# 711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2025

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

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: PISA PI VIA DARSENA 3/5
Codice fiscale: 00771600509
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

**Indice**


Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL ..... 2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA ..... 29
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE ..... 31
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE ..... 37
Capitolo 5 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE SUL GOVERNO SOCETARIO ) ..... 42

# PORT AUTHORITY DI PISA SRL

## Bilancio di esercizio al 31-12-2025

| 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 |

# Stato patrimoniale

| | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|---|---|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | | |
| 1) costi di impianto e di ampliamento | 13.368 | 17.357 |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti | 4.500 | 4.500 |
| 7) altre | - | 76.467 |
| Totale immobilizzazioni immateriali | 17.868 | 98.324 |
| II - Immobilizzazioni materiali | | |
| 1) terreni e fabbricati | 17.611 | 36.307 |
| 3) attrezzature industriali e commerciali | 108.735 | 71.272 |
| Totale immobilizzazioni materiali | 126.346 | 107.579 |
| 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) | 253.388 | 315.077 |
| C) Attivo circolante | | |
| II - Crediti | | |
| 1) verso clienti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 13.906.082 | 8.841.906 |
| Totale crediti verso clienti | 13.906.082 | 8.841.906 |
| 5-bis) crediti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 604 | 84.049 |
| Totale crediti tributari | 604 | 84.049 |
| 5-quater) verso altri | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 5.419 | 6.260 |
| Totale crediti verso altri | 5.419 | 6.260 |
| Totale crediti | 13.912.105 | 8.932.215 |
| IV - Disponibilità liquide | | |
| 1) depositi bancari e postali | 1.161.691 | 626.209 |
| 3) danaro e valori in cassa | 751 | 1.146 |
| Totale disponibilità liquide | 1.162.442 | 627.355 |
| Totale attivo circolante (C) | 15.074.547 | 9.559.570 |
| D) Ratei e risconti | 13.456.930 | 7.984.850 |
| Totale attivo | 28.784.865 | 17.859.497 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 157.004 | 157.004 |
| IV - Riserva legale | 31.401 | 31.401 |
| V - Riserve statutarie | 1.167.655 | 1.158.457 |

| | | |
|---|---|---|
| VI - Altre riserve, distintamente indicate | | |
| Varie altre riserve | (1) | 1 |
| Totale altre riserve | (1) | 1 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 8.353 | 9.198 |
| Totale patrimonio netto | 1.364.412 | 1.356.061 |
| B) Fondi per rischi e oneri | | |
| 4) altri | 90.000 | 10.000 |
| Totale fondi per rischi ed oneri | 90.000 | 10.000 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 50.013 | 42.249 |
| 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 | 13.801.116 | 8.370.081 |
| Totale debiti verso fornitori | 13.801.116 | 8.370.081 |
| 12) debiti tributari | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 37.824 | 74.396 |
| Totale debiti tributari | 37.824 | 74.396 |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 9.924 | 6.400 |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 9.924 | 6.400 |
| 14) altri debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 18.050 | 19.244 |
| Totale altri debiti | 18.050 | 19.244 |
| Totale debiti | 13.866.914 | 8.470.672 |
| E) Ratei e risconti | 13.413.526 | 7.980.515 |
| Totale passivo | 28.784.865 | 17.859.497 |

# Conto economico

| | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|---|---|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 809.328 | 752.941 |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| contributi in conto esercizio | 330.830 | 327.869 |
| altri | 1.518.953 | 356.446 |
| Totale altri ricavi e proventi | 1.849.783 | 684.315 |
| Totale valore della produzione | 2.659.111 | 1.437.256 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 11.535 | 6.849 |
| 7) per servizi | 1.983.720 | 957.735 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 1.033 | 775 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 144.535 | 91.262 |
| b) oneri sociali | 45.167 | 27.521 |
| c) trattamento di fine rapporto | 11.966 | 8.536 |
| e) altri costi | 189 | - |
| Totale costi per il personale | 201.857 | 127.319 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 80.455 | 78.609 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 47.201 | 41.890 |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 85.000 | 104.000 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 212.656 | 224.499 |
| 12) accantonamenti per rischi | 80.000 | - |
| 14) oneri diversi di gestione | 66.858 | 51.970 |
| Totale costi della produzione | 2.557.659 | 1.369.147 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 101.452 | 68.109 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | - | 9.443 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | - | 9.443 |
| Totale altri proventi finanziari | - | 9.443 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 309 | 1.016 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 309 | 1.016 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (309) | 8.427 |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 101.143 | 76.536 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 92.790 | 67.338 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 92.790 | 67.338 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 8.353 | 9.198 |

# Rendiconto finanziario, metodo indiretto

| | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|---|---|
| Rendiconto finanziario, metodo indiretto | | |
| A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto) | | |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 8.353 | 9.198 |
| Imposte sul reddito | 92.790 | 67.338 |
| Interessi passivi/(attivi) | 309 | (8.427) |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione | 101.452 | 68.109 |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | | |
| Accantonamenti ai fondi | 91.966 | 8.536 |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni | 127.656 | 120.499 |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto | 219.622 | 129.035 |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto | 321.074 | 197.144 |
| Variazioni del capitale circolante netto | | |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti | (5.064.176) | (8.205.651) |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori | 5.431.035 | 8.152.095 |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi | (5.472.080) | (7.976.575) |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi | 5.433.011 | 7.972.327 |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto | 8.708 | 116.664 |
| Totale variazioni del capitale circolante netto | 336.498 | 58.860 |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto | 657.572 | 256.004 |
| Altre rettifiche | | |
| Interessi incassati/(pagati) | (309) | 8.427 |
| (Imposte sul reddito pagate) | (51.454) | (84.076) |
| (Utilizzo dei fondi) | (4.202) | (531) |
| Totale altre rettifiche | (55.965) | (76.180) |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A) | 601.607 | 179.824 |
| B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento | | |
| Immobilizzazioni materiali | | |
| (Investimenti) | (65.968) | (13.546) |
| Immobilizzazioni immateriali | | |
| (Investimenti) | - | (18.464) |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B) | (65.968) | (32.010) |
| C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento | | |
| Mezzi di terzi | | |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche | (551) | 551 |
| Mezzi propri | | |
| Aumento di capitale a pagamento | (2) | 1 |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C) | (553) | 552 |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 535.086 | 148.366 |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 626.209 | 478.265 |
| Danaro e valori in cassa | 1.146 | 724 |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 627.355 | 478.989 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio | | |
| Depositi bancari e postali | 1.161.691 | 626.209 |
| Danaro e valori in cassa | 751 | 1.146 |

| | | |
|---|---|---|
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 1.162.442 | 627.355 |

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

## 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 8.353.

### 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, per il primo lotto 2024, 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". Successivamente, con provvedimento del dirigente del 26 marzo 2025 (n.atto 578), relativamente al suddetto primo lotto, è stata eseguita una rimodulazione del quadro economico, prontamente recepito nell'annualità 2025.
Con provvedimento del dirigente del 31 luglio 2025 (n.atto 1358) si è preso atto che con Decreto n. 112 del 26.06.2025 (trasmesso con protocollo 16191/2025), il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Dipartimento per i trasporti e la navigazione, Direzione generale per il Mare, il Trasporto marittimo e per le Vie d'acque interne, ha disposto l'erogazione, a favore del Comune di Pisa, della seconda tranche di finanziamento (secondo lotto) relativa all'annualità 2025 per l'importo di 10 milioni. Anche tali lavori sono stati affidati alla società in house Port Authority di Pisa S.r.l. che ha recepito nel proprio bilancio il relativo quadro economico.

### Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto delle modifiche apportate all'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono cambiati in modo significativo i principi contabili nazionali OIC.

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.
I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.
La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

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

## Principi di redazione

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

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.
L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).
In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.
La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.
La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

## Criteri di valutazione applicati

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

***Immobilizzazioni***

*Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.
I costi di impianto e ampliamento e di sviluppo con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del sindaco unico. I costi di impianto e ampliamento sono ammortizzati entro un periodo

non superiore a cinque anni I costi di sviluppo sono ammortizzati sistematicamente secondo la loro vita utile: nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, concessioni e marchi sono ammortizzati con una aliquota annua del 20%.
Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.
Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

*Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.
Nel valore di iscrizione in bilancio sono computati gli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti esposti in fattura.

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

| Tipo Bene | % Ammortamento |
|---|---|
| Fabbricati | da 3% a 10% |
| Impianti e macchinari | da 10% a 20% |
| Attrezzature | da 10% a 30% |
| Altri beni | da 12% a 30% |

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

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

**Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

La società non ha in essere operazioni di leasing finanziario.

