

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: 15/09/2025

INFORMAZIONI SOCIETARIE

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



YMJZNC

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 31/12/2024
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 SINDACI

Capitolo 5 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE SUL
GOVERNO SOCETARIO

)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DARSENA 3/5 56123 PISA (PI)
Codice Fiscale	00771600509
Numero Rea	PI 81619
P.I.	00771600509
Capitale Sociale Euro	157.004 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Altri servizi di supporto al trasporto marittimo e per vie d'acqua interne (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 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	17.357	1.036
6) immobilizzazioni in corso e acconti	4.500	4.500
7) altre	76.467	152.933
Totale immobilizzazioni immateriali	98.324	158.469
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	36.307	55.002
3) attrezzature industriali e commerciali	71.272	80.921
Totale immobilizzazioni materiali	107.579	135.923
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	98.845
Totale crediti verso altri	98.845	98.845
Totale crediti	98.845	98.845
Totale immobilizzazioni finanziarie	109.174	109.174
Totale immobilizzazioni (B)	315.077	403.566
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.841.906	581.795
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	54.460
Totale crediti verso clienti	8.841.906	636.255
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	84.049	86.972
Totale crediti tributari	84.049	86.972
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.260	14.759
Totale crediti verso altri	6.260	14.759
Totale crediti	8.932.215	737.986
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	626.209	478.265
3) danaro e valori in cassa	1.146	724
Totale disponibilità liquide	627.355	478.989
Totale attivo circolante (C)	9.559.570	1.216.975
D) Ratei e risconti	7.984.850	8.275
Totale attivo	17.859.497	1.628.816
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	157.004	157.004
IV - Riserva legale	31.401	31.401

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2	PORT AUTHORITY DI PISA SRL	
V - Riserve statutarie	1.158.457	1.156.695
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	1 ⁽¹⁾	(1)
Totale altre riserve	1	(1)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	9.198	1.763
Totale patrimonio netto	1.356.061	1.346.862
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	42.249	34.244
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	551	-
Totale debiti verso banche	551	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.370.081	217.986
Totale debiti verso fornitori	8.370.081	217.986
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	74.396	7.849
Totale debiti tributari	74.396	7.849
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.400	1.230
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.400	1.230
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.244	2.457
Totale altri debiti	19.244	2.457
Totale debiti	8.470.672	229.522
E) Ratei e risconti	7.980.515	8.188
Totale passivo	17.859.497	1.628.816

(1)

Varie altre riserve	31/12/2024	31/12/2023
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	
Altre ...		(1)

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	752.941	748.355
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	327.869	-
altri	356.446	361.190
Totale altri ricavi e proventi	684.315	361.190
Totale valore della produzione	1.437.256	1.109.545
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	6.849	8.227
7) per servizi	957.735	688.780
8) per godimento di beni di terzi	775	1.319
9) per il personale		
a) salari e stipendi	91.262	56.773
b) oneri sociali	27.521	16.205
c) trattamento di fine rapporto	8.536	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	4.594
e) altri costi	-	100
Totale costi per il personale	127.319	77.672
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	78.609	76.763
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	41.890	41.962
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	104.000	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	224.499	118.725
14) oneri diversi di gestione	51.970	209.723
Totale costi della produzione	1.369.147	1.104.446
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	68.109	5.099
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9.443	1
Totale proventi diversi dai precedenti	9.443	1
Totale altri proventi finanziari	9.443	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.016	1.725
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.016	1.725
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	8.427	(1.724)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	76.536	3.375
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	67.338	1.612
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	67.338	1.612
21) Utile (perdita) dell'esercizio	9.198	1.763

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	9.198	1.763
Imposte sul reddito	67.338	1.612
Interessi passivi/(attivi)	(8.427)	1.724
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	68.109	5.099
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	8.536	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	120.499	118.725
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	(42)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	129.035	118.683
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	197.144	123.782
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(8.205.651)	468.639
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	8.152.095	(124.289)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(7.976.575)	14.081
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	7.972.327	(2.162)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	116.664	68.217
Totale variazioni del capitale circolante netto	58.860	424.486
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	256.004	548.268
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	8.427	(1.724)
(Imposte sul reddito pagate)	(84.076)	(73.017)
(Utilizzo dei fondi)	(531)	(3.360)
Totale altre rettifiche	(76.180)	(78.101)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	179.824	470.167
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(13.546)	(49.725)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(18.464)	(229.400)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(32.010)	(279.125)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	551	(12.566)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1	2
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	552	(12.564)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	148.366	178.478
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	478.265	299.847
Danaro e valori in cassa	724	664
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	478.989	300.511
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	626.209	478.265

