



Comune di Pisa

Bilancio Consolidato 2023

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

*P
i
s
a*

**INDICE**

Indice	1
Highlights	3
Dati generali	3
Principali eventi	3
Relazione sulla gestione consolidata	7
Premessa	7
Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento	8
<i>Il Gruppo Comune di Pisa</i>	8
<i>L'Area di consolidamento</i>	8
<i>Le attività del Gruppo</i>	8
Principali eventi	10
La Situazione economico-patrimoniale consolidata	11
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	11
Situazione economica consolidata	12
Situazione patrimoniale consolidata	15
Analisi per indici di bilancio economici e patrimoniali	17
<i>Analisi per indici specifici del gruppo pubblico locale</i>	18
Stato patrimoniale e Conto economico 2023	22
Nota integrativa	31
Struttura del Bilancio consolidato	31
Processo di redazione	32
<i>Fasi del processo di redazione</i>	32
<i>Le direttive impartite alle società</i>	32
<i>Direttive: i sistemi contabili</i>	33
<i>Direttive: le scadenze</i>	33
<i>Direttive: gli schemi di bilancio degli organismi</i>	34
Area di consolidamento	35
<i>Processo di definizione del Gruppo Amministrazione Pubblica (GAP)</i>	35
<i>Classificazione per "tipologie" secondo le missioni di bilancio</i>	37
<i>Partecipazioni in liquidazione</i>	37
Definizione del Gruppo Comune di Pisa	39
<i>Definizione dell'Area di consolidamento 2023</i>	39
Bilancio organismi consolidati	45
<i>Bilancio degli organismi partecipati</i>	45
<i>Bilancio della Capogruppo</i>	45
Criteri di valutazione	48
Partite infragruppo	50
<i>La procedura seguita dal Comune</i>	50
<i>Riconciliazione delle operazioni infragruppo</i>	50
<i>Rapporti infragruppo</i>	51
Differenze di consolidamento	53
Patrimonio Netto di Terzi	54
Attivo	55
<i>Attivo Fisso</i>	55
<i>Attivo Circolante</i>	58
<i>Ratei e Risconti Attivi</i>	59
Passivo	60
<i>Patrimonio Netto</i>	60
<i>Fondi Rischi</i>	60
<i>Fondo T.F.R.</i>	60
<i>Debiti</i>	60
<i>Ratei e Risconti Passivi</i>	61
Conto Economico	63
<i>Ricavi</i>	63
<i>Costi</i>	63
<i>Area Finanziaria</i>	65



Area Straordinaria.....	65
Imposte e Tasse.....	66
Dati relativi al Personale.....	67
<i>Numero medio addetti consolidato.....</i>	<i>67</i>
Compensi Organi Amministrativo e di Controllo.....	68
Altre Informazioni richieste dalla normativa.....	69
<i>Informazioni integrative sul Gruppo Comune di Pisa.....</i>	<i>69</i>
<i>Informazioni integrative sull'Area di consolidamento.....</i>	<i>69</i>
<i>Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati.....</i>	<i>70</i>
<i>Informazioni su Debiti assistiti da Garanzie reali.....</i>	<i>70</i>



HIGHLIGHTS

Dati generali

- Numero società *in house providing*: **6**
- Numero società partecipate direttamente dal Comune di Pisa: **13** (di cui **1** in fase di liquidazione al 31.12.2023)
- Numero Enti non societari rientranti nel Gruppo Comunale di Pisa: **3** (**1** Consorzio e **2** Fondazioni)
- Valore complessivo dei soggetti partecipati: **€ 47,62 mln**
- Risultato di esercizio di Gruppo: **€ 8,65 mln**
- Numero abitanti del Comune di Pisa al 31.12.2023: **91.021**
- Dipendenti in forza nel gruppo consolidato: **1.218**

Principali eventi

- Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione è stata fusa per incorporazione, con effetto dal 01.02.2023, in Patrimonio Pisa S.r.l..
- Con Delibere del C.C. n. 11 e 12 del 02.03.2023 sono stati approvati rispettivamente lo schema del nuovo Statuto e lo schema di Contratto di Servizio per l'affidamento, secondo il modello del *in house providing*, della gestione delle farmacie comunali alla società "Farmacie Comunali Pisa S.p.A.". Lo Statuto è stato approvato dalla Società con assemblea del 18.04.2023. Il Contratto di Servizio è stato siglato in data 30.06.2023.
- Con Delibera del C.C. n. 21 del 16.03.2023 è stato approvato lo schema di statuto della Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI) al fine di adeguare l'oggetto sociale ai servizi che la Società svolge per conto dei comuni soci. Lo Statuto è stato approvato con Assemblea dei soci del 26.07.2023.
- In data 23 giugno la Società Entrate Pisa S.p.A. ha acquisito n. 2.585 azioni proprie, corrispondenti al 1% del capitale sociale, dal Comune di Santa Croce sull'Arno, come approvato dall'Assemblea del 26.04.2023.
- Il 18 dicembre è stato approvato, con Delibera del C.C. n. 66, il Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette detenute dal Comune di Pisa.
- Rimane in corso la procedura di liquidazione di Gea S.r.l..





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2023**

**RELAZIONE SULLA
GESTIONE CONSOLIDATA**





RELAZIONE SULLA GESTIONE CONSOLIDATA

Premessa

Il Bilancio consolidato è un documento consuntivo di esercizio che rappresenta la situazione economico-patrimoniale e finanziaria di un gruppo di imprese, elaborato dall'organismo posto al suo vertice (la Capogruppo).

Il gruppo deve essere inteso come un insieme di aziende che costituiscono un'unica entità, laddove ciascuna unità mantiene la propria autonomia gestionale ma, nello stesso tempo, trova un limite nel perseguimento degli obiettivi unitari che la Capogruppo individua al fine di armonizzare e realizzare le proprie strategie.

Benché sia un documento contabile simile ai consuntivi di esercizio delle imprese che fanno parte del gruppo, il Bilancio consolidato è uno strumento informativo integrativo che consente al lettore, sia esso socio, utente, portatore di interesse o un semplice terzo, di avere una visione di insieme globale di una realtà che altrimenti sarebbe osservabile solo in modo frammentato.