**Crediti**

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Generalmente gli effetti sono irrilevanti se i crediti sono

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

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.
I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui siano stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

**Debiti**

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

**Ratei e risconti**

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

**Titoli**

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

**Strumenti finanziari derivati**

La società non detiene strumenti derivati.

**Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.
Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

**Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

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

**Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:
- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

Nella voce 20) del conto economico sono comprese anche le sanzioni pecuniarie e gli interessi maturati attinenti ad eventi dell'esercizio (ad esempio, ritardato versamento degli acconti ed altre irregolarità).
Sono inoltre state considerate, in quanto imposte relative a esercizi precedenti, le imposte che derivano da iscrizioni a ruolo, avvisi di liquidazione, avvisi di pagamento, avvisi di accertamento e di rettifica ed altre situazioni di contenzioso con l'Amministrazione Finanziaria.

**Riconoscimento ricavi**

I ricavi derivanti dalle 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.

# 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 | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Valore di inizio 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 |
| **Variazioni nell'esercizio** | | | | | | |
| **Incrementi per acquisizioni** | - | 76.467 | - | - | (76.467) | - |
| **Ammortamento dell'esercizio** | 3.989 | 76.467 | - | - | - | 80.455 |
| **Totale variazioni** | (3.989) | - | - | - | (76.467) | (80.456) |
| **Valore di fine esercizio** | | | | | | |
| **Costo** | 19.943 | - | 21.284 | 4.500 | 243.200 | 288.927 |
| **Ammortamenti (Fondo ammortamento)** | 6.575 | - | 21.284 | - | 243.200 | 271.059 |
| **Valore di bilancio** | 13.368 | - | - | 4.500 | - | 17.868 |

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 31/12/2025 non si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

## Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali:

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 126.346 | 107.579 | 18.767 |

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 | - | 419.763 | - | 606.717 |
| **Ammortamenti (Fondo ammortamento)** | 150.647 | - | 348.491 | - | 499.138 |
| **Valore di bilancio** | 36.307 | - | 71.272 | - | 107.579 |
| **Variazioni nell'esercizio** | | | | | |
| **Incrementi per acquisizioni** | (1) | 7.205 | 43.491 | 15.273 | 65.968 |
| **Ammortamento dell'esercizio** | 18.695 | 7.205 | 6.028 | 15.273 | 47.201 |
| **Totale variazioni** | (18.696) | - | 37.463 | - | 18.767 |
| **Valore di fine esercizio** | | | | | |
| **Costo** | 186.954 | - | 485.732 | - | 672.686 |
| **Ammortamenti (Fondo ammortamento)** | 169.343 | - | 376.997 | - | 546.340 |
| **Valore di bilancio** | 17.611 | - | 108.735 | - | 126.346 |

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

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

**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 | 31/12/2024 | Svalutazioni | 31/12/2025 |
|---|---|---|---|
| Altri | 98.845 | (0) | 98.845 |
| **Totale** | **98.845** | **(0)** | **98.845** |

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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** | 8.841.906 | 5.064.176 | 13.906.082 | 13.906.082 |
| **Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante** | 84.049 | (83.445) | 604 | 604 |
| **Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante** | 6.260 | (841) | 5.419 | 5.419 |
| **Totale crediti iscritti nell'attivo circolante** | 8.932.215 | 4.979.890 | 13.912.105 | 13.912.105 |

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 31.12.2025 ammonta ad euro 62.503,34. Nel corso dell'esercizio tale fondo è stato incrementato per euro 85.000,00 (al netto degli utilizzi del fondo svalutazione crediti avvenute nel periodo) dopo un'attenta ricognizione del portafoglio crediti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 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** | 13.906.082 | 13.906.082 |
| **Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante** | 604 | 604 |
| **Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante** | 5.419 | 5.419 |
| **Totale crediti iscritti nell'attivo circolante** | 13.912.105 | 13.912.105 |

## Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 1.162.442 | 627.355 | 535.087 |

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|
| **Depositi bancari e postali** | 626.209 | 535.482 | 1.161.691 |
| **Denaro e altri valori in cassa** | 1.146 | (395) | 751 |
| **Totale disponibilità liquide** | 627.355 | 535.087 | 1.162.442 |

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 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 13.456.930 | 7.984.850 | 5.472.080 |

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 nelle erogazioni degli affidamenti dei lavori (primo e secondo lotto) che si sostanziano nel recepimento dei relativi quadri economici (e suoi aggiornamenti) 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 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|
| **Ratei attivi** | 6.339 | 43.388 | 49.727 |
| **Risconti attivi** | 7.978.511 | 5.428.693 | 13.407.204 |
| **Totale ratei e risconti attivi** | 7.984.850 | 5.472.080 | 13.456.930 |

# 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** | 1.158.457 | 9.198 | | 1.167.655 |
| **Altre riserve** | | | | |
| **Varie altre riserve** | 1 | (2) | | (1) |
| **Totale altre riserve** | 1 | (2) | | (1) |
| **Utile (perdita) dell'esercizio** | 9.198 | (9.198) | 8.353 | 8.353 |
| **Totale patrimonio netto** | 1.356.061 | (2) | 8.353 | 1.364.412 |

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

| | Importo | Possibilità di utilizzazione |
|---|---|---|
| **Capitale** | 157.004 | B |
| **Riserva da soprapprezzo delle azioni** | - | A,B,C,D |
| **Riserve di rivalutazione** | - | A,B |
| **Riserva legale** | 31.401 | A,B |
| **Riserve statutarie** | 1.167.655 | A,B,C,D |
| **Altre riserve** | | |
| **Riserva straordinaria** | - | A,B,C,D |
| **Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile** | - | A,B,C,D |
| **Riserva azioni o quote della società controllante** | - | A,B,C,D |
| **Riserva da rivalutazione delle partecipazioni** | - | A,B,C,D |
| **Versamenti in conto aumento di capitale** | - | A,B,C,D |
| **Versamenti in conto futuro aumento di capitale** | - | A,B,C,D |
| **Versamenti in conto capitale** | - | A,B,C,D |
| **Versamenti a copertura perdite** | - | A,B,C,D |
| **Riserva da riduzione capitale sociale** | - | A,B,C,D |

| | Importo | Possibilità di utilizzazione |
|---|---|---|
| **Riserva avanzo di fusione** | - | A,B,C,D |
| **Riserva per utili su cambi non realizzati** | - | A,B,C,D |
| **Riserva da conguaglio utili in corso** | - | A,B,C,D |
| **Varie altre riserve** | (1) | |
| **Totale altre riserve** | (1) | |
| **Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi** | - | A,B,C,D |
| **Utili portati a nuovo** | - | A,B,C,D |
| **Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio** | - | A,B,C,D |
| **Totale** | 1.356.059 | |

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 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 90.000 | 10.000 | 80.000 |

| | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|---|---|---|
| **Valore di inizio esercizio** | 10.000 | 10.000 |
| **Variazioni nell'esercizio** | | |
| **Accantonamento nell'esercizio** | 80.000 | 80.000 |
| **Totale variazioni** | 80.000 | 80.000 |
| **Valore di fine esercizio** | 90.000 | 90.000 |

Il fondo rischi, accantonato da diversi esercizi e utilizzato parzialmente, è stato incrementato in quanto risultano essere in corso cause giudiziarie il cui esito risulta essere incerto e potrebbe vedere l'ente soccombere. Gli importi accantonati, appaiono, ad oggi, essere congrui.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 50.013 | 42.249 | 7.764 |

| | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|---|---|
| **Valore di inizio esercizio** | 42.249 |
| **Variazioni nell'esercizio** | |

| | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|---|---|
| **Accantonamento nell'esercizio** | 11.966 |
| **Utilizzo nell'esercizio** | 4.202 |
| **Totale variazioni** | 7.764 |
| **Valore di fine esercizio** | 50.013 |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 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) | - | - |
| **Debiti verso fornitori** | 8.370.081 | 5.431.035 | 13.801.116 | 13.801.116 |
| **Debiti tributari** | 74.396 | (36.572) | 37.824 | 37.824 |
| **Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale** | 6.400 | 3.524 | 9.924 | 9.924 |
| **Altri debiti** | 19.244 | (1.194) | 18.050 | 18.050 |
| **Totale debiti** | 8.470.672 | 5.396.242 | 13.866.914 | 13.866.914 |

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.