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2	PORT AUTHORITY DI PISA SRL	
Danaro e valori in cassa	1.146	724
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	627.355	478.989

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

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 9.198.

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" controllata unicamente dal Comune di Pisa.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Con Decreto Legge 29.06.2024 n.89 aggiunto in sede di conversione della Legge 8.8.2024 n.120 è stato previsto "ai fini del completamento delle opere di consolidamento delle sponde e di recupero funzionale dell'idrovia Pisa-Livorno nota come Canale dei Navicelli, è concesso al Comune di Pisa un contributo straordinario di 10 milioni di euro annui, per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026". Il Comune di Pisa, destinatario del contributo straordinario ha inteso procedere alle suddette opere di completamento infrastrutturale attraverso affidamento dei lavori alla società partecipata Port Authority di Pisa S.r.l.. A riguardo di ciò con Deliberazione del Giunta Comunale n.312 del 3.12.2024 immediatamente esecutiva sono state assegnate le risorse per l'importo complessivo di euro 10 milioni avente ad oggetto "approvazione in linea tecnica del progetto di fattibilità tecnico economica consolidamento delle sponde e recupero funzionale dell'idrovia Pisa-Livorno, nota come Canale dei Navicelli (PPI2024/P416)-CUP J57F24000060001 interventi di manutenzione straordinaria per la sistemazione spondale di alcuni tratti del Canale dei Navicelli".

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 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 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 miglione su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

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 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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

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 ducevole 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. 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:

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

- 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

I ricavi derivanti dalla prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di 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 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. Al riguardo la società nel corso del 2024 ha potenziato il suo assetto organizzativo attraverso l'assunzione di nuovi n.4 dipendenti.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

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	Costi di sviluppo	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	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
Variazioni nell'esercizio							
Incrementi per acquisizioni	18.463	76.467	-	-	-	(76.466)	18.464
Ammortamento dell'esercizio	2.142	76.467	-	-	-	-	78.609
Totale variazioni	16.321	-	-	-	-	(76.466)	(60.145)
Valore di fine esercizio							
Costo	19.943	-	-	21.284	4.500	243.200	288.927
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.586	-	-	21.284	-	166.733	190.603
Valore di bilancio	17.357	-	-	-	4.500	76.467	98.324

In questa sede preme ricordare che la società non ha mai ritenuto di avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relativi ai passati esercizi quando era vigente la normativa Covid come prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 126/2020) e successive modifiche.
Per l'anno corrente, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

Spostamenti da una ad altra voce

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

Nel bilancio al 31/12/2024 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 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali:

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
107.579	135.923	-28.344

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	186.954	-	406.217	-	593.171
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	131.952	-	325.296	-	457.248
Valore di bilancio	55.002	-	80.921	-	135.923
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	6.211	(3.491)	10.826	13.546
Ammortamento dell'esercizio	18.695	6.211	6.158	10.826	41.890
Totale variazioni	(18.695)	-	(9.649)	-	(28.344)
Valore di fine esercizio					
Costo	186.954	-	419.763	-	606.717
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	150.647	-	348.491	-	499.138
Valore di bilancio	36.307	-	71.272	-	107.579

Anche in relazione alle immobilizzazioni materiali vale quanto scritto per le immobilizzazioni immateriali e cioè che la società non ha mai ritenuto di avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relativi ai passati esercizi quando era vigente la normativa Covid come prevista dall'art. 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del D.L. 104/2020 (convertito dalla L. 126/2020) e successive modifiche.