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

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

La vigente disciplina sul Bilancio consolidato degli enti locali è contenuta in pochi articoli del D.Lgs. 118/2011 (articoli da 1 a 3 e da 11-*bis* a 11-*quinquies*) e, più in dettaglio, nel relativo allegato n. 4/4 denominato "Principio contabile applicato concernente il Bilancio consolidato" (d'ora in avanti "Principio contabile").

Alla luce del D.Lgs. 118/2011 è stato aggiornato il Regolamento di contabilità (Delibera del C.C. n. 22 del 11.05.2017), che tratta del Bilancio consolidato agli articoli da 30 a 32.

Il Bilancio consolidato 2023 è redatto sulla base del D.Lgs. 118/2011, come successivamente modificato ed integrato, e delle vigenti previsioni del Regolamento di contabilità; inoltre il bilancio si uniforma, per quanto possibile data la natura pubblica della Capogruppo, alle previsioni degli artt. 25-43 del D.Lgs. 127/1991 che disciplina la predisposizione del consolidato per le imprese private.

Il Bilancio consolidato 2023 concerne il consolidamento dei dati del Rendiconto della gestione 2023 del Comune di Pisa con i bilanci d'esercizio 2023 degli altri soggetti appartenenti all'Area di consolidamento, con eccezione di RetiAmbiente S.p.A. di cui è stato consolidato il Bilancio del Gruppo così come previsto dal sopra citato Principio contabile.

Ai sensi dell'art. 11-*bis* del D.Lgs. 118/2011, allo Stato patrimoniale consolidato e al Conto economico consolidato sono allegati la Relazione sulla Gestione consolidata, la Nota integrativa e la Relazione del Collegio dei Revisori dei conti. È stata inoltre acclusa un'Appendice nella quale sono sinteticamente descritti, a fini conoscitivi, l'andamento economico-patrimoniale, la situazione ed i risultati di ciascuna società ed ente partecipato dal Comune di Pisa.

L'insieme delle informazioni e delle analisi riportate nel Bilancio consolidato e nei documenti ad esso acclusi integra e completa l'attività di controllo sulle società partecipate attuato ai sensi dell'art. 147-*quater* del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 9, commi 3 e 4, del "Regolamento in materia di organizzazione e funzionamento del sistema integrato dei controlli interni" (approvato con Delibera del C.C. n. 14 del 04.04.2013). Le suddette analisi costituiscono il presupposto informativo per la necessaria approvazione del piano annuale di razionalizzazione delle società partecipate previsto dall'art. 20 del D.Lgs. 175/2016.

La presente Relazione sulla gestione consolidata si compone di una prima parte, relativa all'elenco degli enti e delle società facenti parte del Gruppo Comune di Pisa e di quelli inclusi nell'Area di consolidamento; poi viene presentata una panoramica degli eventi principali verificatisi nell'anno e dei risultati conseguiti; successivamente viene fornita la rappresentazione dello Stato patrimoniale consolidato e del Conto economico consolidato, riclassificati al fine di determinare gli indicatori atti ad un confronto temporale; infine sono presi in esame e descritti gli aspetti salienti della gestione consolidata dell'esercizio 2023. Per quanto concerne la Nota integrativa, che il D.Lgs. 118/2011 indica come parte integrante della Relazione sulla gestione, si rinvia espressamente all'apposita sezione.



Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento

Il Gruppo Comune di Pisa

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

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

L’Area di consolidamento

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

Rispetto al 2022 si rileva il non consolidamento di **Sviluppo Pisa S.r.l.** e del **Consorzio Società della Salute della Zona Pisana**.

Sviluppo Pisa è stata fusa per incorporazione, con effetto contabile dal 01.02.2023 in Patrimonio Pisa S.r.l.. Ciò ha comportato una variazione formale nell’area di consolidamento ma non quella sostanziale poiché le partite contabili della incorporata sono state trasferite nella incorporante.

Più complessa la motivazione del non consolidamento della SdS. Sebbene i principi contabili di cui al D.Lgs. 118/2011, allegato 4/4 ne prevedano l’inclusione, non è stato tuttavia possibile reperire le informazioni per la redazione del bilancio in quanto il Consorzio non ha, al momento della redazione della presente relazione, approvato il bilancio di esercizio 2023 e non ha trasmesso la documentazione necessaria al consolidamento, né inviato formalmente un pre-consuntivo o un bilancio di esercizio predisposto ai fini dell’approvazione. Per ulteriori dettagli si rinvia alla apposita sezione della Nota Integrativa.

Le attività del Gruppo

Il Comune di Pisa si estende su una superficie di circa 185 km², con una popolazione residente che al 31.12.2023 ammontava a 91.021 abitanti, ed è parte fondamentale della c.d. Area Pisana (che include i comuni di Calci, Cascina, San Giuliano Terme, Vecchiano e Vicopisano) che si presenta caratterizzata da condizioni omogenee dal punto di vista geografico e delle relazioni economiche. Infatti, alcuni dei soggetti partecipati dal Comune di Pisa lo sono anche da parte dei comuni limitrofi, sia in un’ottica di contenimento dei costi che di esercizio coordinato di funzioni e servizi.

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

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

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



Tabella 1: Gruppo Comune di Pisa 2023

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



Tabella 2: Area di consolidamento 2023

Soggetti	%	Metodo di consolidamento
COMUNE DI PISA	Capogruppo	Integrale
<u>ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI</u>		
Fondazione Teatro di Pisa	—	Integrale
<u>SOCIETÀ CONTROLLATE</u>		
Port Authority di Pisa S.r.l.	100,0000%	Integrale
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,5000%	Integrale
Pisamo S.r.l.	98,5000%	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,3970%	Integrale
Patrimonio Pisa S.r.l.	100,0000%	Integrale
<u>SOCIETÀ PARTECIPATE</u>		
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,7000%	Proporzionale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,3269%	Proporzionale

Principali eventi

I principali eventi che si sono verificati nel corso dell'esercizio 2023 e che hanno riguardato il Gruppo comunale, sono di seguito riepilogati:

