobilità urbana, viabilità, circolazione stradale e traffico, sosta.

In conformità a quanto indicato nei Contratti di Servizio si è occupata di gestione della sosta per conto dei Comuni di Pisa e Vecchiano. Inoltre, per il Comune di Pisa, si è occupata della gestione del Global Service riguardante i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria di strade, marciapiedi, segnaletica stradale, impianti semaforici e di sollevamento, griglie e chiusini, caditoie, emergenze. Una particolare attenzione è stata indirizzata allo sviluppo della ciclabilità e agli strumenti di controllo della mobilità i cui dati saranno integrati in un'unica piattaforma. E' opportuno rilevare anche che, Pisamo, oltre alle attività previste dai contratti di servizio in essere, ha lavorato intensamente, direttamente, in qualità di Stazione Appaltante, alla realizzazione del People Mover e, dopo l'entrata in esercizio, in raccordo stretto con il Concedente, alla fase della gestione e dei rapporti con il Concessionario, vista l'esigenza di continuare a considerare una tra le principali priorità tra le attività della società, anche per la valenza economica e quella politico-amministrativa rivestite dal progetto. Ha svolto, inoltre, attività di Stazione Appaltante per la realizzazione del progetto delle Stazioni Ecologiche e, infine, attraverso la Società di scopo Sviluppo Pisa, attualmente in liquidazione, alla costruzione e gestione della Sesta Porta. Si sta inoltre procedendo nel percorso di progettazione della "Busvia" che dovrà garantire un collegamento veloce tra la Stazione Ferroviaria e Cisanello, che si sviluppi in sede riservata.

Tutte queste attività svolte da Pisamo sono riconducibili a obiettivi indicati dal Comune di Pisa, coerenti con la Pianificazione di tipo Strategico, sui versanti del governo del territorio e della mobilità, definita in accordo con i Comuni dell'Area Pisana. Si ricorda che sta per entrare in Pisamo, acquisendo una quota di partecipazione dal Comune di Pisa, il Comune di Calci, in coerenza con gli obiettivi di governo della mobilità dell'Area Pisana.

Dati riguardanti l'andamento delle attività per il 2017

Gli incassi concernenti la sosta sulla pubblica via hanno fatto registrare un aumento del 3% sul 2016, inferiore rispetto a quanto previsto in sede di budget sulla base dell'aumento tariffario entrato in vigore a marzo 2017. Probabilmente hanno inciso due misure intraprese insieme all'aumento delle tariffe: l'estensione della Pisa pass ai residenti nei Comuni dell'Area Pisana, che consente loro di usufruire degli stessi sconti dei residenti a Pisa e la gratuità dei primi 20 minuti nei parcheggi del centro storico. E' aumentato notevolmente l'incasso dei parcheggi sul Litorale Pisano, + 35,23%, in conseguenza dell'estensione temporale della sosta. Il parcheggio bus di Via Pietrasantina ha fatto registrare un aumento sia del numero dei bus, + 1,23%, che degli incassi, +4,29%, frutto dell'intensificazione dei controlli nel corso dell'ultimo anno. Il Parcheggio di Via Cammeo, nonostante il progressivo svuotamento del Santa Chiara, continua a veder crescere gli incassi registrando, nel 2017, un + 3,16%, a dimostrazione del fatto che, i parcheggi interclusi, là dove si paga a posteriori, attraggono di più gli utenti. Il parcheggio Camper di Via Pratale ha mantenuto lo stesso incasso dell'anno precedente mentre, il parcheggio Camper di Marina di Pisa, con le due postazioni di Viale D'Annunzio e Via Arnino, ha fatto registrare una diminuzione d'incassi del 3,35%. A Marina di Vecchiano la sosta nella stagione estiva è andata molto bene, facendo registrare un aumento significativo degli incassi, con un +20,22%.

Il fatturato complessivo di Pisamo, che si riferisce alla gestione delle suddette attività, si è attestato su € 14.999.746, facendo registrare un più € 235.188 rispetto all'incasso del 2016, con un + 1,59%.