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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
109.174	109.174	0

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

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.609	10.609
Svalutazioni	280	280
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	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	98.845	98.845	98.845
Totale crediti immobilizzati	98.845	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	31/12/2023	Svalutazioni	31/12/2024
Altri	98.845	(0)	98.845
Totale	98.845	(0)	98.845

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	636.255	8.205.651	8.841.906	8.841.906
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	86.972	(2.923)	84.049	84.049
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	14.759	(8.499)	6.260	6.260
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	737.986	8.194.229	8.932.215	8.932.215

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.
Circa la consistenza di tale posta si rimanda a quanto meglio dettagliato nel paragrafo relativo ai fatti di rilievo accaduti nell'esercizio.
Tale posta è espressa al netto del fondo svalutazione crediti che al 31.12.2024 ammonta ad euro 465.473,50. Nel corso dell'esercizio tale fondo è stato incrementato per euro 104.000,00 dopo un'attenta ricognizione del monte crediti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.841.906	8.841.906
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	84.049	84.049
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.260	6.260
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	8.932.215	8.932.215

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
627.355	478.989	148.366

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	478.265	147.944	626.209
Denaro e altri valori in cassa	724	422	1.146

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale disponibilità liquide	478.989	148.366	627.355

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
7.984.850	8.275	7.976.575

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.
Tale voce si sostanzia nell'erogazione dell'affidamento di cui si è già dato nota nel paragrafo relativo ai fatti di rilievo accaduti nell'esercizio.
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 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	6.339	6.339
Risconti attivi	8.275	7.970.236	7.978.511
Totale ratei e risconti attivi	8.275	7.976.575	7.984.850

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

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	1.156.695	1.762		1.158.457
Altre riserve				
Varie altre riserve	(1)	2		1
Totale altre riserve	(1)	2		1
Utile (perdita) dell'esercizio	1.763	(1.763)	9.198	9.198
Totale patrimonio netto	1.346.862	1	9.198	1.356.061

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	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	157.004	CAPITALE	B
Riserva legale	31.401	RISERVA DI UTILI	A,B
Riserve statutarie	1.158.457	RISERVA DI UTILI	A,B,C,D
Altre riserve			
Varie altre riserve	1		
Totale altre riserve	1		
Totale	1.346.863		

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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
10.000	10.000	0

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Il fondo rischi, accantonato da diversi esercizi e utilizzato parzialmente, è stato istituito a copertura delle spese legali dell'ente.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
42.249	34.244	8.005

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	34.244
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	8.536
Utilizzo nell'esercizio	531
Totale variazioni	8.005
Valore di fine esercizio	42.249

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 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	-	551	551	551
Debiti verso fornitori	217.986	8.152.095	8.370.081	8.370.081
Debiti tributari	7.849	66.547	74.396	74.396
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.230	5.170	6.400	6.400
Altri debiti	2.457	16.787	19.244	19.244
Totale debiti	229.522	8.241.150	8.470.672	8.470.672

I "Debiti verso fornitori" non sono iscritti al costo ammortizzato in quanto hanno una scadenza inferiore ai 12 mesi.
Circa la consistenza di tale posta si rimanda a quanto meglio dettagliato nel paragrafo relativo ai fatti di rilievo accaduti nell'esercizio.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

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).

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	551	551
Debiti verso fornitori	8.370.081	8.370.081
Debiti tributari	74.396	74.396
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.400	6.400
Altri debiti	19.244	19.244
Debiti	8.470.672	8.470.672

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
7.980.515	8.188	7.972.327

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	7.962	12.830	20.792
Risconti passivi	226	7.959.497	7.959.723
Totale ratei e risconti passivi	8.188	7.972.327	7.980.515

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.
Tale voce si sostanzia nei lavori di manutenzione e consolidamento delle sponde del canale dei navicelli che saranno materialmente effettuati nel corso del prossimo esercizio.
Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.437.256	1.109.545	327.711

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	752.941	748.355	4.586
Altri ricavi e proventi	684.315	361.190	323.125
Totale	1.437.256	1.109.545	327.711

