

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura della TOSCANA NORD-OVEST

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Dati anagrafici dell'impresa aggiornati alla data di estrazione del documento: 06/09/2024

INFORMAZIONI SOCIETARIE

**PORT AUTHORITY DI PISA
S.R.L.**



2STY6Q

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	PISA (PI) VIA DARSENA 3/5 CAP 56121 STRADARIO 00101
Domicilio digitale/PEC	navicelli@arubapec.it
Numero REA	PI - 81619
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	00771600509
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

Indice

1 Allegati 3

1 Allegati

Bilancio

Atto

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2023
PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO
DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE
Capitolo 5 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE SUL
GOVERNO SOCIETARIO)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DELLA DARSENA 3 56121 PISA (PI)
Codice Fiscale	00771600509
Numero Rea	PI 81619
P.I.	00771600509
Capitale Sociale Euro	157.004
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Altre attività dei servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua (52.22.09)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
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	si
Denominazione della società capogruppo	COMUNE DI PISA
Paese della capogruppo	ITALIA

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.036	1.332
6) immobilizzazioni in corso e acconti	4.500	4.500
7) altre	152.933	-
Totale immobilizzazioni immateriali	158.469	5.832
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	55.002	37.752
3) attrezzature industriali e commerciali	80.921	90.408
Totale immobilizzazioni materiali	135.923	128.160
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	10.329	10.329
Totale partecipazioni	10.329	10.329
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	98.845	98.803
Totale crediti verso altri	98.845	98.803
Totale crediti	98.845	98.803
Totale immobilizzazioni finanziarie	109.174	109.132
Totale immobilizzazioni (B)	403.566	243.124
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	581.795	960.612
esigibili oltre l'esercizio successivo	54.460	144.282
Totale crediti verso clienti	636.255	1.104.894
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	86.972	175.484
Totale crediti tributari	86.972	175.484
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.759	13.757
Totale crediti verso altri	14.759	13.757
Totale crediti	737.986	1.294.135
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	478.265	299.847
3) danaro e valori in cassa	724	664
Totale disponibilità liquide	478.989	300.511
Totale attivo circolante (C)	1.216.975	1.594.646
D) Ratei e risconti	8.275	22.356
Totale attivo	1.628.816	1.860.126
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
	157.004	157.004
IV - Riserva legale		
	31.401	31.401

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Pag. 2 di 25

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2018-11-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

V - Riserve statutarie	1.156.695	990.820
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1) ⁽¹⁾	(3)
Totale altre riserve	(1)	(3)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.763	165.875
Totale patrimonio netto	1.346.862	1.345.097
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	10.000	10.000
Totale fondi per rischi ed oneri	10.000	10.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	34.244	37.604
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	12.566
Totale debiti verso banche	-	12.566
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	217.986	342.275
Totale debiti verso fornitori	217.986	342.275
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.849	80.384
Totale debiti tributari	7.849	80.384
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.230	5.623
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.230	5.623
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.457	16.227
Totale altri debiti	2.457	16.227
Totale debiti	229.522	457.075
E) Ratei e risconti	8.188	10.350
Totale passivo	1.628.816	1.860.126

(1)

Varie altre riserve	31/12/2023	31/12/2022
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	
Altre ...		(3)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	748.355	761.381
5) altri ricavi e proventi		
altri	361.190	466.868
Totale altri ricavi e proventi	361.190	466.868
Totale valore della produzione	1.109.545	1.228.249
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.227	7.105
7) per servizi	688.780	745.017
8) per godimento di beni di terzi	1.319	5.179
9) per il personale		
a) salari e stipendi	56.773	86.866
b) oneri sociali	16.205	26.389
d) trattamento di quiescenza e simili	4.594	9.108
e) altri costi	100	-
Totale costi per il personale	77.672	122.363
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	76.763	148
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	41.962	35.285
Totale ammortamenti e svalutazioni	118.725	35.433
14) oneri diversi di gestione	209.723	71.280
Totale costi della produzione	1.104.446	986.377
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	5.099	241.872
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	-
Totale proventi diversi dai precedenti	1	-
Totale altri proventi finanziari	1	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.725	2.980
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.725	2.980
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.724)	(2.980)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.375	238.892
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.612	73.017
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.612	73.017
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.763	165.875

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.763	165.875
Imposte sul reddito	1.612	73.017
Interessi passivi/(attivi)	1.724	2.980
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	5.099	241.872
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	9.108
Ammortamenti delle immobilizzazioni	118.725	20.332
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	(42)	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	118.683	29.440
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	123.782	271.312
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	468.639	621.736
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(124.289)	(253.512)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	14.081	(15.650)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2.162)	1.807
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	68.217	(164.143)
Totale variazioni del capitale circolante netto	424.486	190.238
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	548.268	461.550
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.724)	(2.980)
(Imposte sul reddito pagate)	(73.017)	(73.017)
(Utilizzo dei fondi)	(3.360)	(19.108)
Altri incassi/(pagamenti)	-	8.186
Totale altre rettifiche	(78.101)	(86.919)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	470.167	1.646.522
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(49.725)	(17.467)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(229.400)	(1.480)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(4.687)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(279.125)	(18.947)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(12.566)	(2.489)
(Rimborso finanziamenti)	-	(56.170)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2	-
(Rimborso di capitale)	-	(3)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(12.564)	(58.662)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	178.478	1.568.913
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1	PORT AUTHORITY DI PISA SRL	
Depositi bancari e postali	299.847	6.100
Danaro e valori in cassa	664	2.076
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	300.511	8.176
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	478.265	299.847
Danaro e valori in cassa	724	664
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	478.989	300.511

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 1.763.

Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore della gestione delle aree portuali demaniali della Darsena Pisana, dove opera in qualità di società "in house".

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati fatti straordinari degni di nota.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 tengono conto delle modifiche apportate all'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono cambiati in modo significativo i principi contabili nazionali OIC.

Il bilancio in commento 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.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, e art. 2423-bis C.c)

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 sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

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.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

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.

I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del sindaco unico. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni I costi di sviluppo sono ammortizzati sistematicamente secondo la loro vita utile: nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

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 sono computati gli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti esposti in fattura.

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

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	da 3% a 10%
Impianti e macchinari	da 10% a 20%
Attrezzature	da 10% a 30%
Altri beni	da 12% a 30%

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.

Le immobilizzazioni acquistate a titolo gratuito sono iscritte al presumibile valore di mercato aumentato dei costi sostenuti o da sostenere per inserire durevolmente e utilmente i cespiti nel processo produttivo.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società non ha in essere operazioni di leasing finanziario.

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 o se i costi di transazione, le commissioni e la differenza tra valore iniziale e il valore a scadenza sono di scarso rilievo. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui siano stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

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. 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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

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.

Titoli

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

Strumenti finanziari derivati

La società non detiene strumenti derivati.

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.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

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;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

Nella voce 20) del conto economico sono comprese anche le sanzioni pecuniarie e gli interessi maturati attinenti ad eventi dell'esercizio (ad esempio, ritardato versamento degli acconti ed altre irregolarità).

Sono inoltre state considerate, in quanto imposte relative a esercizi precedenti, le imposte che derivano da iscrizioni a ruolo, avvisi di liquidazione, avvisi di pagamento, avvisi di accertamento e di rettifica ed altre situazioni di contenzioso con l'Amministrazione Finanziaria.

Riconoscimento ricavi

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, come previsto dall'art. 2425-bis, comma 1, del codice civile.

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.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

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	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	1.480	35.084	-	4.500	-	41.064
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	148	35.084	-	-	-	35.232
Valore di bilancio	1.332	-	-	4.500	-	5.832
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	(296)	-	76.763	-	152.933	229.400
Ammortamento dell'esercizio	-	-	76.763	-	-	76.763
Totale variazioni	(296)	-	-	-	152.933	152.637
Valore di fine esercizio						
Costo	1.480	35.084	-	4.500	229.400	270.464
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	444	35.084	-	-	76.467	111.995
Valore di bilancio	1.036	-	-	4.500	152.933	158.469

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2023 prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 126/2020), come modificato dalla L. 14/2023, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, che ha esteso tale facoltà all'esercizio in corso al 31 dicembre 2023.

Pertanto, nell'esercizio corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

L'incremento delle immobilizzazioni è dovuto ai lavori di palancolatura del canale effettuate dalla società a proprie spese e ammortizzato per la durata residua del contratto di servizio.

Spostamenti da una ad altra voce

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

Nel bilancio al 31/12/2023 non si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali:

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
135.923	128.160	7.763

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	151.008	392.438	543.446
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	113.256	302.030	415.286
Valore di bilancio	37.752	90.408	128.160
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	17.250	32.475	49.725
Ammortamento dell'esercizio	-	41.962	41.962
Totale variazioni	17.250	(9.487)	7.763
Valore di fine esercizio			
Costo	186.954	406.217	593.171
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	131.952	325.296	457.248
Valore di bilancio	55.002	80.921	135.923

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative all'esercizio 2023 prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dalla L. 14/2023, di conversione del D.L. 29 dicembre 2022, n. 198, che ha ulteriormente esteso tale facoltà all'esercizio in corso al 31 dicembre 2023. Pertanto, nell'esercizio corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
109.174	109.132	42

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Costo	10.329	10.329
Valore di bilancio	10.329	10.329
Valore di fine esercizio		
Costo	10.609	10.609
Svalutazioni	280	280
Valore di bilancio	10.329	10.329

Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione,

- al costo di acquisto o di sottoscrizione
- con il metodo del patrimonio netto.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Le partecipazioni corrispondono al valore della quota nella "Interporto A. Vespucci spa" rappresentata da 20 azioni di nominali euro 516.46 per un totale nominale di euro 10.329.14.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	98.803	42	98.845	98.845
Totale crediti immobilizzati	98.803	42	98.845	98.845

i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono relativi a :

- depositi cauzionali relativi ad utenze per euro 20.115,50
- Finanziamenti concessi alle reti DID e Penta per euro 78.729,38.