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 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

| Area geografica | Italia | Totale |
|---|---|---|
| **Debiti verso fornitori** | 13.801.116 | 13.801.116 |

| Area geografica | Italia | Totale |
|---|---|---|
| **Debiti tributari** | 37.824 | 37.824 |
| **Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale** | 9.924 | 9.924 |
| **Altri debiti** | 18.050 | 18.050 |
| **Debiti** | 13.866.914 | 13.866.914 |

## Ratei e risconti passivi

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 13.413.526 | 7.980.515 | 5.433.011 |

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|
| **Ratei passivi** | 20.792 | (2.341) | 18.451 |
| **Risconti passivi** | 7.959.723 | 5.435.352 | 13.395.075 |
| **Totale ratei e risconti passivi** | 7.980.515 | 5.433.011 | 13.413.526 |

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/eseguiti nel corso del prossimo esercizio.
Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

# Nota integrativa, conto economico

## Valore della produzione

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 2.659.111 | 1.437.256 | 1.221.855 |

| Descrizione | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|---|
| Ricavi vendite e prestazioni | 809.328 | 752.941 | (56.387) |
| Altri ricavi e proventi | 1.849.783 | 684.315 | 1.165.468 |
| **Totale** | **2.659.111** | **1.437.256** | **1.221.855** |

## Costi della produzione

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 2.557.659 | 1.369.147 | 1.188.512 |

| Descrizione | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|---|
| Materie prime, sussidiarie e merci | 11.535 | 6.849 | 4.686 |
| Servizi | 1.983.720 | 957.735 | 1.025.985 |
| Godimento di beni di terzi | 1.033 | 775 | 258 |
| Salari e stipendi | 144.535 | 91.262 | 53.273 |
| Oneri sociali | 45.167 | 27.521 | 17.646 |
| Trattamento quiescenza e simili | 0 | 0 | 0 |
| Trattamento di fine Rapporto | 11.966 | 8.536 | 3.430 |
| Altri costi del personale | 189 | 0 | 189 |
| Ammortamento immobilizzazioni immateriali | 80.455 | 78.609 | 1.846 |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali | 47.201 | 41.890 | 5.311 |
| Accantonamenti per Svalutazione Crediti | 85.000 | 104.000 | -19.000 |
| Accantonamento per rischi | 80.000 | 0 | 80.000 |
| Oneri diversi di gestione | 66.858 | 51.970 | 14.888 |
| **Totale** | **2.557.659** | **1.369.147** | **1.188.512** |

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

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

**Costi per il personale**

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.
Nel corso dell'anno 2025 l'organico è costituito da numero 3 impiegati e 2 operai fino al 20 novembre 2026. Dal 21 novembre 2025 al 31.12.2025 è costituito da due impiegati e 2 operai.
La media dei lavoratori della Port Authority nel 2025 è stata circa
di 5,0.

**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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

| | Interessi e altri oneri finanziari |
|---|---|
| **Debiti verso banche** | 308 |
| **Totale** | 309 |

| Descrizione | Controllate | Collegate | Controllanti | Imprese sottoposte al controllo delle controllanti | Altre | Totale |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Interessi su obbligazioni | | | | | | |
| Interessi bancari | | | | | 59 | 59 |
| Interessi fornitori | | | | | | |
| Interessi medio credito | | | | | | |
| Sconti o oneri finanziari | | | | | 249 | 249 |
| Interessi su finanziamenti | | | | | | |
| Ammortamento disaggio di emissione obbligazioni | | | | | | |
| Altri oneri su operazioni finanziarie | | | | | | |
| Accantonamento al fondo | | | | | | |

| Descrizione | Controllate | Collegate | Controllanti | Imprese sottoposte al controllo delle controllanti | Altre | Totale |
|---|---|---|---|---|---|---|
| rischi su cambi | | | | | | |
| Arrotondamento | | | | | 1 | 1 |
| **Totale** | | | | | **309** | **309** |

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

| Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|
| 92.790 | 67.338 | 25.452 |

| Imposte | Saldo al 31/12/2025 | Saldo al 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|---|
| **Imposte correnti:** | 92.790 | 67.338 | 25.452 |
| IRES | 76.205 | 56.489 | 19.716 |
| IRAP | 16.585 | 10.849 | 5.736 |
| Imposte sostitutive | | | |
| Global minimum tax | | | |
| **Imposte relative a esercizi precedenti** | | | |
| **Imposte differite (anticipate)** | | | |
| IRES | | | |
| IRAP | | | |
| **Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale** | | | |
| **Totale** | **92.790** | **67.338** | **25.452** |

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

# Nota integrativa, altre informazioni

## Dati sull'occupazione

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

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, può essere così rappresentato:

| Organico | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazioni |
|---|---|---|---|
| Impiegati | 2 | 3 | 1 |
| Operai | 2 | 2 | 0 |
| **Totale** | **4** | **5** | **1** |

| Categoria di appartenenza | Giorni Lavorati | Numero dipendenti (giorni 365) |
|---|---|---|
| Impiegati | 1.064 | 2.92 |
| Operai | 730 | 2.00 |
| **Totali** | **1.794** | **4.92** |

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

| | Amministratori | Sindaci |
|---|---|---|
| **Compensi** | 26.417 | 6.667 |

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

La società non ha strumenti finanziari derivati.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

## 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 operzioni 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 saluta zona Pisana | 42,875% | Proporzionale |
| Farmacie Comunali Pisa SpA | 99,582% | Integrale |
| Pisamo srl | 98,5% | Integrale |
| Società Entrate pisa spa | 97,3970% | Integrale |
| Patrimonio Pisa srl | 100% | Integrale |
| Azienda Pisana Edilizia Sociale Scpa | 38,700% | Proporzionale |
| Gruppo Retiambiente spa | 12,845% | 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 2024 | 200.000,00 |
| Port Authority di Pisa srl | 00771600509 | Comune di Pisa | Acconto spese correnti 2025 | 200.000,00 |
| Port Authority di Pisa srl | 00771600509 | Comune di Pisa | Rimozione barca Miranda | 87.868,91 |
| Port Authority di Pisa srl | 00771600509 | Comune di Pisa | Lotto I | 1.735.212,30 |
| Port Authority di Pisa srl | 00771600509 | Comune di Pisa | Lotto II | 38.560,75 |
| **Totale** | | | | **2.261.641,96** |

## 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 31/12/2025 | Euro | 8.353 |
|---|---|---|
| 5% a riserva legale | Euro | |
| a riserva straordinaria | Euro | 8.353 |
| 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
**Dott. Mirko Benetti**

# 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, 31/03/2026

# PORT AUTHORITY DI PISA SRL
# VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA DEL 06 MAGGIO 2026

Il giorno 06 maggio 2026, alle ore 9:40, presso la sede sociale, via della Darsena Pisana n. 3, in Pisa, previa convocazione effettuata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, con nota prot. 406 del 30.04.2026, è riunita l'Assemblea Ordinaria della Port Authority di Pisa S.r.l., per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, Relazione sulla gestione, Relazione sul governo societario, Relazione del Sindaco Unico – Delibere conseguenti.
2. Varie ed eventuali.

Assume la Presidenza, il dott. Mirko Benetti, 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.

Per il Consiglio di Amministrazione è presente la dott.ssa Lara Lupi, mentre risulta assente il sig. Simone Morganti.

È presente il Sindaco Revisore dott. Paolo Cognetti.

Il Presidente, constata che è presente altresì il consulente fiscale dott. Gastone Gualtierotti e dichiara regolarmente costituita l'Assemblea ed atta a deliberare.

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

Il Presidente apre la discussione ringraziando i partecipanti all'Assemblea di essere intervenuti, quindi passa la parola al dott. Gastone Gualtierotti per l'illustrazione del **punto primo all'ordine del giorno**, ovvero il bilancio di esercizio 2025 della Società.

Il professionista rileva che il conto economico si è chiuso con un piccolo utile, pari ad € 8.353,00 in linea con la finalità "pubblica" della Società, in house, strumentale per il Comune di Pisa per conto del quale svolge i servizi disciplinati dal relativo Contratto.

Proprio in riferimento alle attività svolte per l'Ente socio, il dott. Gualtierotti precisa che con Decreto 112/2025 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti è stata disposta l'erogazione, a favore del Comune di Pisa, della seconda tranche (secondo lotto) del finanziamento relativo al progetto del completamento delle opere di consolidamento del Canale dei Navicelli, per l'importo di € 10 mln, i cui lavori sono stati affidati alla Port Authority di Pisa S.r.l.. Detti interventi sono stati recepiti nel bilancio di esercizio 2025, unitamente agli interventi relativi al primo lotto (sempre di € 10 mln), peraltro rimodulati in corso d'opera nell'anno 2025.