- È stata fusa per incorporazione con effetto contabile il 01.02.2023, la Sviluppo Pisa S.r.l. in Patrimonio Pisa S.r.l., concludendo il processo di razionalizzazione delle partecipazioni detenute approvato con Delibera del C.C. n. 67 del 14.12.2021.
- È stata affidata, secondo il modello del *in house providing*, la gestione delle farmacie comunali alla Farmacie Comunali di Pisa S.p.A., mediante approvazione del nuovo Statuto, adeguato alla normativa delle Società in house (Codice dei Contratti e D.Lgs. n. 175/2016), e delle Società che svolgono servizi pubblici locali a rilevanza economica (D.Lgs. n. 201/2022) e sottoscrizione del Contratto di Servizio in data 30.06.2023, con effetto dal giorno seguente.
- Con assemblea del 26.07.2023 sono state approvate modifiche allo Statuto della Società Entrate Pisa S.p.A. per adeguarlo agli servizi che la stessa svolge a favore degli enti soci.
- La Società Entrate Pisa S.p.A. ha acquistato proprie azioni in precedenza detenute dal Comune di Santa Croce sull'Arno, corrispondenti al 1% del Capitale sociale.
- È stato approvato, con Delibera del C.C. n. 66 del 18.12.2023, il "Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette" ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 175/2016, contenente misure di razionalizzazione delle partecipazioni comunali.

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

GRUPPO COMUNE DI PISA - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	878.633.522	848.507.642	30.125.879	3,550%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	684.696.803	670.315.042	14.381.761	2,146%
Immobilizzazioni im materiali	12.900.693	9.811.989	3.088.704	31,479%
Immobilizzazioni materiali	646.723.228	631.630.719	15.092.509	2,389%
Immobilizzazioni finanziarie	25.072.882	28.872.334	-3.799.452	-13,159%
Attivo circolante	193.936.718	178.192.600	15.744.118	8,835%
Rimanenze	11.039.678	12.439.074	-1.399.395	-11,250%
Liquidità Differite	73.362.032	58.931.371	14.430.661	24,487%
Liquidità Immediate	109.535.008	106.822.156	2.712.852	2,540%
Passivo	878.633.522	848.507.642	30.125.879	3,550%
Patrimonio netto	625.781.701	607.208.212	18.573.489	3,059%
Patrimonio Netto di Gruppo	625.535.246	606.975.870	18.559.376	3,058%
Patrimonio Netto di Terzi	246.455	232.342	14.113	6,074%
Passività a Lungo (Consolidate)	46.979.616	51.397.096	-4.417.480	-8,595%
Passività a Breve (Correnti)	205.872.205	189.902.334	15.969.871	8,410%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	214.351.471	216.097.296	-1.745.825	-0,808%
Costi della produzione	-218.193.854	-212.351.345	-5.842.509	2,751%
Consumo di Materie	-10.708.604	-10.116.498	-592.106	5,853%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	203.642.867	205.980.798	-2.337.931	-1,135%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-122.284.202	-122.751.432	467.231	-0,381%
Valore Aggiunto	81.358.666	83.229.366	-1.870.700	-2,248%
Spese per il Personale	-54.135.170	-53.114.695	-1.020.475	1,921%
Margine Operativo Lordo	27.223.495	30.114.671	-2.891.175	-9,601%
Ammortamenti	-31.065.879	-26.368.720	-4.697.159	17,813%
Risultato Operativo	-3.842.383	3.745.951	-7.588.334	-202,574%
Saldo Gestione Finanziaria	2.547.770	2.933.269	-385.499	-13,142%
Proventi Finanziari	3.444.786	3.580.591	-135.805	-3,793%
Oneri Finanziari	-897.016	-647.322	-249.694	38,573%
Saldo Gestione Straordinaria	12.001.926	-2.647.722	14.649.649	-553,292%
Proventi Straordinari	22.340.949	15.035.556	7.305.392	48,587%
Oneri Straordinari	-10.339.023	-17.683.279	7.344.256	-41,532%
Risultato Esercizio Lordo	10.707.313	4.031.497	6.675.816	165,591%
Imposte dell'esercizio	-2.017.708	-2.914.273	896.565	-30,765%
Risultato Netto Esercizio	8.689.605	1.117.224	7.572.381	677,786%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	39.676	16.837	22.839	135,653%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	8.649.929	1.100.387	7.549.542	686,081%

**Situazione economica consolidata**

L'anno 2023 si è chiuso con un **utile di gruppo** di € 8.649.929,03, mentre l'**utile di spettanza di terzi** ammonta a € 39.676,09. Pertanto il risultato complessivo ammonta ad € 8.689.605,12 di utile.

Le imposte e tasse sostenute dal Gruppo ammontano a € 2,02 mln.

La **gestione caratteristica** presenta un saldo negativo di € 3,84 mln per effetto di maggiori costi sostenuti nel corso dell'anno, rispetto ai corrispondenti ricavi, principalmente nell'ambito dei rifiuti e delle gestioni immobiliari.

La **gestione finanziaria** incide in maniera positiva per € 2,55 mln grazie alla rivalutazione delle partecipazioni per € 0,84 mln (applicazione del metodo patrimoniale netto, come meglio descritto a pagina 46), per € 1,1 mln per la riscossione dei dividendi delle società non consolidate per € 1,5 mln per interessi di mora (di cui 0,8 mln per la cessione dei terreni alla "Namira S.p.A."). Gli oneri finanziari passivi ammontano a complessivi € 0,9 mln.

La **gestione straordinaria** ha un risultato positivo di € 12 mln, di cui € 10,87 mln derivanti dalla Capogruppo, principalmente per plusvalenze patrimoniali.

Per evidenziare il "contributo" del Comune si veda la **Tabella 3**, in cui il Conto economico consolidato è stato "diviso" per mettere in risalto quanto deriva dalla Capogruppo e quanto invece dagli altri organismi. Il peso del Comune di Pisa è dominante in tutte le gestioni, ed è particolarmente incisivo sul risultato di esercizio. Va precisato che i risultati degli "altri organismi", sono il frutto di somme algebriche tra realtà che hanno conseguito risultati negativi nel 2023 (Gruppo RetiAmbiente, Patrimonio Pisa S.r.l.), le cui "perdite" sono state in parte compensate dai migliori risultati delle altre. Nella suddetta tabella è riportata anche l'incidenza delle rettifiche apportate per il consolidamento, per poter meglio raffrontare i contributi diretti dei soggetti inclusi nell'Area di consolidamento. Si precisa che le percentuali negative sul risultato di esercizio indicano che il contributo non è stato "a favore delle perdite" ma, al contrario, ha evitato che il risultato fosse peggiore.