Oltre alle suddette attività è necessario dare conto anche di altre attività esercitate e servizi erogati, nel corso del 2017, secondo quanto previsto dal Contratto di Servizio in essere. Il servizio rimozioni auto ha visto un significativo aumento, con un +164 auto rimosse, corrispondenti a un + 25,08% rispetto al 2016. Significativa e strategicamente importante è l'attività dell'Ufficio Bici che, oltre alla progettazione delle piste ciclabili e delle stazioni del bike sharing e alla gestione delle infrastrutture e delle strutture esistenti, organizza l'attività di rimozione e riconsegna delle bici rimosse, la vendita e la punzonatura. Il servizio di bike sharing ha oggi 24 postazioni, con utilizzo di bici ogni mille abitanti che ci colloca al

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

primo posto in Italia. Lo sportello del cittadino di Pisamo ha raggiunto nel 2017 numeri importanti rispetto alle attività svolte. Gli incassi totali al front office, rispetto al 2016, sono aumentati di € 235.707, pari a +15,24%, il totale dei contatti nell'anno sono aumentati di 9.269, pari a un +22,46%, i contatti giornalieri sono aumentati di 37, per un + 22,42% mentre i contatti giorno, per singolo operatore, sono aumentati di 10, pari a + 24,39%.L'attività di global service delle strade, ordinaria a canone, in linea con l'anno precedente, è attestata su 33.536 interventi, così ripartiti, 58 su fontanelle pubbliche, 240 su impianti semaforici, 14 su impianti di sollevamento, 30.242 interventi su caditoie, 1.438 su segnaletica verticale, 1.282 su fondo stradale, 262 su marciapiedi. Il tempo medio d'intervento delle squadre impegnate nell'attività di manutenzione ordinaria delle strade, è di 1,30 giorni dalla segnalazione. Nell'attività di global service è compresa la gestione dei sinistri stradali il cui numero è in calo costante dal 2013: nel 2017 i sinistri trattati sono stati 172 dai 220 del 2012, a dimostrazione del fatto che gli interventi sistematici di manutenzione tendono a far diminuire il rischio d'incidenti. Inoltre nel 2017, in base alla programmazione definita dall'Amministrazione Comunale, che ha messo a disposizione le risorse necessarie, sono stati eseguiti 898 interventi di manutenzione straordinaria alle infrastrutture stradali e relative pertinenze (strade e marciapiedi, impianti di sollevamento, impianti semaforici e segnaletica stradale). Oltre alle attività riguardanti la gestione ordinaria che generano il fatturato di Pisamo e le altre esercitate insieme ai servizi erogati, secondo quanto previsto dal Contratto di Servizio in essere, così come sopra analiticamente evidenziato, è giusto, a conclusione del capitolo che si riferisce alle attività svolte, ricordare anche People Mover, Busvia per Cisanello, Stazioni Ecologiche e Sesta Porta, com'è stato indicato nel capitolo iniziale.