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2022	Svalutazioni	31/12/2023
Altri	98.803	(42)	98.845
Totale	98.803	(42)	98.845

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.104.894	(468.639)	636.255	581.795	54.460
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	175.484	(88.512)	86.972	86.972	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	13.757	1.002	14.759	14.759	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.294.135	(556.149)	737.986	683.526	54.460

La società si è avvalsa della facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato e/o di non attualizzare i crediti in quanto la scadenza naturale dei crediti è inferiore ai 12 mesi.
La voce relativa ai "Crediti verso clienti esigibili oltre l'esercizio successivo" risulta dalla differenza tra tutti i crediti commerciali a medio-lungo termine e il relativo fondo svalutazione crediti:
- Crediti a medio lungo termine euro 452.852
- Fondo svalutazione crediti euro 398.393

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
478.989	300.511	178.478

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	299.847	178.418	478.265
Denaro e altri valori in cassa	664	60	724
Totale disponibilità liquide	300.511	178.478	478.989

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.
Al 31 dicembre si rileva una eccedenza di liquidità dovuta al fatto che il nuovo organo amministrativo, insediato il 6 dicembre 2023, ha sospeso i pagamenti fino al 2024 per potersi accertare della reale entità dei debiti da saldare.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
8.275	22.356	(14.081)

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 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	22.356	(14.081)	8.275
Totale ratei e risconti attivi	22.356	(14.081)	8.275

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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	157.004	-		157.004
Riserva legale	31.401	-		31.401
Riserve statutarie	990.820	165.875		1.156.695
Altre riserve				
Varie altre riserve	(3)	2		(1)
Totale altre riserve	(3)	2		(1)
Utile (perdita) dell'esercizio	165.875	(165.875)	1.763	1.763
Totale patrimonio netto	1.345.097	2	1.763	1.346.862

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	157.004	B
Riserva legale	31.401	A,B
Riserve statutarie	1.156.695	A,B,C,D
Altre riserve		
Varie altre riserve	(1)	
Totale altre riserve	(1)	
Totale	1.345.099	

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

Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
10.000	10.000	

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

--	--	--

Il fondo rischi, accantonato da diversi esercizi e utilizzato parzialmente, è stato istituito a copertura delle spese legali per le posizioni creditricie incagliate.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
34.244	37.604	(3.360)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	37.604
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	3.360
Totale variazioni	(3.360)
Valore di fine esercizio	34.244

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

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
Debiti verso banche	12.566	(12.566)	-	-
Debiti verso fornitori	342.275	(124.289)	217.986	217.986
Debiti tributari	80.384	(72.535)	7.849	7.849
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.623	(4.393)	1.230	1.230
Altri debiti	16.227	(13.770)	2.457	2.457
Totale debiti	457.075	(227.553)	229.522	229.522

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2023 evidenzia l'estinzione in corso di esercizio del mutuo residuo.
I "Debiti verso fornitori" non sono iscritti al costo ammortizzato in quanto hanno una scadenza inferiore ai 12 mesi.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

I debiti sono quindi iscritti al valore nominale.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari".

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
8.188	10.350	(2.162)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	10.350	(2.388)	7.962
Risconti passivi	-	226	226
Totale ratei e risconti passivi	10.350	(2.162)	8.188

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.109.545	1.228.249	(118.704)

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	748.355	761.381	(13.026)
Altri ricavi e proventi	361.190	466.868	(105.678)
Totale	1.109.545	1.228.249	(118.704)

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.104.446	986.377	118.069

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	8.227	7.105	1.122
Servizi	688.780	745.017	(56.237)
Godimento di beni di terzi	1.319	5.179	(3.860)
Salari e stipendi	56.773	86.866	(30.093)
Oneri sociali	16.205	26.389	(10.184)
Trattamento quiescenza e simili	4.594	9.108	(4.514)
Altri costi del personale	100		100
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	76.763	148	76.615
Ammortamento immobilizzazioni materiali	41.962	35.285	6.677
Oneri diversi di gestione	209.723	71.280	138.443
Totale	1.104.446	986.377	118.069

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

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.

In data 18 marzo e 25 maggio 2023 è stato interrotto il rapporto di lavoro per decorrenza del contratto con 2 operai generici.

La media dei lavoratori della Port Authority nel 2023 è stata di 1.6

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 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
(1.724)	(2.980)	1.256

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	1		1
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.725)	(2.980)	1.255
Totale	(1.724)	(2.980)	1.256

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	1	1
Totale	1	1

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

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	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Impiegati	1	1	
Operai		2	(2)
Totale	1	3	(2)

Categoria di appartenenza	Giorni Lavorati	Numero dipendenti (giorni 365)
Impiegati	365	1.0
Operai	220	0.6
Totali	585	1.6

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	31.000	6.667

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile

diamo atto che la società non ha impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi dell'articolo 2427 n. 20 diamo atto che la società non ha costituito patrimoni o finanziamenti destinati a specifici affari.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Viene omessa l'informativa in quanto le operazioni con parti correlate (Comune di Pisa), anche se di importo rilevante, sono state concluse sulla base del contratto di servizio in essere e a condizioni normali di mercato.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si evidenziano fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio di rilievo da essere segnalati.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 *quinquies* e *sexies*), C.c..

La società è partecipata al 100% dal Comune di Pisa e fa parte di un gruppo di imprese partecipate che redige il bilancio consolidato e quindi si forniscono indicazioni sulle società appartenenti al gruppo e sul metodo di consolidamento:

Soggetto	%	Metodo di consolidamento
Fondazione Teatro di Pisa		Integrale
Consorzio società della salute zona Pisana	42,875%	Proporzionale
Farmacie Comunali Pisa SpA	99,5%	Integrale
Pisamo srl	98,5%	Integrale
Sviluppo Pisa srl - in liquidazione	100%	Integrale
Società Entrate pisa spa	97,3970%	Integrale
Patrimonio Pisa srl	100%	Integrale
Azienda Pisana Edilizia Sociale Scpa	37,7%	Proporzionale
Gruppo Retiambiente spa	13,3269%	Proporzionale

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Come sotto specificate:

Soggetto beneficiario	Codice fiscale beneficiario	Soggetto erogante	Causale	Importo
Port Authority di Pisa srl	00771600509	Comune di Pisa	Saldo spese correnti 2022	200.000,00
Port Authority di Pisa srl	00771600509	Comune di Pisa	Acconto spese correnti 2023	200.000,00
Totale				400.000,00

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2023	Euro	1.763
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	1.763
a dividendo	Euro	
a { }	Euro	

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Ing. Luciano Del Seppia

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

v.2.14.1

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Rossi Francesco iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti di Pisa al n. 625/A quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della l.340/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Pisa, 26/03/2024

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 23 APRILE 2024

Il giorno 23 aprile 2024, alle ore 17:15, presso la sede sociale, via della Darsena Pisana n. 3, in Pisa, previa convocazione effettuata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, con nota prot. 193 del 16.04.2024, è riunita l'Assemblea Ordinaria della Port Authority di Pisa S.r.l., per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, Relazione sulla gestione, Relazione sul governo societario, Relazione del Sindaco Unico – Delibere relative.
2. Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza, l'ing. Luciano del Seppia, Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale constata che è presente il socio unico Comune di Pisa rappresentato dal Sindaco Michele Conti.

È quindi presente il 100% del capitale sociale.

Risultano presenti i membri del Consiglio di Amministrazione:

- Ing. Luciano del Seppia;
- Dott. Francesco Rossi;
- Dott.ssa Lara Lupi;
- Dott.ssa Linda Stivala (collegata da remoto).

Assente il membro del Consiglio di Amministrazione:

- Avv. Andrea d'Agostini.

È presente il Sindaco Revisore dott. Alvaro Lucaferro.

Il Presidente, verificato che la dott.ssa Linda Stivala è collegata da remoto con un sistema audio video che ne consente altresì il riconoscimento, dichiara l'Assemblea regolarmente costituita ed atta a deliberare, ed apre la discussione.

È chiamato a svolgere le funzioni di segretario verbalizzante il dott. Alessandro Benassi, dipendente del Comune di Pisa.

Il Presidente prende la parola relazionando l'operato dell'attuale Consiglio di Amministrazione, in carica dal 06.12.2023, pertanto da poco più di 4 mesi, e ritiene soddisfacenti i primi risultati ottenuti con la conclusione delle procedure di concorso per la selezione del personale e la successiva assunzione di un amministrativo e un laureato in giurisprudenza, nonché la prossima assunzione di un operaio. Il Presidente ricorda che le procedure di concorso sono state accelerate stante la necessità impellente della Società di poter svolgere l'attività che risultava di fatto bloccata a causa della mancanza di una struttura organizzativa idonea.

Il Presidente prosegue esponendo altresì la necessità di assumere ancora un tecnico ed un ingegnere e comunicato che alle procedure bandite non si sono presentati candidati pertanto dovranno essere esperite nuove procedure di concorso.

Per quanto concerne l'assunzione del tecnico, il Presidente precisa che i due operai, che saranno assegnati alla gestione e manovra dei ponti mobili, saranno affiancati dalla Società esterna che al momento prosegue l'attività oltre ad effettuare la manutenzione ordinaria dei ponti stessi.

Il Sindaco di Pisa chiede esplicitamente che sia effettuata comunque una gara per la scelta del soggetto esterno che affiancherà gli operai, previa valutazione della necessità e della convenienza economica di tale scelta organizzativa.

Il Presidente ed il resto del Consiglio di Amministrazione presente, prendono atto di quanto richiesto dal Socio.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

Riguardo al contenuto tecnico della materia di cui al **punto uno all'ordine del giorno**, il Presidente lascia la parola al Consigliere Francesco Rossi il quale illustra il bilancio di esercizio 2023 della Società, specificando che la situazione è complessivamente buona sia economicamente, con il raggiungimento di un utile di € 1.763 nonostante la sopravvenienza passiva per la cancellazione di un credito divenuto inesigibile per circa € 90.000, che finanziariamente, con l'estinzione del mutuo e dei debiti verso banche, che patrimonialmente con la contabilizzazione, tra le immobilizzazioni immateriali, degli interventi effettuati sul canale con spese a carico della Società per € 152.933.

Dopo una breve discussione, l'Assemblea

d e l i b e r a

di approvare il bilancio di esercizio 2023, come presentato dal Consiglio di Amministrazione e di destinare l'utile conseguito a riserva statutaria.

Non avendo altro da discutere, alle ore 17:40 l'Assemblea è sciolta.

Il Segretario verbalizzante

Alessandro Benassi

Firmato digitalmente

Il Presidente

Luciano del Seppia

Firmato digitalmente

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509



Port Authority di Pisa

Sede legale: VIA DELLA DARSENA 3 - 56121 PISA PI
Numero R.E.A 81619
Registro Imprese di PISA n. 00771600509
Capitale Sociale Euro € 157.003,82 di cui versato € 157.003,85

Relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31.12.2023

Egregio Socio,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2023 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un utile di euro 1.763.

A tale risultato si è pervenuti imputando un ammontare di imposte pari a euro 1.612 al risultato prima delle imposte pari a euro 3.375.

Il risultato ante imposte, a sua volta, è stato determinato allocando euro 118.725 ai fondi di ammortamento per effetto dell'ammortamento in soli 3 esercizi (durata residua del contratto di servizi) dei lavori di palancolatura svolti a spese della società e capitalizzati per euro 229.400,00.