Tabella 3: Differenza gestioni 2023 (Ripartizione tra Comune ed Organismi)

Gestione Economica	Contributo dei soggetti dell'Area al Conto Economico Consolidato							
	Conto Economico Consolidato	Comune di Pisa ¹		Altri Organismi del Gruppo ²		Rettifiche e Operazioni Infragruppo ³		
		2023	%	2023	%	2023	%	
Gestione Caratteristica	-3.842.383	-4.693.015	122,14%	11.879	-0,31%	838.753	-21,83%	
Gestione Finanziaria	2.547.770	2.823.953	110,84%	-276.183	-10,84%	0	0,00%	
Gestione Straordinaria	12.001.926	10.870.870	90,58%	0	0,00%	1.131.057	9,42%	
Imposte	-2.017.708	-1.643.736	81,47%	-373.972	18,53%	0	0,00%	
Risultato esercizio lordo utile terzi	8.689.605	7.358.072	84,68%	-638.277	-7,35%	1.969.810	22,67%	
Utile di terzi	39.676	0	0,00%	0	0,00%	39.676	100,00%	
Risultato esercizio del Gruppo	8.649.929	7.358.072	85,07%	-638.277	-7,38%	1.930.134	22,31%	

Il peso delle singole gestioni sul risultato di esercizio è rappresentato dalla **Figura 1** ed evidenzia che il risultato di esercizio positivo è stato caratterizzato dal saldo della gestione straordinaria unitamente a quella finanziaria, in quanto la gestione caratteristica ha un saldo negativo.

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

Un confronto temporale, puramente indicativo, della gestione economica del Gruppo comunale mette in evidenza la gestione dell'anno 2023 con quella degli anni precedenti (**Figura 3**).

¹ Valori come da bilancio 2023 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

² Valori degli organismi dell'Area di Consolidamento come da rispettivi bilanci 2023. Per quelli consolidati con il metodo proporzionale è riportato il corrispondente valore al netto delle rettifiche da metodo proporzionale.

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



Figura 1: Composizione Conto economico consolidato

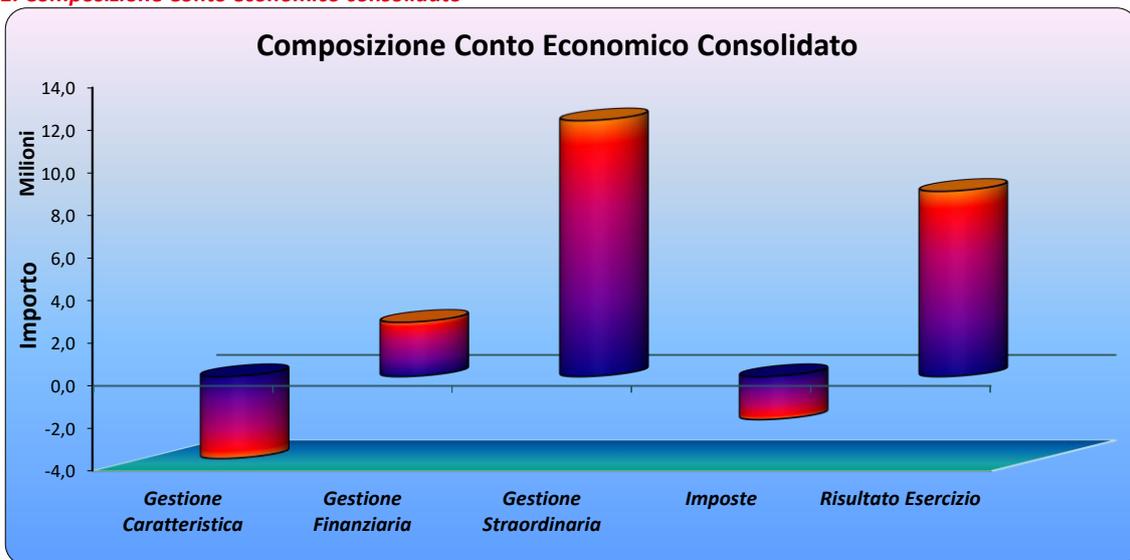


Figura 2: Composizione Conto economico consolidato - Comune di Pisa vs. Organismi partecipati