Attività esercitate e spesa per il personale

L'impegno riversato sistematicamente sul complesso delle attività sinteticamente ricordate, ha spinto più volte, in questi anni, Pisamo, a chiedere di verificare la possibilità di poter assumere personale per avere a disposizione una professionalità amministrativa, di livello adeguato, in grado di svolgere una serie di attività, tra le quali, rivestono particolare rilevanza, l'organizzazione, la gestione e il controllo della contabilità aziendale, la gestione delle gare e dei contratti, gli adempimenti riguardanti gli obblighi di trasparenza e di prevenzione della corruzione, la gestione e la comunicazione ai Soci, regolare e tempestiva, dei flussi informativi, necessari anche per l'esercizio corretto delle funzioni di controllo. La mancanza di una professionalità di tale livello, si trascina da molto tempo, ed era stata evidenziata ripetutamente, al socio controllante, dal 2011e, soltanto per un breve periodo, a cavallo degli anni 2012 e 2013, ha avuto risposta con l'assegnazione funzionale, in distacco, del Dott. Giuseppe Bacciardi, dipendente del Comune di Pisa. Dalla fine di quell'esperienza, pur persistendo e ampliandosi le ragioni di necessità che avevano indotto l'Amministrazione Comunale a garantire la suddetta professionalità, non si è più operato coerentemente con tale scelta. La Delibera di Giunta Comunale n.146 del 21 ottobre 2014, in attuazione della Legge 147/2013 e del D.L. 112/2008, definisce le indicazioni in materia di personale delle società controllate e in house e, oltre agli indirizzi generali, validi per tutte le società, ne formula di specifici per ciascuna. Per Pisamo e Sviluppo Pisa, si indica l'inopportunità di incrementare le spese di personale, soprattutto riguardo all'incertezza sulle prospettive economiche della Sviluppo Pisa (vicenda INGV e ricadute).Si fa inoltre riferimento a una spesa media di personale rilevata, più alta tra le controllate, alla stabilità dell'attuale organizzazione, per finire con la prescrizione a operare per ridurre la spesa complessiva di personale, rimanendo comunque escluso il ricorso ad assunzioni a tempo indeterminato. Allo scopo di poter procedere ad assunzioni, abbiamo ripetutamente chiesto di superare il solo parametro di riferimento riguardante il limite della spesa sostenuta dall'anno 2009 puntando, invece, a correlare l'incidenza della spesa del personale sul valore del complesso delle attività svolte, facendo riferimento all'andamento del fatturato e del valore della produzione ma anche alle attività comunque previste dal Contratto di Servizio e quelle per le quali c'è un impegno come Stazione Appaltante. L'obiettivo della Società era e rimane quello di contenere la spesa di personale secondo gli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale, e l'andamento sopra indicato dimostra un impegno che tende a farsi carico di quell'obiettivo. In ogni caso la Società e il Comune dovranno valutare l'intreccio inevitabile tra la crescita delle attività e le caratteristiche del personale tenendo conto che l'indicazione d'inopportunità di incrementare le spese di personale per Pisamo, fornita con deliberazione GC n. 146 del 21 ottobre 2014, poteva basarsi anche, se non interamente, sull'incertezza delle prospettive economiche della Sviluppo Pisa (vicenda INGV e ricadute) che, oggi, appaiono meno negative visti gli esiti del contenzioso e le prospettive che sono originate anche dall'ultima sentenza del Tribunale di Roma. E' evidente che ora si può lavorare per soluzioni in grado di ridare fiato e prospettiva al progetto della Sesta Porta in modo da far superare le incertezze che avevano indotto il Comune a fare le scelte ricordate in tema di personale dipendente (non corrisponde a verità. Inoltre, occorre tener conto che, entro il 2019, tre lavoratori, tra l'altro inquadrati ai livelli più alti, dovrebbero maturare le condizioni per il pensionamento e, dunque, quel passaggio, rappresenterà per la nostra società l'occasione per ricercare nuovi e diversi equilibri tra la necessaria propensione allo sviluppo delle attività e l'andamento della spesa del personale.

Sesta Porta

Nel corso degli ultimi anni si è più volte affrontato la situazione relativa all'evoluzione dell'operazione Sesta Porta in rapporto alla fase di messa in liquidazione della Società di scopo Sviluppo Pisa Srl e ai possibili suoi impatti sul bilancio della controllante Pisamo. In questo contesto, si è definito e approvato, con l'assenso dei soci di Pisamo, il Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale ai sensi dell'art. 6, comma 2, del Dlgs 175/2016, verificando l'eventuale adozione di un piano di risanamento, ai sensi dell'art. 14 comma 2.

Si ricorda che l'operazione Sesta Porta prevedeva che, i soci iniziali Comune di Pisa e CPT SpA, cedessero i loro beni ottenendo in permuta porzioni di fabbricato al costo. Era inoltre previsto che INGV acquistasse parte del fabbricato per euro 9 ML e SEPI acquistasse parte del fabbricato per euro 6,8 ML. Restavano a quel punto da alienare uffici e fondi commerciali. Da una situazione in pieno boom economico e edilizio si è passati a una crisi economica generale e, in

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

particolare, del settore immobiliare. Vi è stato poi il mancato rispetto del contratto sottoscritto da INGV, con la conseguente fase di contenzioso, tuttora in essere. Questi elementi hanno compromesso la redditività del progetto. Con la sentenza del mese scorso, INGV è stata condannata dal Tribunale di Roma al pagamento di un altro SAL e, ora, sono due dei quattro SAL previsti, per un importo complessivo superiore a euro 3,5 MLN.