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.369.147	1.104.446	264.701

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	6.849	8.227	-1.378
Servizi	957.735	688.780	268.955
Godimento di beni di terzi	775	1.319	-544
Salari e stipendi	91.262	56.773	34.489
Oneri sociali	27.521	16.205	11.316
Trattamento quiescenza e simili	0	4.594	-4.594
Trattamento di fine Rapporto	8.536	0	8.536
Altri costi del personale	0	100	-100
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	78.609	76.763	1.846
Ammortamento immobilizzazioni materiali	41.890	41.962	-72
Accantonamenti per Svalutazione Crediti	104.000	0	104.000
Oneri diversi di gestione	51.970	209.723	-157.753
Totale	1.369.147	1.104.446	264.701

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 31/12/2024

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

v.2.14.2

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.
Nel corso dell'anno 2024 ci sono state 4 nuove assunzioni e nello specifico l'organico è costituito da numero 3 impiegati e 2 operai.
La media dei lavoratori della Port Authority nel 2024 è stata di 3,72.

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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
8.427	(1.724)	10.151

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	9.443	1	9.442
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.016)	(1.725)	709
Totale	8.427	(1.724)	10.151

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

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
67.338	1.612	65.726

Imposte	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
Imposte correnti:	67.338	1.612	65.726
IRES	56.489		56.489
IRAP	10.849		10.849
Totale	67.338	1.612	65.726

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

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	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Impiegati	3	1	2
Operai	2		2
Totale	5	1	4

Categoria di appartenenza	Giorni Lavorati	Numero dipendenti (giorni 365)
Impiegati	901	2.47
Operai	455	1.25
Totali	1.356	3.72

	Numero medio
Impiegati	3
Operai	2
Totale Dipendenti	5

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.000	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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

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.

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
Pisano srl	98,5%	Integrale
Società Entrate pisa spa	97,3970%	Integrale

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

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

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 2023	200.000
Port Authority di Pisa srl	00771600509	Comune di Pisa	Acconto spese correnti 2024	200.000
Totale				400.000

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 31/12/2024	Euro	9.198
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	9.198
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 31/12/2024

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

v.2.14.2

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto dott. Gualtierotti Morelli Gian Gastone iscritto all'albo dei Dottori Commercialisti di Pisa al n. 564/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, 31/03/2025

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

NAVICELLI DI PISA S.r.l. Via Della Darsena, 3 – 56121 Pisa C.F. 00771600509
Libro dei Verbali dell'Assemblea Societaria

Pag. 31 2020

PORT AUTHORITY DI PISA SRL
VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 21 MAGGIO 2025

Il giorno 21 maggio 2025, alle ore 17:00, presso la sede sociale, via della Darsena Pisana n. 3, in Pisa, previa convocazione effettuata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, si è riunita l'Assemblea Ordinaria della Port Authority di Pisa S.r.l., per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Presentazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, lettura della Relazione sulla gestione, e della Relazione del Sindaco Unico – delibere conseguenti;
2. Rinnovo Organo amministrativo e determinazione del compenso: delibere conseguenti;
3. Rinnovo Organo di controllo e determinazione del compenso: delibere conseguenti;
4. 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;
- Avv. Andrea d'Agostini.

È presente il Sindaco Revisore dott. Alvaro Lucaferro.

Il Presidente dichiara l'Assemblea regolarmente costituita ed atta a deliberare, ed apre la discussione.

È chiamato a svolgere le funzioni di segretario verbalizzante il dott. Francesco Rossi, che accetta.

Il Presidente prende la parola riassumendo i principali fatti di gestione relativi all'anno 2024

Il Presidente ricorda di aver trovato una società carente sotto l'aspetto amministrativo e organico e si è proceduto all'assunzione di impiegati amministrativi e operai, all'emanazione di regolamenti interni e alla predisposizione del MOG.

Nel corso del 2024, la Società ha indetto la gara per il consolidamento della banchina lato Carpensalda, realizzato il prolungamento di 100 metri della banchina lato ovest, proposto istanza al Ministero delle Infrastrutture (MIT) per l'erogazione di 30 milioni di euro necessari alla sistemazione delle sponde del canale.

Per la realizzazione di quest'ultimo progetto, la Società, insieme al Comune di Pisa a dicembre 2024, ha dato incarico a professionisti per la redazione del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) relativa alla realizzazione del primo lotto del valore complessivo di euro 10 milioni.