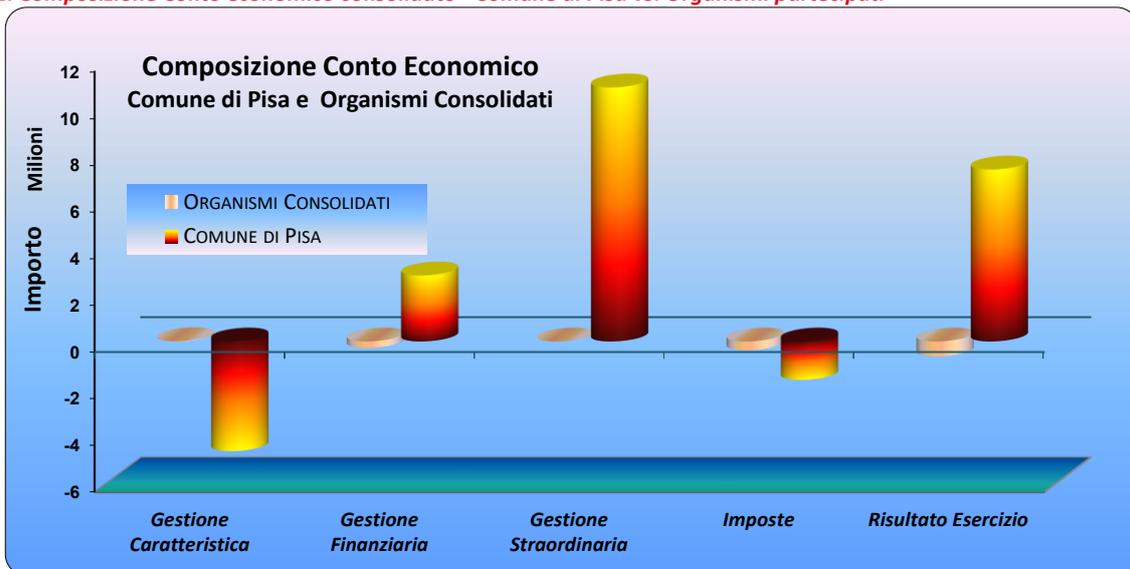
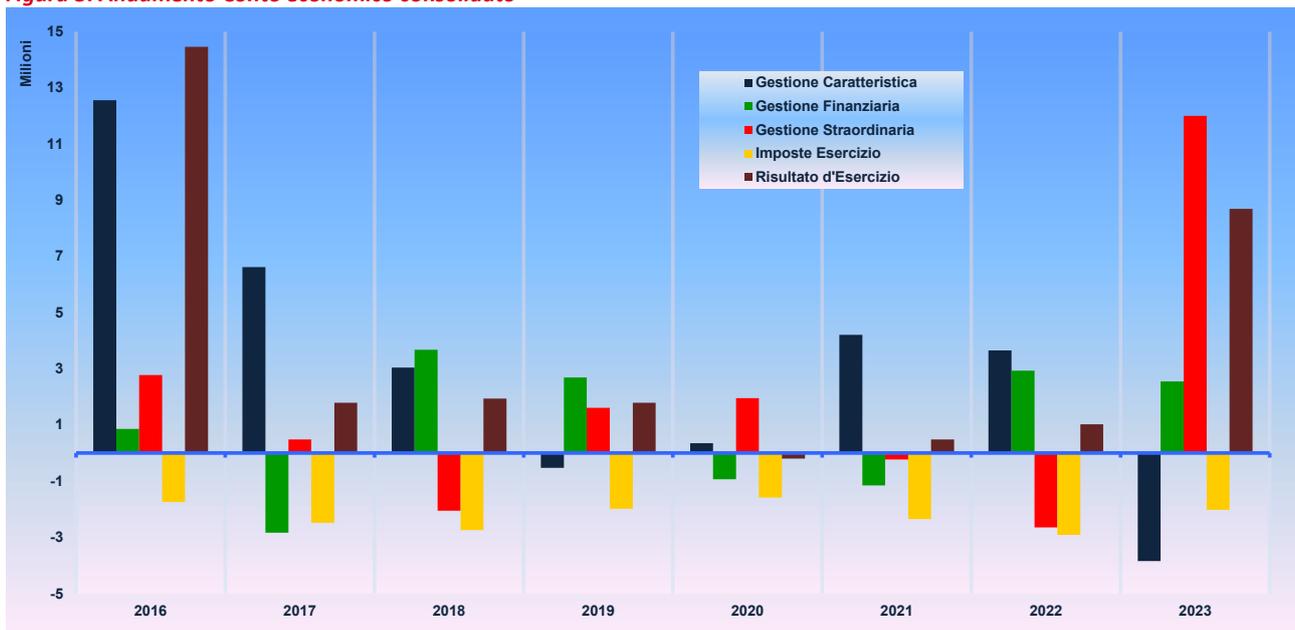




Figura 3: Andamento Conto economico consolidato



	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Gestione Caratteristica	12.559.367	6.621.263	3.045.120	-526.183	352.284	4.211.588	3.655.776	-3.842.383
Gestione Finanziaria	858.853	-2.832.639	3.677.627	2.689.832	-929.194	-1.153.774	2.933.269	2.547.770
Gestione Straordinaria	2.780.478	486.644	-2.047.429	1.614.495	1.959.177	-223.922	-2.647.722	12.001.926
Imposte Esercizio	-1.740.930	-2.480.052	-2.735.997	-1.983.309	-1.580.716	-2.351.009	-2.914.273	-2.017.708
Risultato d'Esercizio	14.457.768	1.795.216	1.939.320	1.794.834	-198.449	482.883	1.027.049	8.689.605

**Situazione patrimoniale consolidata**

La situazione patrimoniale consolidata esprime la “fotografia” al 31.12.2023 delle attività e passività del Gruppo escludendo i rapporti intrattenuti tra i soggetti inclusi nell’Area di consolidamento.

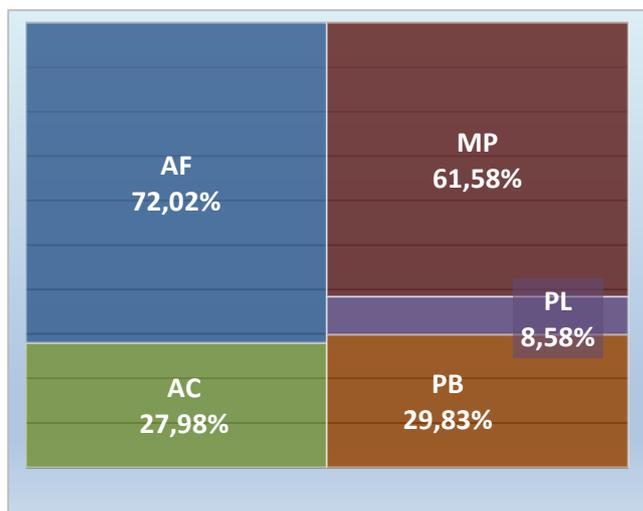
Di seguito sono riportati, oltre ai valori sintetici dello Stato Patrimoniale Consolidato, anche la loro ripartizione tra quanto proviene dal Comune di Pisa e quanto dagli altri soggetti del Gruppo (**Tabella 4, Figura 4, Figura 5, Figura 6**).

Tabella 4: Composizione Stato Patrimoniale Consolidato

Voce Bilancio	Stato Patrimoniale Consolidato	Contributo dei soggetti dell’area allo Stato Patrimoniale Consolidato					
		Comune di Pisa ⁴		Organismi del Gruppo ⁵		Rettifiche ed Infragrappo ⁶	
		Contributo	%	Contributo	%	Contributo	%
Attivo Fisso	684.696.803	677.878.017	99,00%	32.449.299	4,74%	-25.630.513	-3,74%
Attivo Circolante	193.936.718	145.482.208	75,02%	63.128.608	32,55%	-14.674.097	-7,57%
Totale Impieghi	878.633.522	823.360.225	93,71%	95.577.907	10,88%	-40.304.610	-4,59%
Mezzi Propri	625.535.246	614.686.144	98,27%	24.959.596	3,99%	-14.110.495	-2,26%
Patrimonio Netto di Terzi	246.455	0	0,00%	0	0,00%	246.455	100,00%
Passività a lungo	46.979.616	29.708.954	63,24%	17.327.560	36,88%	-56.899	-0,12%
Passività a Breve	205.872.205	178.965.126	86,93%	53.290.750	25,89%	-26.383.671	-12,82%
Totale Fonti	878.633.522	823.360.225	93,71%	95.577.907	10,88%	-40.304.610	-4,59%

Figura 4: Stato Patrimoniale Percentualizzato del Comune di Pisa

Stato Patrimoniale 2023 del Comune di Pisa (%).