Nel corso dell'anno, la società ha continuato a svolgere l'attività principale nel settore della manutenzione del canale dei Navicelli e dei ponti mobili, oltre che nel rilascio e nella riscossione delle concessioni demaniali.

A seguito delle dimissioni della maggioranza del precedente consiglio di amministrazione, avvenute in data 16 novembre, il 6 dicembre 2023 si è svolta l'assemblea per la nomina del nuovo organo amministrativo composto dal Presidente Ing. Luciano Del Seppia e dai consiglieri Lara Lupi, Linda Stivala, Andrea D'Agostino e Francesco Rossi.

La presente relazione sulla gestione è dunque redatta da un organo amministrativo entrato in carica solo a fine esercizio e pertanto in questa relazione ci limiteremo ad un'analisi dei fatti rilevati dallo studio della documentazione presente in società.

Durante l'anno, la Società ha svolto attività oggetto del contratto di servizio sottoscritto con il Comune di Pisa.

L'Organismo di Vigilanza (OdV) 231, ha inviato alla società la relazione annuale dalla quale si evince che non vi sono state osservazioni all'operato della società nel corso del 2023 e

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

pone l'attenzione sul cambiamento, a partire dal 1 gennaio 2024, delle modalità di pubblicazione delle informazioni relative al ciclo di vita dei contratti pubblici.

LAVORI ESEGUITI NEL 2023

- 1.1. Affidamento dei lavori di dragaggio di alcuni tratti del canale dei Navicelli e della Darsena Pisana finalizzato alla asportazione di sedime localizzato in emersione ai fini del mantenimento della profondità dell'alveo.
- 1.2. Piano di indagine per la valutazione della stabilità della banchina lato Carpensalda.
- 1.3. Realizzazione di palancole in Darsena Pisana lato banchina ovest

GARE PUBBLICHE EFFETTUATE SULLA PIATTAFORMA START

- 1) Cod. 003327/2023 – Affidamento dell'incarico per consulenza legale
- 2) Cod. 004409/2023 – Affidamento di lavori di dragaggio di alcuni tratti del Canale dei Navicelli
- 3) Cod. 018246/2023 – Piano di indagine per la valutazione della stabilità della banchina lato Carpensalda.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

L'analisi della situazione della società, del suo andamento e del suo risultato di gestione è analizzata nei paragrafi che seguono, specificamente dedicati ai principali indicatori dell'andamento economico e dell'evoluzione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società

Pertanto, per quanto riguarda la Sua Società, di seguito l'esercizio 2023, comparato con gli esercizi precedenti con i relativi dati di sintesi:

Anno	Ricavi	Reddito operativo (rogc)	Risultato ante imposte	Risultato d'esercizio
2023	1.109.545	5.099	3.375	1.763
2022	1.228.249	241.872	238.892	165.875
2021	1.665.013	438.332	435.840	322.201
2020	1.253.992	321.019	318.674	204.038
2019	1.448.807	558.542	552.955	385.885

Commento ed analisi degli indicatori di risultato

Nei paragrafi che seguono vengono separatamente analizzati l'andamento economico, patrimoniale e finanziario con l'utilizzo di specifici indicatori di risultato.

Gli indicatori di risultato economici e finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio,

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

previa sua riclassificazione.

Infatti, al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione del Conto economico e dello Stato patrimoniale per l'esercizio in chiusura e per quello precedente.

I metodi di riclassificazione sono molteplici.

Quelli ritenuti più utili per l'analisi della situazione complessiva della società sono per lo stato patrimoniale la riclassificazione finanziaria e per il conto economico la riclassificazione a valore aggiunto.

Principali dati economici

CONTO ECONOMICO PERCENTUALIZZATO						
	2023		2022		2021	
<u>Vendite Nette:</u>	748.355	67,45%	761.381	61,99%	773.904	46,48%
<u>PRODOTTO D'ESERCIZIO:</u>	1.109.545	100,00%	1.228.249	100,00%	1.665.013	100,00%
<u>MARGINE INDUSTRIALE LORDO:</u>	1.109.545	100,00%	1.228.249	100,00%	1.665.013	100,00%
<u>Spese Operative Esterne:</u>	908.049	72,41%	828.581	66,08%	1.097.428	87,51%
<u>VALORE AGGIUNTO:</u>	201.496	18,16%	399.668	32,54%	567.585	34,09%
<u>Spese per il Personale:</u>	77.672	6,19%	137.464	10,96%	100.369	8,00%
<u>MARGINE OPERATIVO LORDO:</u>	123.824	11,16%	262.204	21,35%	467.216	28,06%
<u>Ammortamenti:</u>	118.725	9,47%	20.332	1,62%	28.884	2,30%
<u>UTILE OPERATIVO:</u>	5.099	0,46%	241.872	19,69%	438.332	26,33%
<u>Area Finanziaria:</u>	- 1.724	-0,14%	- 2.980	-0,24%	- 2.492	-0,20%
<u>Area Straordinaria:</u>		0,00%		0,00%		0,00%
<u>UTILE LORDO:</u>	3.375	0,30%	238.892	19,45%	435.840	26,18%
<u>Oneri Fiscali:</u>	1.612	0,13%	73.017	5,82%	113.639	9,06%
<u>UTILE NETTO:</u>	1.763	0,16%	165.875	13,50%	322.201	19,35%

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quelli degli esercizi precedenti è il seguente.

STATO PATRIMONIALE PERCENTUALIZZATO						
	2023		2022		2021	
<u>Immobilizzazioni materiali</u>	135.923	8,34%	128.160	7,38%	130.877	6,51%
<u>Immobilizzazioni immateriali</u>	158.469	9,73%	5.832	0,34%	4.500	0,22%
<u>Immobilizzazioni finanziarie</u>	109.174	6,70%	109.132	6,28%	104.445	5,19%
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	403.566	24,78%	243.124	14,00%	239.822	11,93%
<u>Magazzino</u>	8.275	0,51%	22.356	1,29%	6.706	0,33%
<u>Liquidità Differite</u>	737.986	45,31%	1.170.477	67,41%	1.755.890	87,33%
<u>Liquidità Immediate</u>	478.989	29,41%	300.511	17,31%	8.176	0,41%
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	1.225.250	75,22%	1.493.344	86,00%	1.770.772	88,07%
CAPITALE INVESTITO	1.628.816	100,00%	1.736.468	100,00%	2.010.594	100,00%

	2023		2022		2021	
<u>MEZZI PROPRI</u>	1.345.099	82,67%	1.179.222	75,08%	857.024	50,76%
<u>PASSIVITA' CONSOLIDATE</u>	44.244	2,72%	47.604	3,03%	61.696	3,65%
PASSIVITA' PERMANENTI	1.389.343	85,39%	1.226.826	78,11%	918.720	54,41%
<u>PASSIVITA' CORRENTI</u>	237.710	14,61%	343.767	21,89%	769.673	45,59%
CAPITALE INVESTITO	1.627.053	100,00%	1.570.593	100,00%	1.688.393	100,00%

Principali indicatori

Ai sensi dell'art. 2428, comma 1-bis, c.c. di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato scelti tra quelli ritenuti più significativi in relazione alla situazione della società.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

INDICATORI ECONOMICI

INDICI RI REDDITIVITA'		2023	2022	2021	2020
R.O.I.	Uo/Ci	0,31%	13,93%	21,80%	21,27%
R.O.E. (Netto)	Un/Mp	0,13%	14,07%	37,60%	31,25%
R.O.E. (Lordo)	Ul/Mp	0,25%	20,26%	50,86%	48,80%
R.O.S.	Uo/Vn	0,68%	31,77%	56,64%	39,33%
Turn Over (Pci)	Vn/Ci	45,94%	43,85%	45,84%	62,54%
T. F.	OF/(Pb+Pml)	0,61%	0,76%	0,30%	0,36%
Effetto Leva	R.O.I.-T.F.	-0,30%	13,17%	21,50%	20,91%

ROE (Return On Equity)

Descrizione

E' il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto dell'azienda.

Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio.

ROI (Return On Investment)

Descrizione

E' il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo.

Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, delle poste straordinarie e della pressione fiscale.

ROS (Return On Sale)

Descrizione

E' il rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite.

Esprime la capacità dell'azienda di produrre profitto dalle vendite.

INDICATORI PATRIMONIALI

Gli indicatori patrimoniali significativi possono essere quelli di seguito indicati.

INDICI DI COMPOSIZIONE		2023	2022	2021	2020
Indice di elasticità degli impieghi	Ac/Ci	75,22%	86,00%	88,07%	85,56%
Indice di disponibilità del magazzino	M/Ci	0,51%	1,29%	0,33%	0,20%
Indice di liquidità totale	(Ld+Li)/Ci	74,72%	84,71%	87,74%	85,36%
Indice di liquidità immediata	Li/Ci	29,41%	17,31%	0,41%	15,74%

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

Indice di rigidità degli impieghi	Af/Ci	24,78%	14,00%	11,93%	14,44%
Indice di immobilizzo (materiale)	Itm/Ci	8,34%	7,38%	6,51%	7,18%
Indice di immobilizzo (immateriale)	Iti/Ci	9,73%	0,34%	0,22%	0,33%
Indice di immobilizzo (finanziario)	Ifi/Ci	6,70%	6,28%	5,19%	6,92%
Quoziente di rigidità degli impieghi	Af/Ac	0,33	0,16	0,14	0,17
Quoziente di indebitamento	(Pml+Pb)/Mp	0,210	0,332	0,970	0,999
Indice di autonomia finanziaria	Mp/Ci	82,67%	75,08%	50,76%	50,03%
Indice di indebitamento	(Pml+Pb)/Ci	17,33%	24,92%	49,24%	49,97%
Indice di indebitamento consolidato	Pml/Ci	2,72%	3,03%	3,65%	5,41%
Indice di indebitamento corrente	Pb/Ci	14,61%	21,89%	45,59%	44,55%
Indice di indebitamento permanente	Pp/Ci	85,39%	78,11%	54,41%	55,45%
INDICI DI CORRELAZIONE					
		2023	2022	2021	2020
Margine di struttura primario	Mp-Af	941.533,00	936.098,00	617.202,00	435.139,00
Quoziente primario di struttura	Mp/Af	3,333	4,850	3,574	2,997
Margine di struttura secondario	Pp-Af	985.777,00	983.702,00	678.898,00	505.784,00
Quoziente secondario di struttura	Pp/Af	3,443	5,046	3,831	3,322
CCN	(M+Ld+Li)-Pb	987.540,00	1.149.577,00	1.001.099,00	709.822,00
Quoziente primario di tesoreria	Li/Pb	2,015	0,874	0,011	0,408
Margine di tesoreria secondario	(Ld+Li)-Pb	979.265,00	1.127.221,00	994.393,00	706.782,00
Quoziente secondario di tesoreria	(Ld+Li)/Pb	5,120	4,279	2,292	2,216
Quoziente di disponibilità	(M+Ld+Li)/Pb	5,154	4,344	2,301	2,221

Margine di Struttura Primario (detto anche Margine di Copertura delle Immobilizzazioni)

Descrizione

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio, ovvero con le fonti apportate dai soci.