Ai fini dell'attuazione della vigilanza portuale, sono stati messi a disposizione della Polizia Municipale gli uffici posti al piano terra della palazzina della Società.

Terminata l'illustrazione, prende la parola il Sindaco di Pisa Michele Conti il quale ritiene positivo il raggiungimento degli obiettivi relativi alla dotazione organica e dell'istituzione della sede distaccata della P.M., obiettivi che risultavano da troppo tempo ancora in corso di realizzazione.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

NAVICELLI DI PISA S.r.l. Via Della Darsena, 3 – 56121 Pisa C.F. 00771600509
Libro dei Verbali dell'Assemblea Societaria

Pag. 32 2020

Il Presidente sottopone all'assemblea il bilancio che si chiude con un utile di esercizio di € 9.198,00.

Il Sindaco chiede delucidazioni su alcune poste di bilancio e sulla situazione riscossione canoni e fideiussioni. I consiglieri Lupi e Rossi forniscono i chiarimenti richiesti.

Il Sindaco Conti rinnova l'invito ad un'analisi di mercato delle tariffe dei canoni per un'eventuale proposta di rimodulazione da formulare in vista del 2026.

Il sindaco unico Dott. Lucaferro espone la propria relazione, che non presenta motivi ostativi all'approvazione e fa presente di aver preso atto della relazione dell'ODV e delle loro osservazioni in merito alle concessioni.

Dopo una breve discussione, l'Assemblea delibera di approvare il bilancio di esercizio 2024, e di destinare l'utile conseguito a riserva statutaria come proposto dal Consiglio di Amministrazione.

Passando alla trattazione del secondo e terzo punto all'ordine del giorno il Sindaco Conti chiede un rinvio al 6 giugno 2025 alle ore 10,00 presso la Sala Giunta del Comune di Pisa.

Non avendo altro da discutere, alle ore 17:40, l'Assemblea è tolta previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

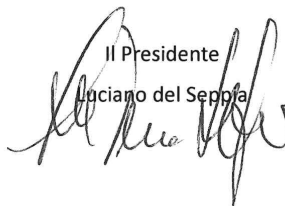
Il Segretario verbalizzante

Francesco Rossi



Il Presidente

Luciano del Seppia



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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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 31.12.2024

Egregio Socio,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2024 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, rileva un utile di euro 9.198.

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.

La Società ha svolto attività oggetto del contratto di servizio sottoscritto con il Comune di Pisa.

LAVORI ESEGUITI NEL 2024

La società, nel corso dell'esercizio, ha affidato i 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.

E' stato affidato, inoltre l'incarico di progettazione, direzione lavori e coordinatore della sicurezza per la fase di progettazione ed esecuzione della banchina Darsena Pisana lato Carpensalda.

Sempre nel corso del 2024, sono stati ripresi e conclusi, i lavori per la realizzazione di palancole in Darsena Pisana, lato banchina ovest, sospesi nel corso del 2023.

Infine il Comune di Pisa ha affidato alla Port Authority, l'intervento di manutenzione straordinaria per il consolidamento delle sponde e di recupero funzionale del Canale dei Navicelli.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

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 Società si espongono i principali dati del bilancio relativo all'esercizio 2024, comparati con i dati degli esercizi precedenti.

Anno	Ricavi	Reddito operativo (roge)	Risultato ante imposte	Risultato d’esercizio
2024	1.400.948	63.814	72.241	9.198
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

Quanto sopra esposto evidenzia la ripresa della società in termini di fatturato, con conseguente miglioramento della redditività operativa.