**Commento:**

Il Comune di Pisa presenta una situazione patrimoniale rigida (in quanto l’attivo fisso rappresenta il 72,02% del totale degli impieghi), tipica degli enti pubblici.

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

Legenda:

AF = Attivo Fisso

AC = Attivo Circolante

MP = Mezzi Propri

PL = Passività a Lungo

PB = Passività a Breve

⁴ Valori come da bilancio 2023 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

⁵ Valori degli organismi dell’Area di consolidamento come da rispettivi bilanci 2023. Per quelli consolidati con il metodo proporzionale è riportato il corrispondente valore al netto delle rettifiche da metodo proporzionale.

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

Figura 5: Stato Patrimoniale Percentualizzato degli Organismi Consolidati

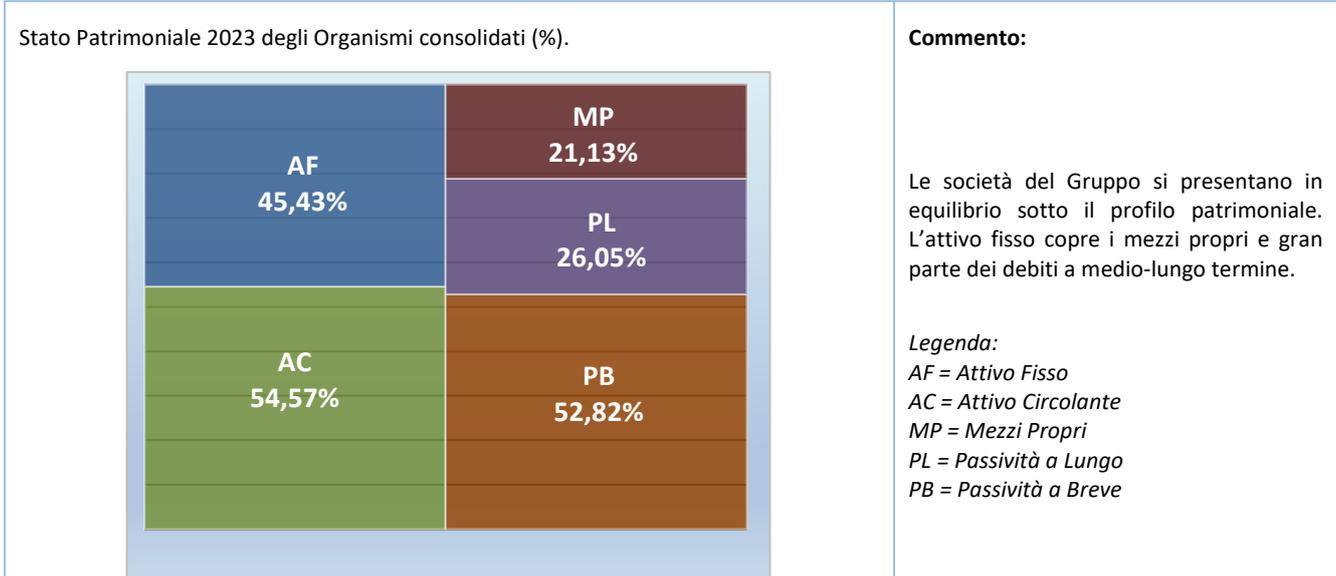
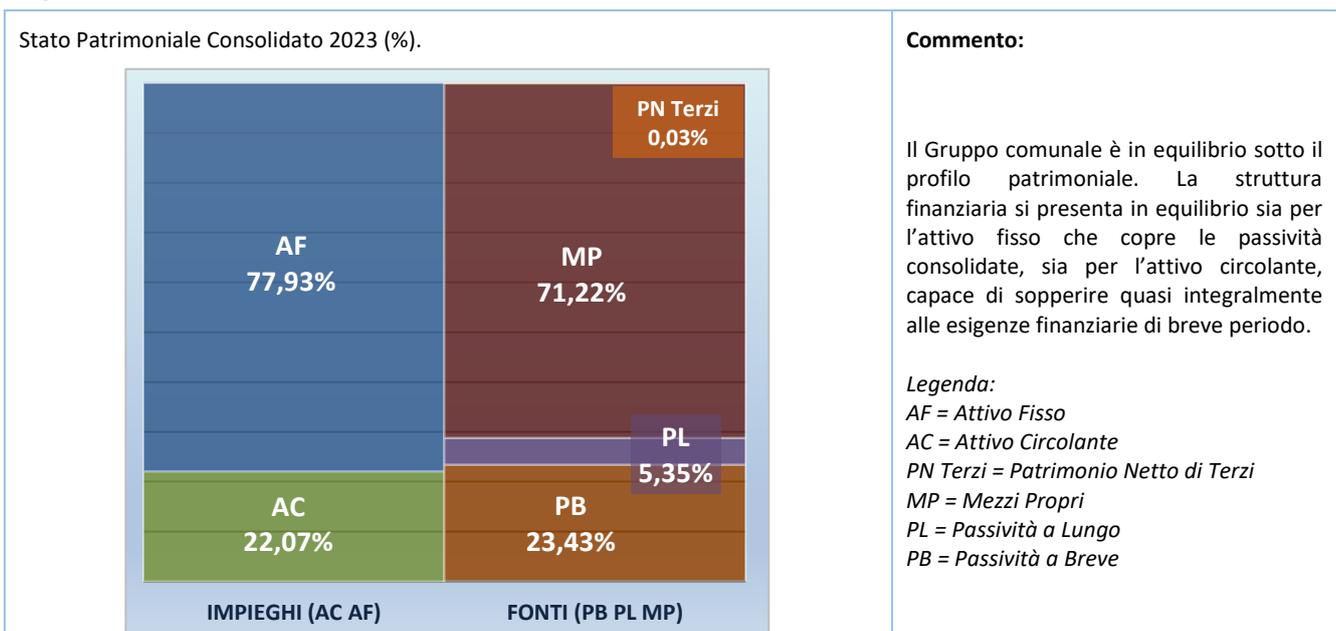


Figura 6: Stato Patrimoniale Consolidato Percentualizzato



**Analisi per indici di bilancio economici e patrimoniali**

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

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

La **struttura patrimoniale** del Gruppo Comune di Pisa si presenta equilibrata, con l'indice di autonomia finanziaria che è pari al **71,22%** e l'indebitamento al **28,78%**.