Permette di valutare se il patrimonio netto sia sufficiente o meno a coprire le attività immobilizzate.

Indice di Struttura Primario (detto anche Copertura delle Immobilizzazioni)

Descrizione

Misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio.

Permette di valutare il rapporto percentuale tra il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio) e il totale delle immobilizzazioni.

Margine di Struttura Secondario

Descrizione

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare se le fonti durevoli siano sufficienti a finanziare le attività immobilizzate.

Indice di Struttura Secondario

Descrizione

Misura la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare in che percentuale le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate.

Mezzi propri / Capitale investito

Descrizione

Misura il rapporto tra il patrimonio netto ed il totale dell'attivo (N/K).

Permette di valutare l'incidenza di come il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale.

Rapporto di Indebitamento

Descrizione

Misura il rapporto tra il capitale raccolto da terzi, in qualunque modo procurato, ed il totale dell'attivo.

Permette di valutare la percentuale di debiti che a diverso titolo l'azienda ha contratto per reperire le fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo di stato patrimoniale.

Indice di Liquidità Primario

Descrizione

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili.

Permette di valutare se le liquidità sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti.

Margine di Liquidità Secondario o Margine di Tesoreria

Descrizione

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante, ad esclusione delle rimanenze).

Permette di valutare se le liquidità immediate e quelle differite sono sufficienti o meno a coprire le passività correnti.

Indice di Liquidità Secondario

Descrizione

Misura la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite (tutto il capitale circolante ad esclusione delle rimanenze).

Permette di valutare in maniera prudenziale la solvibilità aziendale nel breve termine, escludendo dal capitale circolante i valori di magazzino che potrebbero rappresentare investimenti di non semplice smobilizzo.

Capitale Circolante Netto (CCN)

Descrizione

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando tutto il capitale circolante.

Rappresenta il vero baluardo di giudizio dell'equilibrio finanziario. Significativa, in tal senso, la sua coincidenza con il valore del Margine di Struttura Secondario.

Indice di Disponibilità

Descrizione

Misura la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi, utilizzando tutto il capitale circolante.

Permette di valutare la solvibilità aziendale nel breve termine, senza timore di dover ricorrere allo smobilizzo di capitale fisso.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, n. 1), c.c. si dichiara che la società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo nel corso del 2021;

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

La società ha come unico socio Il Comune di Pisa.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non possiede azioni proprie.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

La principale area di rischio è legata al mancato introito dei canoni di concessione demaniale rilasciati a favore dei cantieri navali insistenti sull'area. Tuttavia, la società mantiene un controllo costante sugli incassi e, laddove ne ravveda il pericolo, apposta fondi di rischi specifici.

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del codice civile

Non sussistono crediti finanziari a lunga scadenza, ad eccezione di un deposito cauzionale che ammonta a euro 98.803,00.

Sedi secondarie

La Società non si avvale di sedi secondarie.

Evoluzione prevedibile della gestione

In relazione all'andamento della gestione, i ricavi dovrebbero rimanere costanti in quanto legati alla riscossione di concessioni demaniali pluriennali. Gli altri ricavi, dati dai contributi Regionali per la manutenzione del canale dei Navicelli e dei ponti mobili, possono variare solo nel caso vengano deliberati lavoro straordinari con appositi finanziamenti a fondo perduto.

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

Pisa 26.03.2024

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Luciano Del Seppia

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO

Incaricato delle funzioni di revisore legale (art.14 del D. Lgs. 27/01/2010 n.39) e di vigilanza (art.2429, 2. c., C. C.)

Port Authority di Pisa S.R.L.

Sede in via Darsena n.3/5 - PISA (PI)

Capitale sociale Euro 157.003,84 I.V.

C.C.I.A.A Pisa Rea n. 81619

Codice Fiscale 0077100509

Bilancio dell'esercizio 2023

Relazione unitaria del sindaco unico ai soci

Al socio unico della Port Authority di Pisa S.r.l.

Premessa

Il sindaco unico, nominato con verbale d'assemblea del 9 settembre 2022, durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. del codice civile sia, in virtù di quanto disposto all'art. 2477 c.c., 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."*.

1

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

Il Bilancio composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione, è stato trasmessi dagli Amministratori al sottoscritto Revisore Contabile il 26 marzo 2024 per predisporre la Relazione sulla revisione contabile al Bilancio d'esercizio 2023, che viene depositata in data odierna a disposizione del socio unico per l'approvazione della bozza di Bilancio consegnata, con la Relazione sulla gestione.

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 della Società Port Authority di Pisa S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione per l'esercizio chiuso a tale data. A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

disciplinano i criteri di redazione.

<i>Stato Patrimoniale</i>	<i>Importi esercizio 2023</i>
IMMOBILIZZAZIONI	403.566
ATTIVO CIRCOLANTE	1.216.975
RATEI E RISCONTI ATTIVI	8.275
TOTALE ATTIVO	1.628.816
PATRIMONIO NETTO	1.346.862
FONDI PER RISCHI E ONERI	10.000
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	34.244
DEBITI	229.522
RATEI E RISCONTI PASSIVI	8.188
TOTALE PASSIVO	1.628.816
<i>Conto Economico</i>	<i>Importi esercizio 2023</i>
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.109.545
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.104.446
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	5.099
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(1.724)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.375
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	1.612
UTILE DELL'ESERCIZIO	1.736

2

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 ed ai principi in materia di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio

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

Responsabilità degli Amministratori e del sindaco unico per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili 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 dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Organo amministrativo 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.

Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Sindaco Unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

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 mio 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

3

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

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 dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori 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.

4

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari - Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. n.39/2010

Gli Amministratori della Società Port Authority di Pisa S.r.l. con socio unico sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2023, 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 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società Port Authority di Pisa S.r.l. al 31 dicembre 2023 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 al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. n.39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

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, del Codice civile

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Sindaco Unico emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

BI) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

In data 16 novembre 2023 la maggioranza dei membri del CdA ha rassegnato le dimissioni dalla carica di Consigliere d'amministrazione. Considerato che l'art. 17, comma 4 bis, dello statuto della società dispone che *"Qualora venga a mancare, per una qualsiasi causa, la maggioranza dei membri del consiglio di amministrazione, questo si intende decaduto ed è convocata d'urgenza l'assemblea per la nomina del nuovo organo amministrativo"*.

Considerato, altresì, che nessuno provvedeva a convocare l'assemblea per la nomina del nuovo Consiglio di amministrazione, preso atto che la convocazione deve essere precedente di almeno quindici giorni l'adunanza, posto che la condizione da rispettare è sempre e comunque quella di garantire la continuità della gestione aziendale e che, in assenza del Consiglio di amministrazione, la stessa avrebbe subito un'immediata interruzione con possibili danni a carico della società, ho convocato l'assemblea dei soci secondo quanto disposto dall'art. 2406 c.c., comma 1, dandone peraltro comunicazione a ciascun membro del CdA dimissionario. L'assemblea, in presenza della totalità della compagine sociale, in data 6 dicembre 2023, ha nominato il nuovo Consiglio di amministrazione.

Il bilancio è stato quindi redatto dai nuovi amministratori.

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

Ho partecipato alle assemblee con il socio ed a tutti i consigli d'amministrazione e, 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 dal Consiglio d'amministrazione, anche 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, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza e dalla stessa non sono emerse

5

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, 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, sui sistemi informatici e telematici, 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 sono stati rilasciati dal sindaco unico pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo d'amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D. L. n. 118/2021.

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 mia conoscenza, l'Organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata nel rispetto dei termini previsti dall'art. 2478 bis c.c. entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

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

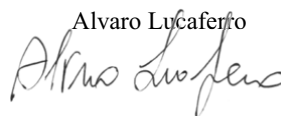
B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, invito il socio unico ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dall'Organo amministrativo e concordo con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

Pisa, 8 aprile 2024

Il Sindaco Unico

Alvaro Lucaferro



RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO

(ex art. 6, comma 4, D.Lgs. 175/2016)

PREMESSA

La Società, in quanto società a controllo pubblico ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. m), del D.Lgs. 175/2016 ("Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica", "TUSP"), è tenuta a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, a presentare all'Assemblea dei soci e successivamente a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la Relazione sul governo societario secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 175/2016.

Tale Relazione, ai sensi della sopracitata normativa, deve contenere:

- A. uno specifico Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale redatto ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 175/2016;
- B. l'indicazione degli strumenti integrativi, ove adottati tenendo conto dell'oggetto della società e della sua organizzazione, previsti dal comma 3 del citato art. 6 del D.Lgs. 175/2016, di seguito elencati:
 1. regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;
 2. un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa, che collabora con l'organo di controllo statutario riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione;
 3. codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;
 4. programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea;
- C. l'eventuale motivazione della non intervenuta adozione degli strumenti integrativi di cui sopra, anche per eventuale mancanza dei presupposti necessitanti, ai sensi dell'art. 6, comma 5, del D.Lgs. 175/2016.

La Struttura ex art. 15 del D.Lgs. 175/2016 (Struttura per il Monitoraggio delle Partecipazioni Pubbliche) ha pubblicato le "Indicazioni sul Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale" in cui esamina e definisce il rischio di crisi aziendale disponendo i principi ed i fondamenti ispiratori con cui deve essere redatto il citato Programma, nonché, in via esemplificativa, uno schema del Programma stesso.

Pertanto, per la redazione della presente Relazione, tenendo conto delle caratteristiche specifiche della Società e delle sue previsioni statutarie, si è ritenuto opportuno fare riferimento:

- alle disposizioni contenute nell'art. 123-bis del D.Lgs. 58/1998, per la parte relativa alla storia, all'attività e al governo della società, tenuto conto delle analogie tra la "Relazione sul governo societario e degli assetti proprietari" delle società emittenti valori mobiliari ammessi alle negoziazioni in mercati regolamentati e la "Relazione sul governo societario" prevista dal D.Lgs. 175/2016;
- alle "Linee guida per la redazione del Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale nell'ambito della Relazione sul governo societario, ai sensi dell'art. 6, commi 2 e 4, del D.Lgs. 175/2016", trasmesse dal Comune di Pisa, che adottano le indicazioni della Struttura citata e le integrano con specifiche disposizioni.