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, 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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

Principali dati economici

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Ricavi delle vendite	752.941	748.355	4.586
Produzione interna			
Altri ricavi e proventi (al netto dei componenti straordinari)	648.007	361.190	286.817
Valore della produzione operativa (VP)	1.400.948	1.109.545	291.403
Costi esterni operativi	965.359	698.326	267.033
Costo del personale	127.319	77.672	49.647
Oneri diversi tipici	19.957	209.723	(189.766)
Costo della produzione operativa	1.112.635	985.721	126.914
Margine Operativo Lordo (MOL o EBITDA)	288.313	123.824	164.489
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	224.499	118.725	105.774
Margine Operativo netto (MON o EBIT)	63.814	5.099	58.715
Risultato dell'area finanziaria	8.427	(1.724)	10.151
Risultato corrente	72.241	3.375	68.866
Rettifiche di valore di attività finanziarie			
Componenti straordinari	4.295		4.295
Risultato prima delle imposte	76.536	3.375	73.161
Imposte sul reddito	67.338	1.612	65.726
Risultato netto	9.198	1.763	7.435

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 31/12/2024

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

Indicatori economici

	31/12/2024	31/12/2023
ROE	0,68	0,13
ROI	10,29	0,67
ROS	8,48	0,68

ROE (Return On Equity)

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)

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)

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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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.

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	98.324	158.469	(60.145)
Immobilizzazioni materiali nette	107.579	135.923	(28.344)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (esclusi crediti immob. entro l'es.; inclusi crediti breve term. oltre l'es.)	10.329	64.789	(54.460)
Capitale immobilizzato	216.232	359.181	(142.949)
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	8.841.906	581.795	8.260.111
Altri crediti	90.309	101.731	(11.422)
Ratei e risconti attivi	7.984.850	8.275	7.976.575
Attività d'esercizio a breve termine	16.917.065	691.801	16.225.264
Debiti verso fornitori	8.370.081	217.986	8.152.095
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	80.796	9.079	71.717
Altri debiti	19.244	2.457	16.787
Ratei e risconti passivi	7.980.515	8.188	7.972.327
Passività d'esercizio a breve termine	16.450.636	237.710	16.212.926
Capitale d'esercizio netto	466.429	454.091	12.338
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	42.249	34.244	8.005
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	10.000	10.000	
Passività a medio lungo termine	52.249	44.244	8.005
Capitale investito	630.412	769.028	(138.616)
Patrimonio netto	(1.356.061)	(1.346.862)	(9.199)
Debiti di natura finanziaria a lungo termine			
Debiti di natura finanziaria a breve termine	725.649	577.834	147.815
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(630.412)	(769.028)	138.616

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che alla

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2024	31/12/2023
Margine primario di struttura	1.139.829	987.681
Quoziente primario di struttura	6,27	3,75
Margine secondario di struttura	1.192.078	1.031.925
Quoziente secondario di struttura	6,51	3,87

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

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)

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

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

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.

I seguenti indici di rotazione completano l'informativa riguardo all'efficienza patrimoniale:

Rotazione dei crediti	4.286	310
Rotazione dei debiti	3.165	114
indici espressi in giorni		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2024, era la seguente (in Euro):

	31/12/2024	31/12/2023
Disponibilità liquide	627.355	478.989
Altre attività finanziarie correnti (C3)		
Crediti finanziari correnti (B.III.2 entro 12 mesi)	98.845	98.845
Debiti bancari correnti (D4 entro 12 mesi)	551	
Altre passività finanziarie correnti (D, rapporti finanziari entro 12 mesi)	5.493	2.457
Debiti per leasing finanziario correnti		
Indebitamento finanziario corrente netto	720.156	575.377
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)		
Debiti verso banche (D4 oltre 12 mesi)		
Altre passività finanziarie non correnti (D, rapporti finanziari oltre 12 mesi)		
Debiti per leasing finanziario non correnti		
Indebitamento finanziario non corrente		
Posizione finanziaria netta	720.156	575.377

Il margine di tesoreria della società è di seguito evidenziato:

	31/12/2024	31/12/2023
Margine di tesoreria	1.093.233	933.080

Quanto sopra evidenzia un lieve miglioramento della posizione finanziaria netta della società debito. A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2024	31/12/2023
Liquidità primaria	1,07	4,93
Liquidità secondaria	1,07	4,93
Indebitamento	6,28	0,20
Tasso di copertura degli immobilizzi	4,44	3,02

L'indice di liquidità primaria e secondaria sono pari ad e 1,07 sono entrambi diminuiti rispetto allo scorso anno , ma essendo superiore ad 1 indica che la società è in grado di far fronte ai debiti a breve termini

L'indice di indebitamento, pari a 6,28 e notevolmente aumentato rispetto all'esercizio precedente, è essenzialmente dovuto agli impegni di spesa relativi alla gara affidata per i lavori di palancolatura. L'aumento del grado di indebitamento è assolutamente in linea con il corrispondente aumento dei crediti a breve contabilizzati, quali contropartita delle fatture che la società emetterà nei confronti del Comune di Pisa

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

nel corso dell'esercizio 2025.