L'attivo fisso è quasi interamente coperto dai mezzi propri; si evidenzia il ricorso all'indebitamento per gli investimenti a medio e lungo termine per un complessivo di **€ 46,98 mln**. Tali debiti di finanziamento si sono ridotti per circa **€ 4,4 mln** rispetto al 2022 evidenziando una controtendenza rispetto agli incrementi rilevati nel tempo: ammontavano ad € 31,42 mln nel 2019, € 41,16 mln nel 2020, € 47,84 mln nel 2021, € 51,4 mln nel 2022.

Le passività consolidate, che rappresentano il **5,35%** delle fonti e coprono solo una piccola parte, il 7% circa, degli investimenti effettuati dal Gruppo, hanno effetti sul Conto Economico che può considerarsi contenuto, dato che gli interessi, nel loro complesso, incidono per lo **0,355%** sul valore della produzione.

Tabella 5: Principali Indicatori Bilancio consolidato 2023

INDICATORE	FORMULA	VALORE	SIGNIFICATO
ROE	$\frac{\text{Utile netto} \times 100}{\text{Capitale proprio}}$	1,389%	("Return on equity") Indica la redditività del capitale proprio, cioè quanto rende il capitale investito nella gestione complessiva del Gruppo
ROI	$\frac{\text{Risultato Operativo} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	-0,437%	("Return on investment") Indica la redditività del capitale investito, cioè quanto rendono gli investimenti fatti nella gestione caratteristica del Gruppo
ROD	$\frac{\text{Oneri Finanziari} \times 100}{\text{Capitale di Terzi}}$	0,355%	("Return on debt") Indica l'onerosità del capitale di terzi
AUTONOMIA FINANZIARIA	$\frac{\text{Patrimonio netto} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	71,222%	Segnala l'indipendenza del Gruppo dalle fonti di finanziamento esterne in quanto indica la capacità di far fronte agli investimenti con capitale proprio

Figura 7: Grafico andamento delle Fonti

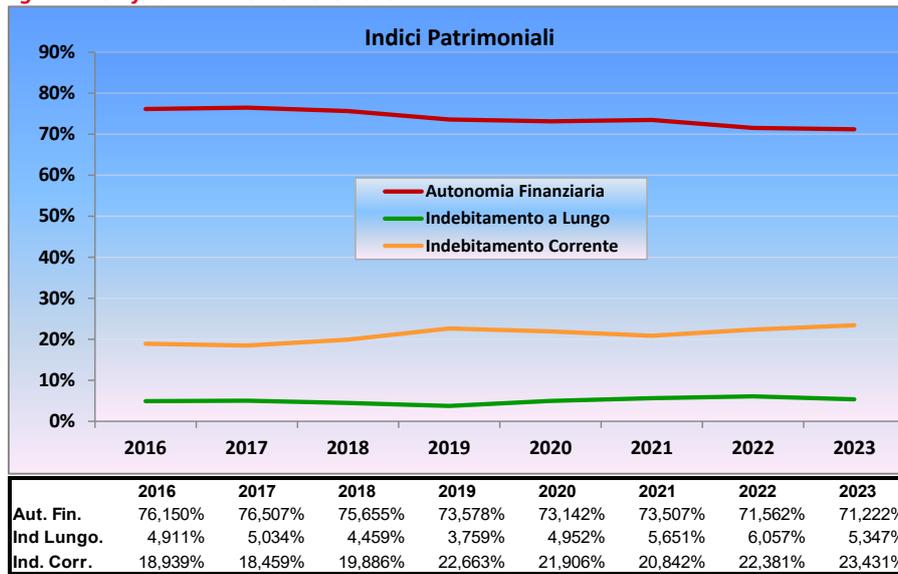
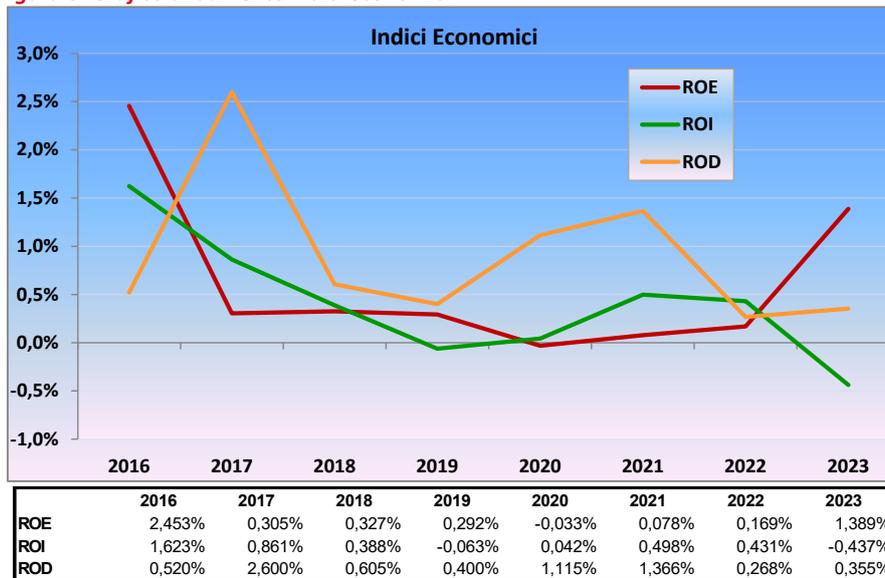


Figura 8: Grafico andamento indici economici



Analisi per indici specifici del gruppo pubblico locale

Negli anni passati sono stati definiti ed adottati indicatori “specifici” che consentono di valutare, con un giudizio basato su particolari parametri di riferimento, la situazione generale di un soggetto pubblico che non adotta la contabilità finanziaria. Infatti, gli indicatori aziendali “tradizionali”, universalmente conosciuti, non sempre si conciliano con le finalità pubbliche di un gruppo comunale; in linea generale, non è importante tanto la redditività del gruppo comunale quanto la sua economicità ed efficienza nell’azione amministrativa e nell’erogazione dei servizi.