L'illustrazione prosegue con l'analisi dei ricavi che rilevano un incremento di quelli relativi alle concessioni per effetto della rimodulazione delle tariffe nonché un aumento per i ricavi afferenti alle altre attività svolte dalla Società.

Per quanto concerne i crediti, la Società ha operato un'attenta ricognizione per l'individuazione di quelli effettivamente di difficile esazione e la determinazione del relativo importo prudenzialmente riscuotibile: ciò ha portato ad un accantonamento per € 85.000,00 per il 2025, ma anche all'utilizzo del fondo in merito alle partite considerate non più riscuotibili.

In merito ai crediti interviene il Presidente Benetti ricordando che sono in corso procedure fallimentari con alcuni cantieri la cui soluzione varia in base alle situazioni in cui versano le ditte: in alcuni casi è possibile una riscossione di una parte, in altre no. Per questo motivo i relativi crediti sono stati proporzionalmente svalutati.

Terminata l'illustrazione interviene il Sindaco Revisore relazionando l'attività svolta conclusasi con un giudizio positivo. Il bilancio di esercizio 2025 rappresenta in maniera veritiera e corretta la situazione patrimoniale e finanziaria e quella economica al 31.12.2025, non vi stati stati rilievi ed ha reputato positivo il supporto legale per la pratica di licenziamento ed il mancato rilascio del rinnovo delle concessioni per le aziende che non hanno presentato nei tempi previsti la necessaria documentazione.

Dopo una breve discussione, l'Assemblea

d e l i b e r a

di approvare il bilancio di esercizio 2025, come presentato dal Consiglio di Amministrazione e di destinare l'utile conseguito a riserva straordinaria.

***

Passando alla discussione del **secondo punto all'ordine del giorno**, il Sindaco di Pisa chiede informazioni in merito allo stato di attuazione del rilascio delle concessioni.

Il Presidente Benetti interviene precisando che in alcuni casi le aziende non hanno presentato le fidejussioni, presupposto necessario affinché possano essere rilasciate le concessioni. Pertanto la Società concederà le relative aree solo ai cantieri che si presentano "regola".

Dopo aver apprezzato l'impegno della Società per l'attività di cui sopra, svolta con il giusto rigore, il Sindaco di Pisa chiede di conoscere lo stato di avanzamento delle procedure per i lavori da eseguire per la ristrutturazione della sede della Società.

Interviene il Presidente Benetti confermando la volontà di procedere quanto prima anche in conseguenza delle problematiche che l'edificio riscontra soprattutto per le infiltrazioni di acqua.

Il Presidente informa i presenti della necessità di attuare una politica di formazione del personale in materia di gare e contratti, in particolare per la figura del Responsabile Unico del Procedimento onde evitare il ricorso a figure esterne o di incorrere in violazioni della normativa, anche alla luce delle nuove assunzioni operate nel corso del 2025 tra cui un geologo, un operaio e un informatico.

L'Assemblea prende atto di quanto esposto dal Presidente ed invita il Consiglio di Amministrazione ad attivarsi anche in materia di formazione del personale.

***

Il Presidente Benetti informa l'Assemblea sulla proposta di protocollo di intesa tra Port Authority di Pisa S.r.l. e Comune di Pisa per l'assegnazione in comando presso la Società di un dipendente del Comune di Pisa, per un giorno alla settimana, al fine del supporto in materia di concessioni demaniali. Per la Società è previsto in costo annuo di € 8.000,00 oltre ad oneri ed IRAP da pagare trimestralmente al dipendente stesso.

Dopo una breve discussione l'Assemblea

d e l i b e r a

di autorizzare il Consiglio di Amministrazione ad adottare lo schema di Protocollo d'Intesa cosi come proposto dal Presidente e di procedere con la relativa sottoscrizione.

Non avendo altro da discutere, alle ore 10:20 l'Assemblea è sciolta.

Il Segretario verbalizzante
Alessandro Benassi

Il Presidente
Mirko Benetti

Reg. Imp. 00771600509
Rea 81619

# PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI PISA Società unipersonale

Sede in VIA DARSENA 3/5 -56123 PISA (PI) Capitale sociale euro 157.004 i.v.

## Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2025

Signori soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2025 riporta un risultato positivo pari a euro 8.353.

La presente relazione sulla gestione accompagna il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, ed è redatta in conformità alle disposizioni di legge vigenti, al fine di fornire un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, nonché dei principali rischi e incertezze cui essa è esposta.

Nel corso dell'esercizio, la società ha operato in continuità con gli esercizi precedenti, svolgendo l'attività di gestione di aree demaniali lungo il Canale dei Navicelli, in un contesto caratterizzato da elevata regolamentazione e relativa stabilità operativa. L'andamento della gestione è stato influenzato principalmente da dinamiche interne ed elementi normativi di riferimento.

La relazione illustra, inoltre, gli investimenti effettuati, l'evoluzione della struttura finanziaria e patrimoniale, nonché le prospettive future, con particolare attenzione agli interventi programmati e alla gestione dei principali fattori di rischio.

### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Società, come ben sapete, svolge la propria attività di gestione del canale dei navicelli, dove opera in qualità di società concessionaria .

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Pisa .

### Andamento della gestione

**Andamento economico generale**

Nel corso dell'esercizio per quel che concerne il settore di attività in cui è collocata la nostra società, si segnala un aumento dei ricavi rispetto al 2024, che ha permesso di poter programmare investimenti sia da punto di vista strutturale che di macchine d'ufficio e software , migliorando l'operatività della società.

***Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società***

Nel corso del 2025 non sono stati registrati incrementi sostanziali rispetto all'anno precedente

***Comportamento della concorrenza***

La vostra società insita nel comparto Nautico ha continuato la sua attività senza riscontrare particolari difficoltà.

***Clima sociale, politico e sindacale***

Nel corso del 2025 non si sono rilevate relazioni sociali con i sindacati, non sono stati proclamati scioperi da parte dei lavoratori .

**Sintesi del bilancio (dati in Euro)**

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|---|
| Ricavi | 809.328 | 752.941 | 748.355 |
| Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda) | 415.349 | 288.313 | 123.824 |
| Margine operativo netto (MON o Ebit) | 122.693 | 63.814 | 5.099 |
| Utile (perdita) d'esercizio | 8.353 | 9.198 | 1.763 |
| Attività fisse | 154.543 | 216.232 | 359.181 |
| Patrimonio netto complessivo | 1.364.412 | 1.356.061 | 1.346.862 |
| Posizione finanziaria netta | 1.256.021 | 720.156 | 575.377 |

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

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|---|
| Valore della produzione | 2.659.111 | 1.437.256 | 1.109.545 |
| Margine operativo lordo | 415.349 | 288.313 | 123.824 |
| Risultato prima delle imposte | 101.143 | 76.536 | 3.375 |

Nel corso del 2025, la società non ha fatto ricorso agli ammortizzatori sociali.

La società non si trova in uno stato di difficoltà finanziaria e/o economica

**Principali dati economici**

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

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione |
|---|---|---|---|
| Ricavi delle vendite | 809.328 | 752.941 | 56.387 |
| Produzione interna | | | |
| Altri ricavi e proventi (al netto dei componenti straordinari) | 1.820.849 | 648.007 | 1.172.842 |
| **Valore della produzione operativa (VP)** | **2.630.177** | **1.400.948** | **1.229.229** |
| Costi esterni operativi | 1.996.288 | 965.359 | 1.030.929 |
| Costo del personale | 201.857 | 127.319 | 74.538 |
| Oneri diversi tipici | 16.683 | 19.957 | (3.274) |
| **Costo della produzione operativa** | **2.214.828** | **1.112.635** | **1.102.193** |
| **Margine Operativo Lordo (MOL o EBITDA)** | **415.349** | **288.313** | **127.036** |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | 292.656 | 224.499 | 68.157 |
| **Margine Operativo netto (MON o EBIT)** | **122.693** | **63.814** | **58.879** |
| Risultato dell'area finanziaria | (309) | 8.427 | (8.736) |
| **Risultato corrente** | **122.384** | **72.241** | **50.143** |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | | | |
| Componenti straordinari | (21.241) | 4.295 | (25.536) |
| **Risultato prima delle imposte** | **101.143** | **76.536** | **24.607** |
| Imposte sul reddito | 92.790 | 67.338 | 25.452 |
| **Risultato netto** | **8.353** | **9.198** | **(845)** |