Il presente documento è diviso in due parti:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

- Il “Governo Societario”, che contiene le informazioni relative alla storia e al profilo della società, gli assetti proprietari, gli organi societari, i relativi compensi e poteri, l'adozione dei regolamenti previsti dalla normativa.
- Il “Programma di Valutazione del rischio aziendale” che a sua volta è composto da:
 - 1) Descrizione del sistema di controllo interno di gestione dei rischi aziendali.
 - 2) Analisi unitaria dello “Stato di salute” della Società sulla base di indici di bilancio ed indicatori prospettici.
 - 3) Determinazione delle soglie di allarme.
 - 4) Descrizione dell'attività di monitoraggio e reporting, cui sono allegate le Relazioni Semestrali.

STORIA E PROFILO DELLA SOCIETÀ

La società Port Authority di Pisa Srl è una società interamente a capitale pubblico, detenuta al 100% dal Comune di Pisa, costituita al fine di gestire il Canale dei Navicelli e le aree demaniali limitrofe. Provvede al mantenimento dell'efficienza e dell'utilizzo del canale, in particolare per quanto riguarda gli interventi di dragaggio e l'apertura dei ponti per il passaggio delle imbarcazioni.

Dal 2008 e fino al febbraio 2019, la Società ha gestito e amministrato il Centro Servizi “Yachting Lab”, che aveva il compito di erogare servizi non solo alle imprese e agli operatori della nautica, ma anche alle aziende appartenenti ad altri settori i cui prodotti possono essere applicati al comparto nautico (arredo degli interni, design, nuovi materiali, prodotti innovativi, etc.).

In particolare, le attività svolte dalla Società riguardano:

- L'amministrazione del patrimonio demaniale di terreni e fabbricati;
- L'assegnazione delle concessioni demaniali e la loro gestione e controllo;
- Il monitoraggio del fondale del Canale (comprese le darsene), delle difese di sponda, delle banchine, provvedendo all'escavazione dei fondali e alla rimozione dei materiali sommersi dove necessario;
- Il coordinamento e controllo della navigazione, delle manovre, dei vari e degli alaggi per le imbarcazioni/navi all'interno dell'area demaniale della darsena pisana (il cd. Porto Pisano), lungo tutto il Canale dei Navicelli e, a partire dal 2022, dell'incile dell'Arno;
- In coordinamento con la polizia Municipale, il Comando di Porto su delega del Comune di Pisa.

Non sono previste nello Statuto societario particolari norme in ordine alla circolazione delle quote societarie né per le modifiche allo Statuto, né per la nomina o la sostituzione degli organi amministrativi.

GOVERNO DELLA SOCIETÀ

Per quanto attiene all'adesione ad un codice di comportamento in materia di governo societario, le pratiche di governo societario effettivamente applicate dalla società, l'applicazione delle norme in materia di trasparenza, pubblicità e prevenzione della corruzione, la società ha adottato le seguenti misure:

- a. Misure di organizzazione e di gestione atte a prevenire reati, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, opportunamente integrate da misure in materia di trasparenza e prevenzione della corruzione, redatte tenendo conto delle “Nuove linee guida per l'attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici” approvate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con Delibera n. 1134 del 08.11.2017 nonché delle direttive eventualmente approvate dai soci ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000;
- b. Per l'affidamento di lavori, beni e servizi, come per l'attribuzione di incarichi, la società fa riferimento al Codice degli appalti;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

c. Non sono stati adottati Codici di comportamento dei dipendenti della Società: Port Authority nel corso del 2022 ha adottato un nuovo organigramma e sta procedendo a nuove assunzioni. Nei primi mesi del 2024 sono terminate le selezioni per due amministrativi e due operai e sono in corso le assunzioni.

Per quanto riguarda i sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno, la società è dotata di un organo di vigilanza composta da un membro esterno ed uno interno, oltre che dal sindaco unico facente anche funzione di revisione legale;

I meccanismi di funzionamento dell'assemblea dei soci, i suoi principali poteri, i diritti dei soci e le modalità del loro esercizio, sono regolati dal Codice Civile e dallo Statuto. Non sono state adottate misure particolari;

La società è attualmente amministrata da un consiglio di amministrazione composto da 5 membri ed è controllata da un organo composto da un professionista iscritta all'albo dei revisori contabili tenuto presso il Ministero di Giustizia.

Sono previste per Legge politiche in materia di diversità applicate in relazione alla composizione degli organi di amministrazione e controllo relativamente ad aspetti quali la composizione di genere e il percorso formativo e professionale. La loro nomina avviene con valutazione di Curriculum Vitae.

PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, C. 2, E ART. 14 DEL D.LGS. 175/2016

In conformità alle disposizioni normative recate dall'art. 6, comma 2, e dall'art. 14 del D.Lgs. 175/2016, l'Organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale che rimarrà in vigore sino a diverso successivo atto dell'Organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità della Società.

1. DEFINIZIONI

1.1. Rischio di Crisi Aziendale

Le disposizioni contenute negli articoli 6 e 14 del D.Lgs. 175/2016 (TUSP) devono essere analizzate anche con riferimento alle altre norme di legge che impongono analoghi obblighi di monitoraggio del rischio di crisi aziendale: le informazioni sull'equilibrio economico-finanziario della società e sul relativo prevedibile andamento della gestione devono essere tra loro coerenti e devono consentire complessivamente un'analisi chiara ed univoca del livello di rischio che caratterizza la singola realtà societaria.

Il TUSP è in linea con quanto previsto dall'art. 2381, commi 3 e 5, del codice civile che prevede per gli organi amministrativi, tra gli altri, la valutazione dell'andamento della gestione, ed in particolare per i membri con poteri delegati, di curare e valutare gli assetti organizzativi, amministrativi e contabili affinché siano adeguati alla natura e alle dimensioni dell'impresa, ivi inclusa la predisposizione di assetti organizzativi tali da consentire di monitorare in modo costante l'attività al fine di precedere e gestire tempestivamente il sopravvenire di un "rischio di crisi".

È con l'emanazione del D.Lgs. 14/2019 "Codice della Crisi dell'Impresa e dell'Insolvenza", che è stata introdotta la disciplina del monitoraggio del rischio di crisi aggiungendo il comma 2 all'art. 2086 del codice civile afferente la "gestione dell'impresa": *"l'imprenditore, che operi in forma societaria o collettiva, ha il dovere di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi dell'impresa e della perdita della continuità aziendale, nonché di attivarsi senza indugio per l'adozione e l'attuazione di uno degli strumenti previsti dall'ordinamento per il superamento della crisi e il recupero della continuità aziendale"*.

Sono infatti stati introdotti, sempre con il D.Lgs. 14/2019 che aggiorna i relativi articoli del codice civile, ulteriori strumenti di informazione sulla Nota integrativa e sulla Relazione della Gestione con riferimento ai principali fattori di rischio che caratterizzano le dinamiche aziendali e rafforzando il Rendiconto Finanziario come documento funzionale all'analisi ed al monitoraggio dei flussi di cassa aziendale.

Gli art. 6 e 14 del TUSP devono essere quindi osservati quali disposizioni che rilevano in fase prodromica l'emersione di segnali di allerta di potenziali crisi. Il Codice della Crisi menzionato infatti, interviene in una fase successiva, ovvero quando la crisi è già in atto o risulta molto probabile che possa insorgere. Ciò rileva nella predisposizione degli indici e degli indicatori sia qualitativi che quantitativi al fine di intercettare tempestivamente, nel caso dei suddetti articoli del TUSP, eventuali situazioni di difficoltà che potrebbero, se non tempestivamente ed idoneamente affrontate, diventare rilevanti alle previsioni del suddetto Codice della Crisi.

Il Rischio di Crisi Aziendale, alla luce di quanto detto, può essere definito *“come la probabile manifestazione dello stato di difficoltà di un'impresa, non solo per il profilo economico-finanziario”* (inteso *“come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate”*, art. 2, c. 1, lett. a, D.Lgs. 14/2019), *“ma – più in generale – aziendale”*.

Ne consegue che il concetto di rischio vada pertanto declinato in senso ampio coinvolgendo la struttura e l'organizzazione aziendale nel suo complesso ed analizzando profili che non si limitino agli indici contabili, ma comprendano anche quelli afferenti la *continuità* aziendale, quelli normativi, ambientali, data la necessità del controllo pubblico, l'uso di risorse pubbliche, la finalità pubblica delle società sottoposte al TUSP.

1.2. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis del Codice civile che, in tema di principi di redazione del bilancio, al comma 1, n. 1, recita: *“la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività”*.

La nozione di *continuità* aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo.

Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario.

L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce, come indicato nell'OIC 11 (§ 22), un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

1.3. Prevenzione della Crisi

L'organo amministrativo è chiamato a svolgere con particolare attenzione, in quanto al vertice di una società a controllo pubblico che utilizza risorse pubbliche, la funzione di *“prevenzione della crisi”* attraverso un sistema efficiente di risoluzione delle difficoltà che permetta il contenimento delle externalità negative derivanti da possibili inefficienze gestionali e garantisca il mantenimento della continuità aziendale, a vantaggio sia delle molteplici istanze di tutela che ruotano intorno a tali società che della collettività in generale.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

Tale sistema comprende gli eventuali rilievi sollevati dall'organo di controllo della Società, parte integrante e sostanziale della presente Relazione, nonché gli obblighi previsti dal comma 3, art. 6 del D.Lgs. 175/2016, elencati in premessa al punto "B", ovvero di integrare gli strumenti di controllo previsti da legge o da statuto.

La Port Authority di Pisa srl è società *in house* in quanto svolge la propria attività a favore degli Enti pubblici soci ed è pertanto soggetta a particolare normativa. Tenuto conto di tale caratteristica, non sono ad esempio, applicabili alla Società gli obblighi relativi alla adozione di regolamenti interni volti a garantire la concorrenza.

La Società è invece tenuta ad adottare:

- regolamento per l'acquisizione di lavori, beni e servizi con le modalità previste dal D.Lgs. 50/2016;
- un Sistema Informativo improntato alla pubblicazione dei dati, che devono essere costantemente aggiornati, sulla base delle previsioni dettate da ANAC con Delibera n. 1134 del 08.11.2017 e successive modificazioni (consultabile al seguente link: <https://www.navicelli.it/copia-di-societa-trasparente-2>);
- regolamento sull'assunzione del personale e sull'attribuzione di incarichi. Questi regolamenti, adottati con determina dell'organo amministrativo, sono in fase di revisione e saranno approvati nella nuova versione nel corso del 2023;
- misure di organizzazione e di gestione atte a prevenire reati, ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
- codice di comportamento dei dipendenti, conforme a quello degli Enti (in fase di stesura);
- misure di attuazione degli indirizzi approvati dai soci ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000. Gli obiettivi posti dal Comune di Pisa vengono monitorati annualmente mediante bilanci infrannuali e verifica degli indici imposti;
- i provvedimenti che garantiscono il concreto perseguimento degli obiettivi specifici fissati dagli enti soci ai sensi del comma 5, art. 19, del D.Lgs. 175/2016, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle del personale.