Pur essendo alla presenza di un'operazione che non potrà mai andare in default totale, tuttavia, la capogruppo, potrebbe gestire il possibile sbilancio conseguente a una eventuale scelta di quick sale sui beni immobili e, in questo caso, la società avrebbe la liquidità per far fronte alle passività, rimanendo a disposizione del socio la somma di 5.203.888,00 (euro 14.589.000,00 di quick sale meno il mutuo di euro 9.385.112,00) oltre al probabile credito derivante dalla causa attiva di INGV. E' evidente che nel caso di quick sale il socio unico non potrà essere beneficiario al 100% dal rimborso del finanziamento soci, e a sua volta la Pisamo Srl non potrà onorare il debito verso il Comune di Pisa generato dal Contratto di Servizio. E' giusto ricordare che la Pisamo Srl ha potuto finanziare la Sviluppo Pisa rinviando il pagamento di parte dei canoni d'affitto di azienda dovuti al Comune di Pisa. Per queste ragioni si è cercato più volte di definire, con il Comune di Pisa, l'orientamento di approvare e finanziare un piano pluriennale di acquisizione di parte del patrimonio immobiliare della Sviluppo Pisa a valori correnti e non di quick sale, sulla base del prezzo già corrisposto per le porzioni d'immobile in precedenza acquisite, previa congruità dell'Agenzia del Demanio. In tale piano rientrano le sedi di Pisamo Srl e Farmacie Comunali SpA, e una porzione di edificio nella quale il Comune realizza "Lo Sportello del Cittadino", così come previsto nel progetto presentato sul "Bando Periferie Degradate". E' del tutto evidente che, la combinazione tra l'esito positivo del contenzioso con INGV e la definizione di un piano di acquisizione delle suddette superfici, da parte del Comune di Pisa, farebbe venir meno i potenziali rischi finanziari in capo alla controllante.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Società svolge la propria attività nel settore della mobilità urbana, gestendo i parcheggi a pagamento nella città di Pisa ed indirettamente nel Comune di Vecchiano, ed occupandosi altresì della pulizia e della manutenzione stradale e di altri servizi specificati dal vigente Contratto di Servizio con il Comune di Pisa.

La gestione ordinaria del 2017 è stato in linea con i precedenti esercizi e la società ha consolidato i suoi risultati aziendali, in quanto in assenza degli effetti dell'operazione Sesta Porta il bilancio sarebbe stato in utile.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Pisa, Via Battisti n. 71 presso i nuovi uffici realizzati dalla controllata Sviluppo Pisa Srl.

Sotto il profilo giuridico la società controlla direttamente la società "Sviluppo Pisa Srl a socio unico", attualmente in liquidazione, che ha svolto l'edificazione e la riqualificazione di una importante area della città di Pisa denominata "Sesta Porta".

Società	partecipazione	capitale sociale
Sviluppo Pisa Srl a socio unico	120.000	120.000

La società sta ultimando il proprio processo di liquidazione, prevedendo una sua chiusura entro il dicembre 2020; il perdurare del calo del mercato immobiliare potrebbe avere effetti negativi sul bilancio della Vostra società.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

L'economia italiana è stata caratterizzata anche nell'anno 2017 da una fase di crisi economica generale che ha coinvolto quasi tutti i settori economico produttivi del paese. Il clima di incertezza elettorale ha ampliato gli effetti negativi sul comune di Pisa dove sono necessarie anche decisioni amministrative. La società ha saputo contrastare l'andamento sfavorevole dell'economia e del proprio raggio di azione, ovvero ampliando la capacità ricettiva di taluni parcheggi a pagamento e concludendo una serie di investimenti iniziati negli esercizi passati e che hanno portato alla realizzazione di altri parcheggi a pagamento.