Indice di Liquidità Primario

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

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

Indice di Liquidità Secondario

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).

Consente 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.

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

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

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

Indice di Struttura Primario (detto anche Copertura delle Immobilizzazioni)

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

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

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

Indice di Struttura Secondario

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

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

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 2024.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

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 rilasciate a favore dei cantieri navali insistenti sull'area demaniale. 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 3, al punto 6-bis, del codice civile

La società non ha posto in essere strumenti derivanti a copertura di rischi finanziari.

Sedi secondarie

La Società non si avvale di sedi secondarie.

Evoluzione prevedibile della gestione

In relazione all'andamento della gestione, i ricavi caratteristici, dovrebbero aumentare considerevolmente a seguito dei lavori straordinari assegnati dal Comune di Pisa, mediante contributo straordinario disposto dal MEF di concerto con il MIT, mentre gli altri ricavi, derivanti da contributi Regionali per la manutenzione del Canale dei Navicelli e dei ponti mobili, presumibilmente si manterranno in linea con gli importi iscritti a bilancio negli anni precedenti.

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

Pisa, 31.03.2025

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Luciano Del Seppia



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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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 2024

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 2024, 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 trasmesso dagli Amministratori al sottoscritto Revisore Contabile il 31 marzo 2025 per predisporre la Relazione sulla revisione contabile al Bilancio d'esercizio 2024, 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 2024 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 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

Di seguito una tabella riepilogativa:

<i>Stato Patrimoniale</i>	<i>Importi esercizio 2024</i>	<i>Importi esercizio 2023</i>	<i>Variazioni</i>
IMMOBILIZZAZIONI	315.077	403.566	- 88.489
ATTIVO CIRCOLANTE	9.559.570	1.216.975	8.342.595
RATEI E RISCONTI ATTIVI	7.984.850	8.275	7.976.575
TOTALE ATTIVO	17.859.497	1.628.816	16.230.681
PATRIMONIO NETTO	1.356.061	1.346.862	9.199
FONDI PER RISCHI E ONERI	10.000	10.000	-
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	42.249	34.244	8.005
DEBITI	8.470.672	229.522	8.241.150
RATEI E RISCONTI PASSIVI	7.980.515	8.188	7.972.327
TOTALE PASSIVO	17.859.497	1.628.816	16.230.681
<i>Conto Economico</i>	<i>Importi esercizio 2024</i>	<i>Importi esercizio 2023</i>	<i>Variazioni</i>
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.437.256	1.109.545	327.711
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.369.147	1.104.446	264.701
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	68.109	5.099	63.010
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	8.427	- 1.724	10.151
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	76.536	3.375	73.161
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	67.338	1.612	65.726
UTILE DELL'ESERCIZIO	9.198	1.736	7.462

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

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 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

3

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

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 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

4

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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 2024, 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 2024 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 2024 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 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 2024 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.

5

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

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

Ho partecipato alle assemblee 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 che evidenzia alcune problematiche relative al rinnovo delle concessioni e dei conseguenti pagamenti.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo,

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

ALVARO LUCAFERRO
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE

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 2024, 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 2025

Il Sindaco Unico

Alvaro Lucaferro



6

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

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 Programmi 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 31/12/2024

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.

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;
- c. Sono stati adottati all'interno del Modello di Gestione i Codici di comportamento dei dipendenti della Società: Port Authority nel corso del 2024 sono stati assunti due amministrativi e due operai ed è in corso l'assunzione di un ulteriore operaio. È inoltre stato indetto il bando per la ricerca di un tecnico laureato da inserire in organico.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

Per quanto riguarda i sistemi di gestione dei rischi e di controllo interno, la società è dotata di un organo di vigilanza composta da tre membri esterni 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 esternalità 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.