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

| | *31/12/2025* | *31/12/2024* | *31/12/2023* |
|---|---|---|---|
| ROE | 0,61 | 0,68 | 0,13 |
| ROI | 132,22 | 10,29 | 0,67 |
| ROS | 15,16 | 8,48 | 0,68 |

**Principali dati patrimoniali**

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

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione |
|---|---|---|---|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 17.868 | 98.324 | (80.456) |
| Immobilizzazioni materiali nette | 126.346 | 107.579 | 18.767 |
| Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (esclusi crediti immob. entro l'es.; inclusi crediti breve term. oltre l'es.) | 10.329 | 10.329 | |
| **Capitale immobilizzato** | **154.543** | **216.232** | **(61.689)** |
| Rimanenze di magazzino | | | |
| Crediti verso Clienti | 13.906.082 | 8.841.906 | 5.064.176 |
| Altri crediti | 6.023 | 90.309 | (84.286) |
| Ratei e risconti attivi | 13.456.930 | 7.984.850 | 5.472.080 |
| **Attività d'esercizio a breve termine** | **27.369.035** | **16.917.065** | **10.451.970** |
| Debiti verso fornitori | 13.801.116 | 8.370.081 | 5.431.035 |
| Acconti | | | |
| Debiti tributari e previdenziali | 47.748 | 80.796 | (33.048) |
| Altri debiti | 12.784 | 19.244 | (6.460) |
| Ratei e risconti passivi | 13.413.526 | 7.980.515 | 5.433.011 |
| **Passività d'esercizio a breve termine** | **27.275.174** | **16.450.636** | **10.824.538** |
| **Capitale d'esercizio netto** | **93.861** | **466.429** | **(372.568)** |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 50.013 | 42.249 | 7.764 |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo) | | | |
| Altre passività a medio e lungo termine | 90.000 | 10.000 | 80.000 |
| **Passività a medio lungo termine** | **140.013** | **52.249** | **87.764** |
| **Capitale investito** | **108.391** | **630.412** | **(522.021)** |
| Patrimonio netto | (1.364.412) | (1.356.061) | (8.351) |
| Debiti di natura finanziaria a lungo termine | | | |
| Debiti di natura finanziaria a breve termine | 1.256.021 | 725.649 | 530.372 |
| **Mezzi propri e indebitamento finanziario netto** | **(108.391)** | **(630.412)** | **522.021** |

Dallo stato patrimoniale riclassificato sembra emergere uno stato di difficoltà finanziaria dell'impresa; in quanto il dato risulta influenzato dalla voce ratei passivi relativi ai lavori effettuati sul canale ,per ulteriori informazioni si rimanda alla nota integrativa.

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

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|---|
| Margine primario di struttura | 1.209.869 | 1.139.829 | 987.681 |
| Quoziente primario di struttura | 8,83 | 6,27 | 3,75 |
| Margine secondario di struttura | 1.349.882 | 1.192.078 | 1.031.925 |
| Quoziente secondario di struttura | 9,73 | 6,51 | 3,87 |

Il Margine di struttura primario permette di valutare se il patrimonio netto sia sufficiente o meno a coprire le attività immobilizzate. Questo margine è positivo e in aumento nel tempo, il che significa che: il capitale proprio copre ampiamente le immobilizzazioni la struttura è molto solida dal punto di vista patrimoniale.

Quoziente primario di struttura è cresciuto negli ultimi tre anni 8,83 → 6,27 → 3,75 Valori ben superiori a 1 indicano che le immobilizzazioni sono più che coperte dal patrimonio netto.

Margine secondario di struttura risulta positivo e in crescita nel triennio, indica che le fonti stabili (patrimonio netto + debiti a medio-lungo termine) coprono gli investimenti fissi, per cui la struttura finanziaria risulta equilibrata e sicura.

Quoziente secondario di struttura risulta superiore ad 1 dimostra la capacità di far fronte agli impegni nel lungo periodo.

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

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---|---|---|
| Rotazione dei crediti | 6.272 | 4.286 | 310 |
| Rotazione dei debiti | 2.523 | 3.165 | 114 |
| *indici espressi in giorni* | | | |

La rotazione dei crediti evidenzia un miglioramento significativo, passando da 4.286 a 6.272, rispetto al valore iniziale di 310. Tale dinamica indica una maggiore efficienza nella gestione degli incassi e una riduzione dei tempi medi di riscossione, con effetti positivi sulla liquidità aziendale.

La rotazione dei debiti, invece, mostra una diminuzione da 3.165 a 2.523 rispetto al valore iniziale di 114. Questo andamento segnala un allungamento dei tempi medi di pagamento verso i fornitori, a causa dell'allungamento delle procedure da seguire per effettuar ei pagamenti.

Nel complesso, la gestione del capitale circolante evidenzia un miglioramento, grazie alla maggiore rapidità di incasso rispetto ai tempi di pagamento, contribuendo a rafforzare la posizione finanziaria dell'impresa.

**Principali dati finanziari**

La posizione finanziaria netta al 31/12/2025 era la seguente (in euro):

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 | Variazione |
|---|---|---|---|
| Disponibilità liquide | 1.162.442 | 627.355 | 535.087 |
| 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 | (551) |

*PORT AUTHORITY DI PISA SRL*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Altre passività finanziarie correnti (D, rapporti finanziari entro 12 mesi) | 5.266 | 5.493 | (227) |
| Debiti per leasing finanziario correnti | | | |
| **Indebitamento finanziario corrente netto** | **1.256.021** | **720.156** | **535.865** |
| 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** | **1.256.021** | **720.156** | **535.865** |

L'indebitamento finanziario corrente netto evidenzia un significativo miglioramento nel periodo in esame, passando da 720.156 a 1.256.021, con un incremento di 535.865. Tale variazione è principalmente attribuibile all'aumento delle disponibilità liquide, che crescono in modo rilevante da 627.355 a 1.162.442, rafforzando la posizione di liquidità della società.

I crediti finanziari correnti risultano stabili, mentre si registra una riduzione dei debiti bancari correnti, azzerati rispetto all'esercizio precedente, e un lieve decremento delle altre passività finanziarie correnti.

Nel complesso, la dinamica osservata riflette un miglioramento della gestione finanziaria a breve termine e una maggiore capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con risorse proprie, consolidando così l'equilibrio finanziario nel breve periodo.

Il margine di tesoreria della società è di seguito evidenziato:

| | ***31/12/2025*** | ***31/12/2024*** | ***31/12/2023*** |
|---|---|---|---|
| Margine di tesoreria | 1.251.038 | 1.093.233 | 933.080 |

Il margine di tesoreria evidenzia un andamento positivo nel triennio analizzato, passando da 933.080 a 1.093.233 fino a raggiungere 1.251.038.

Il valore costantemente positivo dell'indicatore segnala la capacità dell'azienda di far fronte alle passività correnti mediante le disponibilità liquide e i crediti a breve termine, confermando una situazione di equilibrio finanziario nel breve periodo.

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.

| | ***31/12/2025*** | ***31/12/2024*** | ***31/12/2023*** |
|---|---|---|---|
| Liquidità primaria | 1,05 | 1,07 | 4,93 |
| Liquidità secondaria | 1,05 | 1,07 | 4,93 |
| Indebitamento | 10,20 | 6,28 | 0,20 |
| Tasso di copertura degli immobilizzi | 5,58 | 4,44 | 3,02 |

Nel periodo analizzato gli indici di liquidità evidenziano una situazione complessivamente solida. La liquidità primaria e secondaria, entrambe pari a 1,05 e 1,07 nei periodi più recenti, risultano superiori all'unità, indicando la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni di breve termine con le attività correnti. Il valore particolarmente elevato registrato nel periodo iniziale (4,93) segnala una situazione di eccesso di liquidità, successivamente normalizzatasi su livelli più equilibrati.

L'indice di indebitamento mostra una significativa crescita, passando da 0,20 a 6,28 fino a 10,20, evidenziando un progressivo ricorso a capitale di terzi. Tale dinamica suggerisce un aumento della leva finanziaria, che può sostenere lo sviluppo aziendale ma richiede un attento monitoraggio degli equilibri finanziari.

Il tasso di copertura degli immobilizzi si mantiene costantemente superiore all'unità (da 3,02 a 5,58), confermando che gli investimenti in attività fisse risultano adeguatamente finanziati da fonti stabili. L'incremento dell'indicatore rafforza il giudizio di solidità patrimoniale dell'impresa.

Nel complesso, la struttura finanziaria appare equilibrata, con una buona capacità di copertura degli investimenti e una gestione della liquidità adeguata, pur in presenza di un aumento del grado di indebitamento.