2. DESCRIZIONE DEL SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO E DI GESTIONE DEI RISCHI AZIENDALI

Il controllo interno è affidato all'ufficio amministrativo che periodicamente relaziona all'organo amministrativo l'andamento economico, patrimoniale e finanziario.

La società ha inoltre un organo di controllo monocratico con funzione di sindaco e revisore.

- La società valuta periodicamente l'andamento economico della società con particolare attenzione all'incasso dei canoni demaniali. Nel corso del 2023 non si sono verificati casi di crediti in sofferenza.
- Port Authority non ha debiti di funzionamento scaduti;
- Nel corso del 2023 è stato estinto il mutuo bancario residuo. Non si segnalano altri debiti di natura finanziaria.

3. STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DEL RISCHIO (INDIVIDUAZIONE INDICATORI QUANTITATIVI E QUALITATIVI)

Tenuto conto che la norma di legge fa riferimento a "indicatori" e non a "indici" e, dunque a un concetto di più ampia portata e di natura predittiva, la Società ha individuato i seguenti strumenti di valutazione dei rischi oggetto di monitoraggio:

- analisi indicatori qualitativi (ricavati in via extracontabile);
- analisi indicatori quantitativi (di derivazione contabile):
 - analisi indicatori patrimoniali – finanziari;
 - analisi indicatori di redditività;
 - analisi altri indicatori di derivazione contabile.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

3.1. Analisi indicatori qualitativi (extracontabili)

L'analisi degli indicatori extracontabili costituisce una fase preliminare che va a scandagliare il contesto interno ed esterno in cui opera la Società al fine di valutare i fattori che possono generare dubbi sulla *continuità* aziendale.

Inoltre tale analisi integra quella quantitativa, di derivazione contabile, e consente di disporre di informazioni aggiuntive sulla tipologia di rischi, che, per loro natura, non possono essere rilevati con strumenti tradizionali.

L'analisi prevede l'individuazione, da parte dell'Organo amministrativo, delle aree di rischio rilevanti per la Società, quindi la rilevazione degli indici specifici che caratterizzano ciascuna area, nonché la valutazione della probabilità che si manifestino detti rischi e le possibili conseguenze. Ciò consente, al medesimo organo, di elaborare, predisporre ed eventualmente attuare le strategie necessarie per affrontare ciascuna tipologia di rischio.

3.1.1. La Matrice dei rischi

Le linee guida della Struttura del Ministero dell'Economia e delle Finanze in materia di partecipazioni pubbliche ha individuato le principali tipologie di rischio qualitativo suddividendole in quattro categorie:

- A. Rischi Strategici. Di origine esterna o interna, derivano dalla manifestazione di eventi che possono minacciare la posizione competitiva dell'impresa, condizionando il grado di successo delle strategie aziendali.
- B. Rischi di Processo. Riguardano l'operatività tipica dell'impresa, riconducibili alla manifestazione di eventi che possono pregiudicare il raggiungimento di obiettivi di efficienza, efficacia, economicità, e la qualità dei servizi. Includono anche quelli inerenti alla mancata conformità alle normative vigenti, nonché a disposizioni e regolamenti delle Amministrazioni pubbliche socie e della Società stessa.
- C. Rischi di Information Technology (IT). Correlati al corretto trattamento dei dati e alla protezione dell'integrità, della disponibilità, della confidenzialità dell'informazione automatizzata e delle risorse usate per acquisire, memorizzare, elaborare e comunicare tale informazione.
- D. Rischi Finanziari. Correlati alla gestione e al monitoraggio dei flussi di cassa necessari per lo svolgimento dell'attività aziendale.

Tali rischi sono stati rappresentati nella seguente "Matrice dei rischi":

Categoria Rischio	Tipologia Rischio	Descrizione
RISCHI STRATEGICI	Rischio Politico	Rischio legato alla manifestazione di situazioni o eventi di natura politica che possono influenzare, negativamente, l'operatività dell'impresa. Include le scelte dei Soci afferenti l'orientamento strategico da adottare alla Società.
	Rischio Economico-Finanziario	Rischio correlato alla manifestazione di eventi di origine esterna (es. cambiamenti macro-economici, crisi economico/finanziarie, variazioni dei tassi d'interesse), che possono incidere sulla redditività aziendale (rischio economico) ovvero sul livello di liquidità (rischio finanziario).
	Rischio Legislativo	Rischio legato alla necessità di monitorare costantemente l'evoluzione normativa al fine di adeguare e aggiornare l'operatività aziendale e le regole di esecuzione delle varie attività.
	Rischio Ambientale	Rischio connesso alla probabilità che si verifichino eventi incontrollabili (es. eventi catastrofici, idrogeologici, sismici), non garantiti da polizze assicurative, che possono comportare conseguenze economiche rilevanti, danni temporanei e/o permanenti alle strutture aziendali.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

	Rischio di errata Programmazione, Pianificazione e Ricognizione delle opportunità strategiche	Rischio legato alla definizione di obiettivi aziendali inadeguati, non realizzabili, incoerenti che possono avere ripercussioni sulle dinamiche finanziarie/economiche dell'impresa.
	Rischio di errata gestione degli Investimenti e del Patrimonio	Rischio legato ad una inefficiente/inefficace gestione del patrimonio aziendale ovvero all'assunzione di decisioni di investimento che determinano una riduzione della redditività aziendale.
RISCHI DI PROCESSO	Rischio di Normativa	Rischio che il mancato rispetto delle normative in vigore esponga la società a contenziosi, sanzioni e danni di immagine ovvero che modifiche di leggi o regolamenti influenzino in modo significativo l'attività di impresa.
	Rischio legato a Disposizioni interne	Rischio legato alla possibilità che vengano assunte decisioni o azioni contrarie a quanto previsto da disposizioni interne della società stessa.
	Rischi legato alla Contrattualistica	Rischio connesso alla possibilità che vengano commesse irregolarità nella gestione dei contratti.
	Rischi in materia di Ambiente Salute e Sicurezza	Rischio che il mancato rispetto della normativa da applicarsi sul luogo di lavoro in tema di ambiente, salute e sicurezza comporti danni economici e reputazionali per l'impresa.
	Rischio in materia di Privacy	Possibilità che si agisca nel mancato rispetto della normativa sulla Privacy.
RISCHI INFORMATION TECHNOLOGY (IT)	Rischio in merito alla Integrità e Sicurezza dei dati	Rischio che il sistema informativo aziendale presenti livelli di vulnerabilità (alterazione, manipolazione e/o perdita dei dati) tali da inficiare la completezza, l'affidabilità, la riservatezza delle informazioni e, più in generale, l'operatività aziendale.
	Rischio in merito alla Disponibilità dei sistemi informatici	Rischio che si determini un'interruzione della normale operatività dell'impresa causata dall'indisponibilità/inaccessibilità dei sistemi informativi.
	Rischio legato alla Infrastruttura e progetti IT	Rischio legato alla possibilità che l'infrastruttura IT (organizzazione, processi e sistemi) o la struttura organizzativa dell'IT (funzionale e dimensionale) non siano adeguate alle dimensioni e/o alle esigenze dell'impresa e non riescano a supportare, adeguatamente, l'operatività aziendale.
RISCHI FINANZIARI	Rischio connesso alle operazioni di Finanziamento della Società e agli Investimenti diretti	Rischio connesso alla capacità di gestire e monitorare i flussi di cassa del sistema aziendale necessari per lo svolgimento delle attività pianificate e per il raggiungimento degli obiettivi previsti.
	Rischio legato all'accesso ai Capitali o al mancato rinnovo o di rimborso dei Prestiti	Rischio correlato all'incapacità di accedere a capitali di rischio e/o di credito per il finanziamento delle attività aziendali (ad esempio a causa di un inadeguato processo di pianificazione finanziaria). Rientra in questa categoria anche il rischio che non vi siano prospettive verosimili di rinnovo o di rimborso dei prestiti a scadenza fissa e prossimi alla scadenza.
	Rischio di Tasso di interesse	Rischio legato alla possibilità che le variazioni dei tassi di interesse di mercato comportino incrementi del costo dei finanziamenti sottoscritti dall'impresa.
	Rischio di Controparte finanziaria	Rischio connesso alla possibilità che le controparti finanziarie con cui la società opera non ottemperino alle obbligazioni assunte nei modi e nei tempi previsti dal contratto.
	Rischio di Liquidità	Rischio che l'impresa non sia in grado di avere a disposizione i fondi necessari per adempiere alle obbligazioni in scadenza.

3.1.2. Processo di valutazione del rischio

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

Dalla “Matrice dei rischi” si ricava il “Processo di valutazione del rischio” attraverso l’identificazione dei rischi specifici in ogni tipologia, la loro valutazione (propensione al rischio) e la strategia aziendale per fronteggiarli.

Il Processo prende in considerazione solo i rischi concretamente valutabili

Categoria Rischio	Tipologia Rischio	Rischio
RISCHI STRATEGICI	Rischio Politico	1. La volontà liquidatoria dei soci. Ad esempio quando un socio che possiede una quota significativa intende uscire dalla compagine sociale.
		2. Incertezze derivanti dal cambio dei vertici aziendali a seguito delle mutate scelte politiche o di cambiamenti nel governo delle amministrazioni pubbliche socie.
	Rischio Economico-Finanziario	3. Eventuale perdita di mercati o clienti strategici.
		4. Possesso di partecipazioni in società che presentano rischi di <i>continuità</i> aziendale.
	Rischio Legislativo	5. Modifiche alle normative di settore e quelle afferenti le partecipazioni pubbliche.
	Rischio Ambientale	6. Manifestazione di un evento eccezionale con impatti sulla continuità del servizio e/o ripristino delle condizioni di normale operatività. Sono eccezionali, ad esempio, eventi sismici, idrogeologici, pandemici.
	Rischio di errata Programmazione, Pianificazione e Ricognizione delle opportunità strategiche	7. Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale e relativa mancata assunzione dei necessari provvedimenti.
		8. Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai Soci.
RISCHI DI PROCESSO	Rischio di errata gestione degli investimenti e del patrimonio	9. Contratti di servizio. Un rilevante contratto di servizio in scadenza può essere una criticità, anche se vi è la ragionevole certezza di un suo rinnovo, che peraltro può presentarsi con condizioni e clausole sostanzialmente differenti.
		10. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all’attività della Società.
		11. Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società in relazione alla sua natura ed alla partecipazione al capitale di amministrazioni pubbliche, ai sensi di legge e dello statuto.
		12. Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall’art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016 dalle quali deriva la necessità di attuare interventi di razionalizzazione, fra cui:
	Rischio di Normativa	a. società priva di dipendenti o con un numero di amministratori superiore a quello dei dipendenti;
		b. conseguimento, nel triennio precedente, di un fatturato medio non superiore a un milione di euro, fatta salva la disciplina transitoria prevista dall’art. 27, comma 12-quinquies, del D.lgs. 175/2016;
RISCHI DI PROCESSO	Rischio legato a Disposizioni interne	c. per le sole società diverse da quelle costituite per la gestione di un servizio di interesse generale (SIG), risultato negativo per quattro dei cinque esercizi precedenti;
		d. necessità di contenimento dei costi di funzionamento.
		13. Corretta applicazione della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione.
RISCHI DI PROCESSO	Rischio legato a Disposizioni interne	14. Corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali.
		15. Adeguatezza e corretta applicazione del Regolamento assunzione del personale e del conferimento di incarichi.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