Comportamento della concorrenza

La concorrenza per la società è molto limitata, anche se dobbiamo rilevare un calo dei ricavi dalla sosta su pubblica via.

Clima sociale, politico e sindacale

Il clima sociale, politico e sindacale è buono, basato su corrette relazione e consolidato nel tempo, evidenziando al tempo stesso che le elezioni amministrative previste nel mese di giugno avranno sicuramente un impatto sulla gestione della società.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi due esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2017	31/12/2016
valore della produzione	13.660.438	14.205.371
margine operativo lordo	(227.896)	10.631

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Risultato prima delle imposte	(94.181)	77.898
-------------------------------	----------	--------

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi netti	13.291.425	13.836.189	(544.764)
Costi esterni	12.457.664	12.859.194	(401.530)
Valore Aggiunto	833.761	976.995	(143.234)
Costo del lavoro	1.061.657	966.364	95.293
Margine Operativo Lordo	(227.896)	10.631	(238.527)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	269.369	298.152	(28.783)
Risultato Operativo	(497.265)	(287.521)	(209.744)
Proventi diversi	369.013	369.182	(169)
Proventi e oneri finanziari	34.071	(3.763)	37.834
Risultato Ordinario	(94.181)	77.898	(172.079)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	(94.181)	77.898	(172.079)
Imposte sul reddito	22.249	34.793	(12.544)
Risultato netto	(116.430)	43.105	(159.535)

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2017	31/12/2016
ROE netto		0,01
ROE lordo		0,03
ROI		0,00
ROS	(0,01)	0,01

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	147.550	15.089.853	(14.942.303)
Immobilizzazioni materiali nette	1.951.401	1.911.093	40.308
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	400.000	400.000	
Capitale immobilizzato	2.498.951	17.400.946	(14.901.995)
Rimanenze di magazzino	3.709	3.346	363
Crediti verso Clienti	922.911	2.602.104	(1.679.193)
Altri crediti	15.112.822	13.723.163	1.389.659
Ratei e risconti attivi	112.685	40.069	72.616
Attività d'esercizio a breve termine	16.152.127	16.368.682	(216.555)
Debiti verso fornitori	3.145.673	4.845.427	(1.699.754)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	199.149	247.998	(48.849)
Altri debiti	13.516.152	11.051.022	2.465.130
Ratei e risconti passivi	7.258	14.812.095	(14.804.837)
Passività d'esercizio a breve termine	16.868.232	30.956.542	(14.088.310)
Capitale d'esercizio netto	(716.105)	(14.587.860)	13.871.755

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	371.277	335.339	35.938
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	261.968	450.000	(188.032)
Passività a medio lungo termine	633.245	785.339	(152.094)
Capitale investito	1.149.601	2.027.747	(878.146)
Patrimonio netto	(2.833.428)	(2.949.857)	116.429
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(219.862)	(646.200)	426.338
Posizione finanziaria netta a breve termine	1.903.689	1.568.310	335.379
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(1.149.601)	(2.027.747)	878.146

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2017	31/12/2016
Margine primario di struttura	334.477	(14.451.089)
Quoziente primario di struttura	1,13	0,17
Margine secondario di struttura	1.187.584	(13.019.550)
Quoziente secondario di struttura	1,48	0,25

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2017, era la seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	2.470.165	1.716.110	754.055
Denaro e altri valori in cassa	4.668	4.948	(280)
Disponibilità liquide	2.474.833	1.721.058	753.775
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	213.000		213.000
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	364.607	159.137	205.470
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti	23		23
Crediti finanziari	(6.486)	(6.389)	(97)
Debiti finanziari a breve termine	571.144	152.748	418.396
Posizione finanziaria netta a breve termine	1.903.689	1.568.310	335.379
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	(213.000)		(213.000)
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Quota a lungo di finanziamenti	432.862	646.200	(213.338)
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(219.862)	(646.200)	426.338
Posizione finanziaria netta	1.683.827	922.110	761.717