**Informazioni attinenti all'ambiente e al personale**

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

***Personale***

Nel corso dell'esercizio si sono registrati addebiti relativi a presunte malattie professionali; tuttavia, tali richieste sono state oggetto di valutazione da parte dell'INAIL e risultano rigettate. Alla luce di ciò, non emergono, allo stato attuale, passività certe a carico della società connesse a tali contestazioni.

***Ambiente***

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente

**Investimenti**

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

| Immobilizzazioni | Acquisizioni dell'esercizio |
|---|---|
| Terreni e fabbricati | (1) |
| Impianti e macchinario | 7.205 |
| Attrezzature industriali e commerciali | 43.491 |
| Altri beni | 15.273 |

Nel corso dell'esercizio 2026 la società ha programmato interventi di manutenzione sul fabbricato, finalizzati al mantenimento dell'efficienza e alla conservazione del valore del bene. Tali interventi rientrano nella normale attività di gestione e saranno pianificati in funzione delle esigenze operative e delle disponibilità finanziarie.

**Attività di ricerca e sviluppo**

Nel corso del 2025 non è stata svolta alcuna attività di ricerca e sviluppo.

La società, operando nell'ambito di concessioni di aree demaniali, risulta esposta in misura limitata ai rischi di mercato e alla concorrenza, in quanto l'attività è regolamentata e caratterizzata da un contesto operativo relativamente stabile. Permangono tuttavia elementi di incertezza connessi principalmente all'evoluzione normativa e alle condizioni di rinnovo delle concessioni.

Pisa, 31 marzo 2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Port Authority di Pisa S.r.l.
Dott. Mirko Benetti

**Paolo Cognetti**
**Dottore Commercialista**
**Revisore Contabile**
**Via Umberto Forti 6 Pisa**
**C.F. CGNPLA63D29F257A**
**P.I. 01297240507**
**Iscritto n. 332 ODCEC Pisa**
**Cognetti.studio@libero.it**

# Relazione Del Sindaco Unico

Incaricato delle funzioni di revisore legale (art. 14 Dlgs 27/01/2010 n. 39) e di vigilanza (art.2429, 2comma Codice Civile)

**Port Authority di Pisa S.r.l.**

**Con sede in Pisa Via Darsena n3.5 Pisa**

**Capitale Sociale Euro 157.003,84 I.V.**

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

**C.F. 0077100509**

# Bilancio dell'Esercizio 2025

## 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 di assemblea del 06/06/2025 durante l'esercizio chiuso il 31/12/2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. del Codice civile sia, in virtù di quanto disposto agli artt. 2477 c.c. quelle previste dal 2409-bis Codice Civile.

La presente relazione unitaria si compone in due sezioni: A e B.

Sezione A: "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art 14 del D.Lgs 39/2010"

Sezione B: "Relazione ai sensi dell'art. 2429 comma 2 Codice Civile"

### A) Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art.14 D.Lgs n. 39/2010

Il Bilancio composto dalla Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario, Nota Integrativa e dalla Relazione sulla gestione, è stato trasmesso dagli Amministratore al sottoscritto Revisore Contabile il giorno 31 Marzo 2026 per predisporre la relazione sulla revisore contabile al Bilancio d'Esercizio 2025, che viene depositata in data odierna a disposizione del socio unico per l'approvazione della bozza di Bilancio consegnata, insieme alla Relazione sulla gestione.

**Giudizio**: Il sottoscritto Revisore ha svolto la revisione contabile del Bilancio d'Esercizio al 31 Dicembre 2025 della Port Authority di Pisa Srl, costituito dallo Stato Patrimoniale, Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario, dalla Nota Integrativa e dalla Relazione sulle gestione per l'esercizio 2025 chiuso a tale data. A mio giudizio, il Bilancio di Esercizio

**Paolo Cognetti**
**Dottore Commercialista**
**Revisore Contabile**
**Via Umberto Forti 6 Pisa**
**C.F. CGNPLA63D29F257A**
**P.I. 01297240507**
**Iscritto n. 332 ODCEC Pisa**
**Cognetti.studio@libero.it**

fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 Dicembre 2025, 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.

Di seguito una tabella riepilogativa e comparativa Stato Patrimoniale e Conto Economico esercizi 2024 e 2025:

| **Stato Patrimoniale** | **Importi Esercizio 2025** | **Importi Esercizio 2024** | **Variazioni** |
|---|---|---|---|
| **Immobilizzazioni** | 253.388 | 315.077 | **-61689** |
| **Attivo Circolante** | 15.074.547 | 9.559.570 | **5.514.977** |
| **Ratei e Risconti Attivi** | 13.456.930 | 7.984.850 | **5.472.080** |
| **Totale Attivo** | **28.784.865** | **17.859.497** | **10.925.368** |
| **Patrimonio Netto** | 1.364.412 | 1.356.061 | **8.351** |
| **Fondo Rischi ed Oneri** | 90.000 | 10.000 | **80.000** |
| **T.F.R** | 50.013 | 42.249 | **7764** |
| **Debiti** | 13.866.914 | 8.470.672 | **5.396.242** |
| **Ratei e Risc. Passivi** | 13.413.526 | 7.980.515 | **5.433.011** |
| **Totale Passivo** | **28.784.865** | **17.859.497** | **10.925.368** |
| **Conto Economico** | **Importi Esercizio 2025** | **Importi Esercizio 2024** | **Variazioni** |
| **Valore della Produzione** | **2.659.111** | **1.437.256** | **1.221.855** |
| **Costi della Produzione** | 2.557.659 | 1.369.147 | 1.188.512 |
| **Differenza tra valore e costi della produzione** | 101.452 | 68.109 | 33.343 |
| **Proventi ed Oneri Finanziari** | 309 | 8.427 | -8.118 |
| **Risultato prima delle Imposte** | 101.143 | 76.536 | 24.607 |
| **Imposte sul reddito di Esercizio, correnti, differite ed anticipate** | 92.790 | 67.338 | 25.452 |
| **Utile D'esercizio** | **8.353** | **9.198** | **-845** |

**Paolo Cognetti**
**Dottore Commercialista**
**Revisore Contabile**
**Via Umberto Forti 6 Pisa**
**C.F. CGNPLA63D29F257A**
**P.I. 01297240507**
**Iscritto n. 332 ODCEC Pisa**
**Cognetti.studio@libero.it**

**Elementi alla base del giudizio:** La revisione contabile è stata svolta 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 di esercizio della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e 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 corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, e nei termini previsti di legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuta a frodi od a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Organo amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come una entità di 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**

E' del revisore la responsabilità del giudizio espresso sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. La revisione effettuata sul bilancio chiuso al 31/12/2025 è stata basata sulla conoscenza dei processi aziendali dell'azienda stessa, valutando la presentazione, la struttura ed il contenuto del bilancio nel suo complesso, inclusa l'informativa, in modo che il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione. Con tale metodo ho una ragionevole certezza che il bilancio chiuso al 31.12.2025, nel suo complesso, non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti non in linea con la normativa vigente. La revisione ha comportato lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probatori a supporto delle informazioni contenuti nel bilancio di Esercizio. Le procedure scelte sono state attuate in base al giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. 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.

Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, ho considerato il controllo interno relativo alla redazione del Bilancio d'esercizio della Società che ci fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedura di revisione appropriata alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Impresa. La revisione legale ha compreso altresì la valutazione della appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonchè la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

**Paolo Cognetti**
**Dottore Commercialista**
**Revisore Contabile**
**Via Umberto Forti 6 Pisa**
**C.F. CGNPLA63D29F257A**
**P.I. 01297240507**
**Iscritto n. 332 ODCEC Pisa**
**Cognetti.studio@libero.it**

La revisione è stata effettuata valutando i principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime effettuate giungendo ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte della Direzione del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probatori acquisiti, sull'eventuale incertezza significativa riguardo ad eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità d'impresa di continuare ad operare come un'entità di funzionamento. In conclusione ho valutato i rischi di errori significativi nel Bilancio d'Esercizio acquisendo elementi probativi su cui basare il mio giudizio. Ho acquisito una comprensione del controllo interno, rilevante ai fini della revisione contabile, allo scopo di definire una revisione appropriata alle circostanze. Ho valutato che siano stati applicati e rispettati i principi contabili previsti dalla normativa, la ragione delle stime contabili utilizzate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa. In conclusione si rileva la appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto di continuità aziendale fino alla data della presente relazione. Ho valutato l'intera struttura del Bilancio nel suo complesso seguendone le scritture di rilevazione e rilevandone la corretta rappresentazione nonché la ragionevolezza e prudenza nelle stime contabili effettuate dagli amministratori che hanno agito nel pieno rispetto dei principi della normativa.

**Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari.**

**Giudizio ai sensi dell'art. 14 comma2 lettera e del D.lgs m.39/2010**

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere, come su richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Società Port Authority con il bilancio d'esercizio della società al 31.12.2025, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi. A mio giudizio, la relazione della gestione è coerente con il bilancio d'esercizio 31.12.2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art.14, c.2 lett e) del D.lgs 27.01.2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione. Non abbiamo nulla da riportare.

**B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, e c2 C.C. sulla attività di Vigilanza**

La mia attività nel corso dell'esercizio al 31/12/2025 si è ispirata alla normativa vigente , delle norme di comportamento del Sindaco Unico emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

**B1) Attività di Vigilanza ai sensi dell'art.2403 e ss. C.C.**

Nel corso dell'Esercizio chiuso al 31/12/2025 ho vigilato sulla osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi sulla corretta amministrazione. Ho partecipato ai Cda, alle assemblee dei soci ed incontrato amministratori e personale addetto al fine di acquisire il massimo delle informazioni in materia. Non ho rilevato violazioni sia della legge che dello statuto, né operazioni imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del Patrimonio Aziendale. Non ho quindi osservazioni particolari da riferire. Ho preso visione e verificato delle problematiche inerenti il mancato rinnovo di concessioni, giustificate da incomplete documentazioni presentate non nei tempi accordati e previsti. Ho preso visione della pratica di licenziamento operato ad una dipendente, seguita da un legale specializzato e convenzionato con la società, che ne conferma la corretta interpretazione adoperata dagli amministratori. Ho acquisito conoscenza e vigilato sul sistema contabile-amministrativo, sui sistemi informatici e telematici e sulla loro modernità, aggiornamento ed adeguatezza per una corretta funzione di gestione amministrativa, contabile e fiscale da parte dei responsabili delle funzioni e non ci sono

**Paolo Cognetti**
**Dottore Commercialista**
**Revisore Contabile**
**Via Umberto Forti 6 Pisa**
**C.F. CGNPLA63D29F257A**
**P.I. 01297240507**
**Iscritto n. 332 ODCEC Pisa**
**Cognetti.studio@libero.it**

particolari osservazioni da riferire. Non sono pervenute denunce ai soci. Ex art. 2408 C.C. Nel corso dell'esercizio in esame non sono state rilasciate dal Sindaco unico pareri previsti dalla legge. Nel corso dell'esercizio in esame 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 della 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 di mia conoscenza, l'Organo amministrativo, nella redazione di bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 5 comma 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 i 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio stesso. 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 di Bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, invito il socio unico ad approvare il Bilancio d'Esercizio chiuso al 31/12/2025, 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 2026

Il Sindaco Unico

Paolo Cognetti



*Dott. Paolo Cognetti*
Commercialista - Revisore Contabile
Via Umberto Forti 6 - Montacchiello PI

# 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 inspiratori 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:

- 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 nè 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 amministrazione 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: il personale dipendente nell'anno 2025 della Port Authority è stato composto, fino al 20 novembre 2025 da tre amministrativi e due operai; successivamente da

due amministrativi e due operai. È inoltre stato indetto il bando (31 dicembre 2025) per l'assunzione di un operaio, di un tecnico a tempo pieno e un informatico part time.

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 2025 non si sono verificati casi di crediti in sofferenza e comunque è stato appostato un fondo rischi crediti ritenuto congruo.
- Port Authoruty 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 QUALITATITVI)

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)

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. |
| | **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).<br>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

| 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 *continuità* 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. |
| | | 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. |
| | **Rischio di errata gestione degli investimenti e del patrimonio** | 10. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all'attività della Società. |
| **RISCHI DI PROCESSO** | **Rischio di Normativa** | 11. Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società in relazione alla sua natura ed alla partecipazione al capitale di amministrazioni pubbliche, ai sensi di legge e dello statuto. |
| | | 12. Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016 dalle quali deriva la necessità di attuare interventi di razionalizzazione, fra cui:<br>a. società priva di dipendenti o con un numero di amministratori superiore a quello dei dipendenti;<br>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;<br>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;<br>d. necessità di contenimento dei costi di funzionamento. |
| | | 13. Corretta applicazione della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione. |
| | **Rischio legato a Disposizioni interne** | 14. Corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali. |
| | | 15. Adeguatezza e corretta applicazione del Regolamento assunzione del personale e del conferimento di incarichi. |

8

| | | |
|---|---|---|
| | | 16. Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e del suo concreto funzionamento, da valutare anche in base ai rilievi dell'Organo di controllo ed in base alla disciplina in materia di prevenzione della corruzione (D.Lgs. 231/2001, Linee Guida ANAC, Delibera 1134/2017) e Trasparenza (D.Lgs. 33/2013). |
| | | 17. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organismo di Vigilanza. |
| | | 18. Presenza di osservazioni e/o rilievi nella Relazione redatta dall'Organo di Controllo o dal Revisore Legale dei conti, in merito ai dubbi sulla *continuità* 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 *continuità* aziendale. | Non presente | - |
| 5. Modifiche alle normative di settore e delle partecipazioni pubbliche. | Basso | Non necessaria |
| 6. Manifestazione di un evento eccezionale. | Basso | Non necessaria |
| 7. Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale, mancata assunzione dei necessari provvedimenti. | Basso | Non necessaria |
| 8. Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai soci. | Medio | Monitoraggio costante |
| 9. Contratti di servizio. | Medio | Monitoraggio costante |
| 10. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all'attività della Società. | Basso | Non necessaria |
| 11. Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società. | Medio | Monitoraggio costante |
| 12. Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016. | Medio | Monitoraggio costante |
| 13. Corretta applicazione della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione. | Medio | Monitoraggio costante |
| 14. Corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali. | Medio | Monitoraggio costante |
| 15. Adeguatezza e corretta applicazione del Regolamento assunzione del personale e del conferimento di incarichi. | Basso | Non necessaria |
| 16. Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società. | Basso | Non necessaria |
| 17. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organismo di Vigilanza. | Basso | Non necessaria |
| 18. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organo di Controllo. | Basso | Non necessaria |
| 19. Presenza di procedimenti legali e di contenziosi. | Basso | Monitoraggio costante |
| 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 |
| 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":

| Categoria | Tipologia | | RISCHIO | Valutazione | Peso | Punteggio |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Strategici | Politici | 1 | La volontà liquidatoria dei soci. | Non presente | 0,075 | 0,00 |
| Strategici | Politici | 2 | Incertezze derivanti dal cambio dei vertici aziendali. | Basso | 0,050 | 0,05 |
| Strategici | Economici-Fin. | 3 | Eventuale perdita di mercati o clienti strategici. | Non presente | 0,075 | 0,00 |
| Strategici | Eco-Fin. | 4 | Possesso di partecipazioni in società che presentano rischi di continuità aziendale. | Non presente | 0,010 | 0,00 |
| Strategici | Legislativi | 5 | Modifiche alle normative di settore e quelle afferenti le partecipazioni pubbliche. | Basso | 0,005 | 0,01 |
| Strategici | Ambientali | 6 | Manifestazione di un evento eccezionale. | Basso | 0,055 | 0,06 |
| Strategici | Programmazione | 7 | Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale e relativa mancata assunzione dei necessari provvedimenti. | Basso | 0,085 | 0,09 |
| Strategici | Programmazione | 8 | Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai soci. | Medio | 0,455 | 1,37 |
| Strategici | Programmazione | 9 | Contratti di servizio. | Medio | 0,100 | 0,30 |
| Strategici | Investimenti | 10 | Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all'attività della Società. | Basso | 0,005 | 0,01 |
| Di Processo | Normativa | 11 | Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società. | Medio | 0,075 | 0,23 |
| Di Processo | Normativa | 12 | Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016. | Medio | 0,207 | 0,62 |
| Di Processo | Normativa | 13 | Corretta applicazione della normativa in materia di trasprenza e anticorruzione. | Medio | | 0,00 |
| Di Processo | Diposizioni Interne | 14 | Corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali. | Medio | 0,050 | 0,15 |
| Di Processo | Diposizioni Interne | 15 | Adeguatezza e corretta applicazione del Regolamento assunzione del personale e del conferimento di incarichi. | Basso | | 0,00 |
| Di Processo | Diposizioni Interne | 16 | Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società. | Basso | 0,225 | 0,23 |
| Di Processo | Diposizioni Interne | 17 | Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organismo di Vigilanza. | Basso | | 0,00 |
| Di Processo | Diposizioni Interne | 18 | Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organo di Controllo. | Basso | 0,055 | 0,06 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Di Processo | Contrattuali | 19 | Presenza di procedimenti legali e di contenziosi. | Basso | 0,115 | 0,12 |
| Di Processo | Contrattuali | 20 | Mancato rispetto del contratto di servizio o di fornitura. | Basso | 0,050 | 0,05 |
| Di Processo | Amb. Salute Sicurezza | 21 | Mancato rispetto della normativa in ambito di prevenzione e sicurezza. | Basso | 0,055 | 0,06 |
| Di Processo | Privacy | 22 | Mancato rispetto delle normative in materia di privacy. | Basso | 0,045 | 0,05 |
| I.T. | Integrità dati | 23 | Vulnerabilità del Sistema informatico. | Basso | 0,002 | 0,00 |
| I.T. | Disponibilità S.I. | 24 | Indisponibilità, non accessibilità, disfunzione dei dispositivi informatici. | Basso | 0,002 | 0,00 |
| I.T. | Infrastruttura I.T. | 25 | Non adeguatezza del Sistema informatico per l'attività della Società. | Basso | 0,015 | 0,02 |
| Finanziari | Finanziamento | 26 | Mancata pianificazione dei flussi di cassa. | Medio | 0,085 | 0,26 |
| Finanziari | Accesso capitali | 27 | Difficoltà nel ricorso al mercato dei finanziamenti o mancato rinnovo dei prestiti. | Non presente | 0,055 | 0,00 |
| Finanziari | Tasso interesse | 28 | Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti. | Basso | 0,002 | 0,00 |
| Finanziari | Controparte Fin. | 29 | Possibile rischio di default della controparte finanziaria. | Medio | 0,002 | 0,01 |
| Finanziari | Liquidità | 30 | Carenza di liquidità necessaria al pagamento dei debiti e ricorso a strumenti di finanziamento a breve. | Basso | 0,045 | 0,05 |
| | | | Totale | | 2,000 | 3,73 |