		16. Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e del suo concreto funzionamento, da valutare anche in base ai rilievi dell'Organo di controllo ed in base alla disciplina in materia di prevenzione della corruzione (D.Lgs. 231/2001, Linee Guida ANAC, Delibera 1134/2017) e Trasparenza (D.Lgs. 33/2013).
		17. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organismo di Vigilanza.
		18. Presenza di osservazioni e/o rilievi nella Relazione redatta dall'Organo di Controllo o dal Revisore Legale dei conti, in merito ai dubbi sulla <i>continuità</i> aziendale.
	Rischi legato alla Contrattualistica	19. Presenza di procedimenti legali e di contenziosi di rilevante importo e l'incertezza sulla loro durata e conclusione.
		20. Mancato rispetto del contratto di servizio a favore dei soci.
	Rischi in materia di Ambiente Salute e Sicurezza	21. Mancato rispetto della normativa in ambito di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro.
	Rischio in materia di Privacy	22. Mancato rispetto delle normative in materia di privacy e conseguenti sanzioni.
RISCHI INFORMATION TECHNOLOGY (IT)	Rischio in merito alla Integrità e Sicurezza dei dati	23. Vulnerabilità del Sistema informatico nella salvaguardia dei dati sensibili.
	Rischio in merito alla Disponibilità dei Sistemi Informatici	24. Interruzione dell'operatività della Società a causa dell'indisponibilità, non accessibilità, disfunzione dei dispositivi informatici.
	Rischio legato alla Infrastruttura e progetti IT	25. Non adeguatezza del Sistema informatico per l'attività della Società.
RISCHI FINANZIARI	Rischio connesso alle operazioni di Finanziamento della Società e agli Investimenti diretti	26. Mancata pianificazione dei flussi di cassa.
	Rischio legato all'accesso ai Capitali o al mancato rinnovo o di rimborso dei Prestiti	27. Difficoltà nel ricorso al mercato dei finanziamenti o mancato rinnovo dei prestiti.
	Rischio di Tasso di interesse	28. Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti che possono avere riflessi sugli oneri finanziari e sulle passività finanziarie.
	Rischio di Controparte finanziaria	29. Possibile rischio di default della controparte finanziaria in occasione di investimenti della liquidità.
	Rischio di Liquidità	30. Carenza di liquidità necessaria al pagamento dei debiti e ricorso a strumenti di finanziamento a breve, deficit di cassa di entrata a destinazione vincolata temporaneamente impiegata per altri scopi.

Determinati i rischi, l'Organo amministrativo ha valutato la loro propensione al rischio scegliendo tra rischio basso, medio, alto (che corrispondono, rispettivamente, ai punteggi 1, 3, 5).

Rischio	Propensione al Rischio	Strategia Aziendale
1. La volontà liquidatoria dei soci.	Basso	Non necessaria
2. Incertezze derivanti dal cambio dei vertici aziendali.	Basso	Non necessaria

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

3. Eventuale perdita di mercati o clienti strategici.	Non presente	-
4. Possesso di partecipazioni in società che presentano rischi di <i>continuità</i> aziendale.	Non presente	-
5. Modifiche alle normative di settore e delle partecipazioni pubbliche.	Basso	Non necessaria
6. Manifestazione di un evento eccezionale.	Basso	Non necessaria
7. Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale, mancata assunzione dei necessari provvedimenti.	Basso	Non necessaria
8. Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai soci.	Medio	Monitoraggio costante
9. Contratti di servizio.	Medio	Monitoraggio costante
10. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all'attività della Società.	Basso	Non necessaria
11. Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società.	Medio	Monitoraggio costante
12. Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016.	Medio	Monitoraggio costante
13. Corretta applicazione della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione.	Medio	Monitoraggio costante
14. Corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali.	Medio	Monitoraggio costante
15. Adeguatezza e corretta applicazione del Regolamento assunzione del personale e del conferimento di incarichi.	Basso	Non necessaria
16. Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società.	Basso	Non necessaria
17. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organismo di Vigilanza.	Basso	Non necessaria
18. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organo di Controllo.	Basso	Non necessaria
19. Presenza di procedimenti legali e di contenziosi.	Non presente	-
20. Mancato rispetto del contratto di servizio o di fornitura.	Basso	Non necessaria
21. Mancato rispetto della normativa in ambito di prevenzione e sicurezza.	Basso	Non necessaria
22. Mancato rispetto delle normative in materia di privacy.	Basso	Non necessaria
23. Vulnerabilità del Sistema informatico.	Basso	Non necessaria
24. Indisponibilità, non accessibilità, disfunzione dei dispositivi informatici.	Basso	Non necessaria
25. Non adeguatezza del Sistema informatico per l'attività della Società.	Basso	Non necessaria
26. Mancata pianificazione dei flussi di cassa.	Medio	Monitoraggio costante
27. Difficoltà nel ricorso al mercato dei finanziamenti o mancato rinnovo dei prestiti.	Non presente	-

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

28. Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti.	Basso	Non necessaria
29. Possibile rischio di default della controparte finanziaria.	Medio	Monitoraggio costante
30. Carenza di liquidità necessaria al pagamento dei debiti, ricorso a strumenti di finanziamento a breve.	Basso	Non necessaria

3.1.3. Valutazione complessiva indicatori extracontabili

In particolare sono stati utilizzati i seguenti indicatori cui sono attribuiti un punteggio da 0 a 5 (0 per rischio nullo, 5 quello massimo):

Agli indicatori di cui sopra sono stati applicati “pesi” al fine di determinare un punteggio di rischio complessivo relativo ai fattori extracontabili: tale punteggio è compreso tra 0 (rischio nullo) e 10 (rischio massimo).

Di seguito si riporta lo schema delle valutazioni, al netto di quelle il cui rischio risulterebbe “non presente”:

RISCHIO	Valutazione	Peso	Punteggio
La volontà liquidatoria dei soci.	Non presente	0,075	0,00
Incertezze derivanti dal cambio dei vertici aziendali.	Basso	0,050	0,05
Eventuale perdita di mercati o clienti strategici.	Non presente	0,075	0,00
Possesso di partecipazioni in società che presentano rischi di continuità aziendale.	Non presente	0,010	0,00
Modifiche alle normative di settore e quelle afferenti le partecipazioni pubbliche.	Basso	0,005	0,01
Manifestazione di un evento eccezionale.	Basso	0,055	0,06
Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale e relativa mancata assunzione dei necessari provvedimenti.	Basso	0,085	0,09
Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai soci.	Medio	0,455	1,37
Contratti di servizio.	Medio	0,100	0,30
Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all'attività della Società.	Basso	0,005	0,01
Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società.	Medio	0,075	0,23
Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016.	Medio	0,207	0,62
Corretta applicazione della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione.	Medio		0,00
Corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali.	Medio	0,050	0,15
Adeguatezza e corretta applicazione del Regolamento assunzione del personale e del conferimento di incarichi.	Basso		0,00
Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società.	Basso	0,225	0,23
Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organismo di Vigilanza.	Basso		0,00
Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organo di Controllo.	Basso	0,055	0,06
Presenza di procedimenti legali e di contenziosi.	Non presente	0,115	0,00
Mancato rispetto del contratto di servizio o di fornitura.	Basso	0,050	0,05

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

Mancato rispetto della normativa in ambito di prevenzione e sicurezza.	Basso	0,055	0,06
Mancato rispetto delle normative in materia di privacy.	Basso	0,045	0,05
Vulnerabilità del Sistema informatico.	Basso	0,002	0,00
Indisponibilità, non accessibilità, disfunzione dei dispositivi informatici.	Basso	0,002	0,00
Non adeguatezza del Sistema informatico per l'attività della Società.	Basso	0,015	0,02
Mancata pianificazione dei flussi di cassa.	Medio	0,085	0,26
Difficoltà nel ricorso al mercato dei finanziamenti o mancato rinnovo dei prestiti.	Non presente	0,055	0,00
Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti.	Basso	0,002	0,00
Possibile rischio di default della controparte finanziaria.	Medio	0,002	0,01
Carenza di liquidità necessaria al pagamento dei debiti e ricorso a strumenti di finanziamento a breve.	Basso	0,045	0,05
Totale		2,000	3,62

L'attività esercitata dalla Port Authority fa sì che le valutazioni di rischio extracontabili siano uniformi su ciascun esercizio.

Riteniamo pertanto che la valutazione di 3,62 possa essere adeguata anche agli esercizi precedenti.

3.2. Analisi indicatori quantitativi (di derivazione contabile)

L'analisi degli indicatori di derivazione contabile si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale (e quindi l'esercizio corrente e i tre precedenti), sulla base degli indici e margini di bilancio di seguito indicati e suddivisi in:

- Indicatori patrimoniali – finanziari;
- Indicatori di redditività;
- Altri indicatori di derivazione contabile.

Per ciascuno di questi indicatori è applicato un “peso” al fine di determinare un punteggio di rischio complessivo relativo ai fattori di derivazione contabile: tale punteggio è compreso tra 0 (rischio nullo) e 30 (rischio massimo).