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 2024 non si sono verificati casi di crediti in sofferenza.
- Port Authority non ha debiti di funzionamento scaduti;
- 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.

3.1. Analisi indicatori qualitativi (extracontabili)

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

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.
	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.

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

	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

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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

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.
	Rischio di Normativa	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: 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; 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.
		14. Corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali.
	Rischio legato a Disposizioni interne	15. Adeguatezza e corretta applicazione del Regolamento assunzione del personale e del conferimento di incarichi.
		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).

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

		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
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	-

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

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	-
28. Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti.	Basso	Non necessaria
29. Possibile rischio di default della controparte finanziaria.	Medio	Monitoraggio costante

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

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
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

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

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):

Indicatore	Valore soglia	Peso da attribuire all'indicatore
------------	---------------	-----------------------------------

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

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	$\frac{PFN}{EBITDA} < 6$	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:

Indicatori Patrimoniali - Finanziari	Valore soglia	Peso Min	Peso Max	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 Patrimoniale	PN > 0	0,00	3,30	1.346.861	0,00	1.345.099	0,00	1.179.222	0,00	857.024	0,00
Capitale Circolante Netto	CCN > 0	0,00	1,70	1.093.233	0,00	987.540	0,00	1.149.577	0,00	1.001.099	0,00
Indice di liquidità (Quick Ratio)	QR > 1	0,00	2,00	0,58	2,00	5,12	0,00	4,28	0,00	2,29	0,00
Rapporto tra Indebitamento Finanziario Netto e EBITDA	PFN/EBITDA < 6	0,00	1,00	2,14	0,00	3,87	0,00	1,10	0,00	-0,04	0,00
Rapporto tra Debito e Mezzi Propri (Debt/Equity Ratio)	D/E < 1	0,00	1,00	12,25	1,00	0,21	0,00	0,33	0,00	0,97	0,00
Oneri Finanziari su MOL	OnFin/MOL < 1,00%	0,00	1,00	-2,88%	0,00	1,39%	1,00	1,14%	1,00	0,53%	0,00
Totale		0,00	10,00		3,00		1,00		1,00		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):

Indicatore	Valore soglia	Peso da attribuire all'indicatore
------------	---------------	-----------------------------------

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

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 Redditività	Valore soglia	Peso Min	Peso Max	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
Risultati Operativi (per 3 esercizi consecutivi)	$RO > 0 = SI$	0,00	2,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00
Risultati esercizio (per 3 esercizi consecutivi)	$RE > 0 = SI$	0,00	2,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00
ROI	$ROI > 1,00\%$	0,00	1,00	0,38%	1,00	0,31%	1,00	13,93%	0,00	21,80%	0,00
ROE	$ROE > 1,00\%$	0,00	1,00	0,68%	1,00	0,13%	1,00	14,07%	0,00	37,60%	0,00
EVA	$EVA > 0$	0,00	2,00	53.690,16	0,00	-9.309,15	2,00	192.006,47	0,00	395.820,14	0,00
Perdite esercizio portate a nuovo	$Perd. < 3\%PN = SI$	0,00	2,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00
		0,00	10,00		2,00		4,00		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
Costo Medio del Personale	$CPM < 40.000$	se SI 0,00 se NO 1,95

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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

Efficienza del Personale	<i>Fatturato</i> <i>N. Addetti</i> <i>> 100.000</i>	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	2024		2023		2022		2021	
		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	3,00	0,90	1,00	0,30	1,00	0,30	0,00	-
Totale Indicatori di redditività	0,1	2,00	0,20	4,00	0,40	0,00	-	0,00	-
Totale altri indicatori	0,3	1,95	0,59	0,00	-	1,95	0,59	4,07	1,22
TOTAL									
E		10,57	2,77	8,62	1,79	6,57	1,97	7,69	2,31

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

Bilancio aggiornato al 31/12/2024

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
2024	2,77	-
2023	1,79	-
2022	1,97	-
2021	2,31	-

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 31/12/2024

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, 31 marzo 2025

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Luciano Del Seppia