L'attività esercitata dalla Port Authority fa si 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 |
|---|---|---|
| Deficit Patrimoniale | | se SI 0,00<br>se NO 3,30 |
| Capitale Circolante Netto | | se SI 0,00<br>se NO 1,70 |
| Indice di liquidità (Quick Ratio) | | se SI 0,00<br>se NO 2,00 |
| Rapporto tra Indebitamento Finanziario Netto e EBITDA | ——— | se SI 0,00<br>se NO 1,00 |
| Rapporto tra Debito e Mezzi Propri (Debt/Equity Ratio) | – | se SI 0,00<br>se NO 1,00 |
| Oneri Finanziari su MOL | ——— | se SI 0,00<br>se NO 1,00 |
| **PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO DA INDICATORI PATRIMONIALI – FINANZIARI** | | **MIN 0,00<br>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 | 1.364.412 | 0,00 | 1.346.861 | 0,00 | 1.345.099 | 0,00 | 1.179.222 | 0,00 |
| Capitale Circolante Netto | CCN > 0 | 0,00 | 1,70 | 1.251.037 | 0,00 | 1.093.233 | 0,00 | 987.540 | 0,00 | 1.149.577 | 0,00 |
| Indice di liquidità (Quick Ratio) | QR > 1 | 0,00 | 2,00 | 0,55 | 2,00 | 0,58 | 2,00 | 5,12 | 0,00 | 4,28 | 0,00 |
| Rapporto tra Indebitamento Finanziario Netto e EBITDA | PFN/EBITDA < 6 | 0,00 | 1,00 | 2,95 | 0,00 | 2,14 | 0,00 | 3,87 | 0,00 | 1,10 | 0,00 |
| Rapporto tra Debito e Mezzi Propri (Debt/Equity Ratio) | D/E < 1 | 0,00 | 1,00 | 20,10 | 1,00 | 12,25 | 1,00 | 0,21 | 0,00 | 0,33 | 0,00 |
| Oneri Finanziari su MOL | OnFin/MOL < 1,00% | 0,00 | 1,00 | 0,08% | 0,00 | -2,88% | 0,00 | 1,39% | 1,00 | 1,14% | 1,00 |
| Totale | | 0,00 | 10,00 | | 3,00 | | 3,00 | | 1,00 | | 1,00 |

### 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 |
|---|---|---|
| Risultati Operativi | Per 3 esercizi consecutivi | se SI 0,00<br>se NO 2,00 |
| Risultati Esercizio | Per 3 esercizi sugli ultimi 4 | se SI 0,00<br>se NO 2,00 |
| ROI | | se SI 0,00<br>se NO 1,00 |
| ROE | | se SI 0,00<br>se NO 1,00 |
| EVA | | se SI 0,00<br>se NO 2,00 |
| Perdite esercizio portate a nuovo | | se SI 0,00<br>se NO 2,00 |
| **PUNTEGGIO COMPLESSIVO RISCHIO DA INDICATORI DI REDDITIVITÀ** | | **MIN 0,00<br>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 coinsecutivi) | 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 | 0,35% | 1,00 | 0,38% | 1,00 | 0,31% | 1,00 | 13,93% | 0,00 |
| ROE | ROE > 1,00% | 0,00 | 1,00 | 0,61% | 1,00 | 0,68% | 1,00 | 0,13% | 1,00 | 14,07% | 0,00 |
| EVA | EVA > 0 | 0,00 | 2,00 | 86.852,79 | 0,00 | 53.690,16 | 0,00 | -9.309,15 | 2,00 | 192.006,47 | 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 | | 2,00 | | 4,00 | | 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<br>fino ad un max di 3,60 |
| Perdite valore delle attività | SI / NO | se SI 0,00<br>se NO 1,00 |
| Analisi del debito scaduto | OK / NO | se OK 0,00<br>se NO 1,50 |
| Costo Medio del Personale | | se SI 0,00<br>se NO 1,95 |
| Efficienza del Personale | ———— | se SI 0,00<br>se NO 1,95 |
| **TOTALE PUNTEGGIO DA ALTRI INDICATORI DI DERIVAZIONE CONTABILE** | | **MIN 0,00**<br>**MAX 10,00** |

| Altri Indicatori di derivazione contabile | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Debt Service Coverage Ratio (DSCR) | DSCR > 1 | 0,00 | 3,60 | 10,87 | 0,00 | 10,81 | 0,00 | 10,34 | 0,00 | 16,93 | 0,00 |
| Perdite valore delle attività | Perdite? NO | 0,00 | 1,00 | NO | 0,00 | NO | 0,00 | NO | 0,00 | NO | 0,00 |
| Analisi del debito scaduto | Analisi? OK | 0,00 | 1,50 | OK | 0,00 | OK | 0,00 | OK | 0,00 | OK | 0,00 |
| Costo Medio del Personale | CM < 40.000 | 0,00 | 1,95 | 41.028 | 1,95 | 42.440 | 1,95 | 25.891 | 0,00 | 137.464 | 1,95 |
| Efficienza del Personale | Fatt./Addetti > 100.000 | 0,00 | 1,95 | 164.498 | 0,00 | 250.980 | 0,00 | 249.452 | 0,00 | 761.381 | 0,00 |
| | | 0,00 | 10,00 | | 1,95 | | 1,95 | | 0,00 | | 1,95 |

### 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 | 2025 | | 2024 | | 2023 | | 2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Valore | Punti | Valore | Punti | Valore | Punti | Valore | Punti |
| Totale Rischio Qualitativo | 0,3 | 3,73 | 1,12 | 3,62 | 1,09 | 3,62 | 1,09 | 3,62 | 1,09 |
| Totale Indicatori Patrimoniali Finanziari | 0,3 | 3,00 | 0,90 | 3,00 | 0,90 | 1,00 | 0,30 | 1,00 | 0,30 |
| Totale Indicatori di redditività | 0,1 | 2,00 | 0,20 | 2,00 | 0,20 | 4,00 | 0,40 | 0,00 | - |
| Totale altri indicatori | 0,3 | 1,95 | 0,59 | 1,95 | 0,59 | 0,00 | - | 1,95 | 0,59 |
| TOTALE | | 10,68 | 2,80 | 10,57 | 2,77 | 8,62 | 1,79 | 6,57 | 1,97 |

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

| Periodo di riferimento | Punteggio complessivo di rischio | NOTE |
|---|---|---|
| *2025* | ***2,80*** | |
| *2024* | **2,77** | - |
| *2023* | **1,79** | - |
| *2022* | ***1,97*** | - |

## 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.

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 2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Mirko Benetti