3.2.1. Analisi indicatori patrimoniali – finanziari

La società ha individuato i seguenti indicatori patrimoniali – finanziari, con i relativi parametri di riferimento (valore soglia), ed attribuendo a ciascuno di essi i relativi “pesi” ai fini del calcolo del punteggio di rischio da “indicatori patrimoniali – finanziari (da 0 a max 10 punti):

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

Indicatore	Valore soglia	Peso da attribuire all'indicatore
Deficit Patrimoniale	$PN > 0$	se SI 0,00 se NO 3,30
Capitale Circolante Netto	$CCN > 0$	se SI 0,00 se NO 1,70
Indice di liquidità (Quick Ratio)	$QR > 1$	se SI 0,00 se NO 2,00
Rapporto tra Indebitamento Finanziario Netto e EBITDA	$\frac{PFN}{EBTDA} < 6$	se SI 0,00 se NO 1,00
Rapporto tra Debito e Mezzi Propri (Debt/Equity Ratio)	$\frac{D}{E} < 1$	se SI 0,00 se NO 1,00
Oneri Finanziari su MOL	$\frac{OnFin}{MOL} < 1\%$	se SI 0,00 se NO 1,00
PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO DA INDICATORI PATRIMONIALI – FINANZIARI		MIN 0,00 MAX 10,00

Sulla base dei dati contabili per ciascun periodo di riferimento, si ottengono i seguenti risultati:

Tipologia	Indicatori Patrimoniali - Finanziari	Risultato Anno n	Punteggio Anno n	Risultato Anno n-1	Punteggio Anno n-1	Risultato Anno n-2	Punteggio Anno n-2	Risultato Anno n-3	Punteggio Anno n-3
Deficit Patr.	Deficit Patrimoniale	1.345.099	0,00	1.179.222	0,00	857.024	0,00	652.985	0,00
CCN	Capitale Circolante Netto	987.540	0,00	1.149.577	0,00	1.001.099	0,00	709.822	0,00
Quick Ratio	Indice di liquidità (Quick Ratio)	5,12	0,00	4,28	0,00	2,29	0,00	2,22	0,00
PFN/EBITDA	Rapporto tra Indebitamento Finanziario Netto e EBITDA	3,87	0,00	1,10	0,00	-0,04	0,00	0,56	0,00
D/E	Rapporto tra Debito e Mezzi Propri (Debt/Equity Ratio)	0,21	0,00	0,33	0,00	0,97	0,00	1,00	0,00
OnFin/MOL	Oneri Finanziari su MOL	1,39%	1,00	1,14%	1,00	0,53%	0,00	0,67%	0,00
Totale			1,00		1,00		0,00		0,00

3.2.2. Analisi indicatori di redditività

La società ha individuato i seguenti indicatori di redditività con i relativi parametri di riferimento (valore soglia), ed attribuendo a ciascuno di essi i relativi “pesi” ai fini del calcolo del punteggio di rischio da redditività (da 0 a max 10 punti):

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

Indicatore	Valore soglia	Peso da attribuire all'indicatore
Risultati Operativi	$RO > 0$ Per 3 esercizi consecutivi	se SI 0,00 se NO 2,00
Risultati Esercizio	$RN > 0$ Per 3 esercizi sugli ultimi 4	se SI 0,00 se NO 2,00
ROI	$ROI > 1\%$	se SI 0,00 se NO 1,00
ROE	$ROE > 1\%$	se SI 0,00 se NO 1,00
EVA	$EVA > 0$	se SI 0,00 se NO 2,00
Perdite esercizio portate a nuovo	$Perd. PN < 3\% \text{ del } PN$	se SI 0,00 se NO 2,00
PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO DA INDICATORI DI REDDITIVITÀ		MIN 0,00 MAX 10,00

Sulla base dei dati contabili per ciascun periodo di riferimento, si ottengono i seguenti risultati:

Indicatori Reddittività	Risultato Anno n	Punteggi o Anno n	Risultat o Anno n-1	Puntegg io Anno n-1	Risultat o Anno n-2	Puntegg io Anno n-2	Risultato Anno n-3	Punteggio Anno n-3	
Risultati Operativi (per 3 esercizi consecutivi)	2,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00
Risultati Esercizio (per 3 esercizi coinsecutivi)	2,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00
ROI	1,00	0,31%	1,00	13,93%	0,00	21,80%	0,00	21,27%	0,00
ROE	1,00	0,13%	1,00	14,07%	0,00	37,60%	0,00	31,25%	0,00
EVA	2,00	-9.309,15	2,00	192.006,47	0,00	395.820,14	0,00	298.137,21	0,00
Perdite esercizio portate a nuovo	2,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00
	10,00		4,00		0,00		0,00		0,00

3.2.3. Analisi altri indicatori di derivazione contabile

La società ha individuato i seguenti ulteriori indicatori di derivazione contabile, focalizzati all’analisi prospettica (in termini di capacità di pagare i propri debiti) e alla verifica dell’efficienza. Ciascun indicatore ha un proprio parametro di riferimento (valore soglia) ed un “peso” che gli è stato attribuito ai fini della determinazione del punteggio complessivo del rischio da altri indicatori di derivazione contabile:

Indicatore	Valori soglia	Peso da attribuire all'indicatore
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	$DSCR > 1$	0
	$DSCR = 1$	1
	$DSCR < 1$	$1 / DSCR$ fino ad un max di 3,60
Perdite valore delle attività	SI / NO	se SI 0,00 se NO 1,00
Analisi del debito scaduto	OK / NO	se OK 0,00 se NO 1,50

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

Costo Medio del Personale	<i>CPM</i> < 40.000	se SI 0,00 se NO 1,95
Efficienza del Personale	<i>Fatturato</i> <i>N.Addetti</i> > 100.000	se SI 0,00 se NO 1,95
TOTALE PUNTEGGIO DA ALTRI INDICATORI DI DERIVAZIONE CONTABILE		MIN 0,00 MAX 10,00

Altri Indicatori di derivazione contabile	Valore soglia	Risultato Anno n	Punteggio Anno n	Risultato Anno n-1	Punteggio Anno n-1	Risultato Anno n-2	Punteggio Anno n-2	Risultato Anno n-3	Punteggio Anno n-3
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	DSCR > 1	10,34	0,00	16,93	0,00	0,47	2,12	0,17	3,60
Perdite valore delle attività	Perdite? NO	NO	0,00	NO	0,00	NO	0,00	NO	0,00
Analisi del debito scaduto	Analisi? OK	OK	0,00	OK	0,00	OK	0,00	OK	0,00
Costo Medio del Personale	CM < 40.000	25.891	0,00	45.821	1,95	100.369	1,95	42.441	1,95
Efficienza del Personale	Fatt./Addetti > 100.000	249.452	0,00	253.794	0,00	773.904	0,00	816.193	0,00
		0,00		1,95		4,07		5,55	

3.3. Valutazione complessiva

Una volta ottenuti i punteggi di cui sopra si ottiene il seguente schema complessivo da cui si deriva il punteggio complessivo per il rischio aziendale per ciascun anno:

Punteggi Rischio	Valore	Peso	Punteggio
Indicatori Qualitativi (Extracontabili)	Min 0,00 — Max 10,00	0,30	Valore * Peso
Indicatori Patrimoniali - Finanziari	Min 0,00 — Max 10,00	0,30	Valore * Peso
Indicatori di Redditività	Min 0,00 — Max 10,00	0,10	Valore * Peso
Altri Indicatori di Derivazione contabile	Min 0,00 — Max 10,00	0,30	Valore * Peso
PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO			MIN 0,00 MAX 10,00

	PESI	2023		2022		2021		2020	
		Valore	Punti	Valore	Punti	Valore	Punti	Valore	Punti
Totale Rischio Qualitativo	0,3	3,62	1,09	3,62	1,09	3,62	1,09	3,62	1,09
Totale Indicatori Patrimoniali Finanziari	0,3	1,00	0,30	1,00	0,30	0,00	-	0,00	-
Totale Indicatori di redditività	0,1	4,00	0,40	0,00	-	0,00	-	0,00	-
Totale altri indicatori	0,3	0,00	-	1,95	0,59	4,07	1,22	5,55	1,67
TOTALE		8,62	1,79	6,57	1,97	7,69	2,31	9,17	2,75

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

Quindi si ottiene il seguente schema complessivo, da cui si ricava altresì la tendenza:

Periodo di riferimento	Punteggio complessivo di rischio	NOTE
2023	1,79	-
2022	1,97	-
2021	2,31	-
2020	2,75	-

DETERMINAZIONE DELLE SOGLIE DI ALLARME

Sulla base delle risultanze di cui al punto 3.3, sono individuate le soglie di allarme con le relative azioni che l'organo amministrativo è tenuto ad effettuare al fine di contenere il rischio aziendale.

La Società presenta rischi tanto maggiori quanto tende al punteggio massimo.

In particolare si può ritenere che per determinati punteggi corrispondano determinati rischi, come quelli presentati nella successiva tabella:

Punteggio Rischio	Rischio Aziendale	Azioni
Compresi tra 0 e 3	Non rilevabile	L'Organo amministrativo è comunque tenuto a verificare, almeno con cadenza annuale, il rischio di crisi aziendale.
Compresi tra 3 e 5	Incubazione	Comunicazione ai soci delle problematiche riscontrate e proposta di azioni correttive.
Compresi tra 5 e 6	Maturazione	Monitoraggio periodico da parte dell'Organo amministrativo con adozione di un piano di risanamento per il ripristino dell'equilibrio.
Compresi tra 6 e 7	Crisi conclamata	Piano di risanamento contenente interventi radicali sull'amministrazione e gestione sociale.
Compresi tra 7 e 8	Insolvenza reversibile	Necessità di un piano di risanamento drastico con eventuale ricorso a professionalità esterne.
Superiori a 8	Insolvenza conclamata	Ricorso a misure di carattere straordinario o ad istituti di composizione della crisi, fallimento, concordato, etc.

RELAZIONE SUL MONITORAGGIO

L'Organo amministrativo provvederà a redigere con cadenza almeno semestrale un'apposita relazione avente a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi in applicazione di quanto stabilito nel presente Programma. La relazione sarà presentata all'Assemblea dei soci.

Copia delle relazioni aventi a oggetto le attività di monitoraggio dei rischi, anche ai fini dell'emersione e/o rilevazione di situazioni suscettibili di determinare l'emersione del rischio di crisi, sarà trasmessa dall'Organo di controllo e di revisione, che eserciterà in merito la vigilanza di sua competenza.

Le attività sopra menzionate saranno portate a conoscenza dell'Assemblea nell'ambito della Relazione sul governo societario riferita al relativo esercizio.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2023

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Codice fiscale: 00771600509

In presenza di elementi sintomatici dell'esistenza di un rischio di crisi, l'Organo amministrativo è tenuto a convocare senza indugio l'Assemblea dei soci per verificare se risulti integrata la fattispecie di cui all'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 175/2016 e per esprimere una valutazione sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società.

L'Organo amministrativo che rilevi un livello significativo di rischio di crisi aziendale in relazione agli indicatori considerati, predisporrà un idoneo Piano di risanamento recante indicazione dei provvedimenti necessari a prevenire l'aggravamento della crisi, correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, ai sensi dell'art. 14, comma 2, D.Lgs. 175/2016, e lo presenterà all'Assemblea dei soci per l'approvazione. Il Piano di risanamento avrà uno sviluppo temporale congruo tenendo conto della situazione economico-patrimoniale-finanziaria della società.

Pisa, 26 marzo 2024

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Luciano Del Seppia