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2017	31/12/2016
Liquidità primaria	1,06	0,58
Liquidità secondaria	1,06	0,58
Indebitamento	6,36	5,86
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,37	0,23

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,06. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona. L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,06. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti. L'indice di indebitamento è pari a 6,36. Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,37, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola. Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono i seguenti:

Rischio aziendale

In merito alla valutazione del rischio aziendale della Pisamo srl e della sua controllata Sviluppo Pisa srl in liquidazione, ai sensi dell'art. 6 comma 2, D.Lgs. 175/2016, si evidenzia che:

Sviluppo Pisa

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Come evidenziato nel bilancio al 31 12 2017 della società, l'esposizione complessiva della stessa ammonta ad euro 20.174.196 come da prospetto sotto riportato

Debiti x mutui	€ 9.150.787,00
Debiti vs Pisamo	€ 10.943.409,00
Fornitori ed altri	€ 80.000,00
Totale passivo	€ 20.174.196,00

A fronte di tale passivo aziendale la società vanta proprietà immobiliari perizia ad euro 18,850 mila in aggiunta ad altre attività per un totale attivo di euro 19.912.228

Valore compendio immobiliare	€ 18.850.000,00
Altre immobilizzazioni	€ 30.000,00
Liquidità in cassa	€ 168.583,00
Depositi c/o terzi	€ 100.000,00
Credito vs Sepi	€ 53.000,00
Credito x Iva di gruppo	€ 583.721,00
Fatture da emettere	€ 126.924,00
Totale attivo	€ 19.912.228,00

Da quanto sopra emerge fin da subito uno sbilancio certo fra attivo e passivo di euro 261.968, che ha trovato copertura nel bilancio della controllante.

In aggiunta a quanto sopra e tenuto conto di una eventuale vendita in tempi brevi (quick sale) con uno sconto del 25%, ne deriverebbe uno sbilancio di euro 4.712.500,00 da sommarsi a quanto sopra riportato.

Occorre poi evidenziare come al 30 giugno 2018 la società, in assenza di finanziamenti da parte della controllante si troverebbe nell'impossibilità di poter onorare la rata di mutuo di prossima scadenza nel caso in cui non le fossero corrisposti dall'INGV i circa 3,5 mln di Euro cui è stato condannato al pagamento con l'ultima sentenza.

Nell'ambito della valutazione del rischio aziendale, dobbiamo evidenziare come lo stesso potrebbe essere mitigato dall'esito positivo della causa con INGV.

Pisamo srl

In relazione al rischio aziendale in capo alla Pisamo srl, tenuto conto che

- la stessa opera con un contratto di servizio con il Comune di Pisa al quale viene riconosciuto un canone annuo di affitto d'azienda di euro 5.250.000,00. Il contratto cesserà il prossimo 31 12 2018 e ne è stata avviata la ricontrattazione
- non sussistono ad oggi indizi che possano far prevedere una riduzione degli incassi
- la società opera sempre con saldi attivi di cassa
- la società ha temporaneamente rinviato il pagamento dei canoni dovuti al socio Comune di Pisa

possiamo accertare che il principale ed unico rischio per la società sia il parziale non incasso del credito di finanziamento fatto a Sviluppo Pisa, che potrebbe essere assorbito nel limite delle riserve e della quota del capitale sociale eccedente l'importo minimo legale.

L'amministratore unico della società, in relazione ai potenziali rischi collegati all'operazione Sesta Porta, invita i soci a deliberare in merito ad una delle seguenti ipotesi:

- a) fusione per incorporazione della Sviluppo Pisa srl in liquidazione nella Pisamo srl
- b) acquisizione da parte del Comune di Pisa degli immobili di Sviluppo Pisa attualmente occupati dalla Pisamo srl, da Farmacie Comunali spa e dal Comune stesso presso il 4° piano
- c) in attesa di esito definitivo della causa INGV locazione degli spazi oggi utilizzati dal Comune di Pisa a valori correnti di mercato

decisioni che non possono essere procrastinate oltre il primo semestre 2018.

Copertura perdita

PISAMO AZIENDA PER LA MOBILITA' SRL

Si propone ai soci di coprire la perdita del corrente esercizio con le riserve presenti in bilancio.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

L'amministratore unico
Cerri Fabrizio

IL SOTTOSCRITTO DOTT. RICCARDO CIMA ISCRITTO AL NUM.374 DELL' ALBO DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI, QUALE INCARICATO DELLA SOCIETA',DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL' ORIGINALE DOCUMENTO CONSERVATO PRESSO LA SOCIETA'

IMPOSTA DI BOLLO VIRTUALE PISA N.6187 DEL 26/01/2001

IL SOTTOSCRITTO DOTT. RICCARDO CIMA ISCRITTO AL NUM.374 DELL' ALBO DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI, QUALE INCARICATO DELLA SOCIETA', DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO E' CONFORME ALL' ORIGINALE DOCUMENTO CONSERVATO PRESSO LA SOCIETA'

RELAZIONE UNITARIA DEL REVISORE UNICO ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

All'Assemblea dei Soci della società PISAMO – AZIENDA PER LA MOBILITA' S.R.L.

Premessa

Il revisore unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Pisamo S.r.l. costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2017, del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiami di informativa

Senza modificare il mio giudizio, richiamo l'attenzione su quanto specificato in nota integrativa relativamente ai seguenti aspetti:

- il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017, evidenzia una perdita di esercizio pari ad euro 116.429. Tale risultato negativo è da imputare unicamente ad un accantonamento prudenziale, pari ad euro 261.968, effettuato dall'Amministratore Unico in relazione all'andamento della liquidazione della controllata Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione;
- Relativamente alla controllata Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione si ricorda che con delibera dell'assemblea straordinaria del 12 dicembre 2014, i soci hanno deliberato lo scioglimento anticipato della Società, provvedendo alla nomina dell'ing. Fiorindi quale liquidatore della stessa. Il liquidatore al fine di valutare gli effetti della liquidazione per i creditori e per il socio, anche in relazione ai finanziamenti erogati, ha incaricato un tecnico per la predisposizione di una perizia giurata a conforto del valore iscritto in bilancio.
- In relazione al mutuo ipotecario contratto dalla controllata Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione per la realizzazione del complesso immobiliare, si rileva che, come riportato in nota integrativa, attualmente la Società beneficia di una moratoria in linea capitale fino al 30 giugno 2018, data dalla quale il mutuo tornerà in regolare ammortamento. Il pagamento delle rate a scadere potrà avvenire solo con il ricavato della sentenza in corso con INGV, o con i proventi dalla locazione degli spazi, ivi incluso il Comune di Pisa, o in ultima istanza dovrà provvedere la controllante con un proprio finanziamento.
- Rilevo infine, come sia necessario, anche alla luce della limitata capitalizzazione della Società, valutare opportunamente, sia per una corretta impostazione della gestione, che allo scopo di dare attuazione alle previsioni del Testo Unico sulle Partecipate (DLGS 175/2016), con particolare riferimento all'art. 6, comma 2, che la società provveda ad elaborare un adeguato programma per la valutazione del rischio di crisi aziendale e se del caso procedere ai sensi dell'art. 14, comma 2, del citato DLGS.

Responsabilità dell'Amministratore Unico per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore Unico utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che

sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore Unico, inclusa la relativa informativa;
- siano giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

L'Amministratore Unico della Pisamo S.r.l. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Pisamo S.r.l. al 31/12/2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Pisamo S.r.l. al 31/12/2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Pisamo S.r.l. al 31/12/2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali ho effettuato l'autovalutazione, con esito positivo.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho partecipato alle assemblee dei soci ed ho effettuato periodici incontri con l'Amministratore Unico, in relazione ai quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dall'Amministratore Unico durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche,

effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non ho rilasciato pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta il Revisore unico propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli amministratori.

Il Revisore Unico concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Amministratore Unico in nota integrativa.

Pisa, 13 aprile 2018

Il Revisore Unico

Dott. Gianluca RUGLIONI