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

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

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



Tabella 6: Indici specifici sperimentali

INDICI CONSOLIDATO	2019	2020	2021	2022	2023	Giudizio	Tendenza	MOTIVAZIONE
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	24,60%	23,51%	24,69%	26,25%	27,31%			Il Valore è inferiore al 50% (limite di cui al D.L. 112/2008, art. 76 C. 7).
Costo Medio del Personale	41.891,87	40.570,75	42.187,26	44.453,54	44.425,81			Il Costo medio del personale di gruppo è di poco superiore a quello del Comune di Pisa, pari a € 42.581,88, con una differenza del 4,4%.
Tasso Medio Debiti Banche	2,30%	2,28%	2,27%	1,36%	3,24%			Il tasso medio è più alto di quello preso a parametro di riferimento, ma inferiore a quello medio di mercato pari al 5,91% (Euribor 12 mesi al 31.12 + Spread 1,500%).
Incidenza Debiti Banche	4,24%	2,94%	4,49%	3,59%	3,96%			L'incidenza dei debiti verso banche è in tendenziale aumento: ciò può determinare maggiori oneri futuri.
Incidenza Oneri Finanziari	0,46%	0,33%	0,29%	0,32%	0,45%			Gli oneri finanziari non incidono particolarmente sul risultato d'esercizio
Capacità Riscossione Crediti	59,51%	53,41%	57,61%	58,97%	53,29%			Permangono crediti pregressi non riscossi.
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	37,87%	-5,68%	2,84%	-8,57%	24,63%			Permangono crediti pregressi non riscossi.
Capacità Pagamento Debiti	99,60%	99,65%	99,71%	99,68%	99,66%			Il Gruppo adempie con regolarità ai propri obblighi di pagamento.





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2023**

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO
E
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

**STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO 2023**

STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2023	Esercizio 2022	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
	ATTIVO				
1	A) CREDITI VERSO LO STATO ED ALTRE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER LA PARTECIPAZIONE AL FONDO DI DOTAZIONE	0,00	0,00	A	A
	TOTALE CREDITI VERSO PARTECIPANTI (A)	0,00	0,00		
	B) IMMOBILIZZAZIONI				
I	<u>Immobilizzazioni immateriali</u>			BI	BI
1	Costi di impianto e di ampliamento	33.387,75	42.552,24	BI1	BI1
2	Costi di ricerca sviluppo e pubblicità	0,00	0,00	BI2	BI2
3	Diritti di brevetto ed utilizzazione opere dell'ingegno	400.103,69	486.078,28	BI3	BI3
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simile	537.695,85	556.022,60	BI4	BI4
5	Aviamento	69.437,28	77.889,07	BI5	BI5
6	Immobilizzazioni in corso ed acconti	117.657,11	89.078,11	BI6	BI6
9	Altre	11.742.411,30	8.560.368,33	BI7	BI7
	Totale immobilizzazioni immateriali	12.900.692,98	9.811.988,63		
	<u>Immobilizzazioni materiali (3)</u>				
II 1	Beni demaniali	266.629.072,44	265.328.319,48		
1.1	Terreni	0,00	0,00		
1.2	Fabbricati	0,00	1.194.906,17		
1.3	Infrastrutture	212.548.697,45	208.269.322,40		
1.9	Altri beni demaniali	54.080.374,99	55.864.090,91		
III 2	Altre immobilizzazioni materiali (3)	345.102.115,34	337.444.893,12		
2.1	Terreni	123.293.264,09	122.871.308,00	BI11	BI11
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.2	Fabbricati	162.927.760,83	152.035.892,74		
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.3	Impianti e macchinari	3.140.612,39	3.200.249,21	BI12	BI12
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.4	Attrezzature industriali e commerciali	3.024.535,19	2.901.340,98	BI13	BI13
2.5	Mezzi di trasporto	5.522.042,89	7.201.530,45		
2.6	Macchine per ufficio e hardware	408.824,49	332.408,62		
2.7	Mobili e arredi	535.632,41	523.992,74		
2.8	Infrastrutture	7.416.688,95	7.698.335,37		
	Altri beni materiali	38.832.754,10	40.679.835,01		
3	Immobilizzazioni in corso ed acconti	34.992.040,44	28.857.506,68	BI15	BI15
	Totale immobilizzazioni materiali	646.723.228,22	631.630.719,28		
IV	<u>Immobilizzazioni finanziarie (1)</u>				
1	Partecipazioni in	22.482.383,45	26.380.406,07	BIII1	BIII1
a	imprese controllate	13.748.520,03	15.386.579,07	BIII1a	BIII1a
b	imprese partecipate	37.467,56	0,00	BIII1b	BIII1b
c	altri soggetti	8.696.395,86	10.993.827,00		
2	Crediti verso	172.108,80	448.682,79	BIII2	BIII2
a	altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
b	imprese controllate	0,00	0,00	BIII2a	BIII2a
c	imprese partecipate	0,00	0,00	BIII2b	BIII2b
d	altri soggetti	172.108,80	448.682,79	BIII2c BIII2d	BIII2d
3	Altri titoli	8.123,55	15.322,60	BIII3	
	Totale immobilizzazioni finanziarie	22.662.615,80	26.844.411,46		
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	682.286.537,00	668.287.119,37		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2023	Esercizio 2022	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
I	C) ATTIVO CIRCOLANTE				
	<u>Rimanenze</u>	11.039.678,27	12.439.073,67	CI	CI
	Totale rimanenze	11.039.678,27	12.439.073,67		
II	<u>Crediti (2)</u>				
1	Crediti di natura tributaria	14.020.036,02	10.859.397,86		
a	Crediti da tributi destinati al finanziamento della sanità	0,00	0,00		
b	Altri crediti da tributi	13.642.057,76	10.625.447,65		
c	Crediti da Fondi perequativi	377.978,26	233.950,21		
2	Crediti per trasferimenti e contributi	19.426.691,27	15.897.492,51		
a	verso amministrazioni pubbliche	17.359.986,28	14.911.103,70		
b	imprese controllate	1.305,00	1.305,00		CII2
c	imprese partecipate	0,00	0,00	CII3	CII3
d	verso altri soggetti	2.065.399,99	985.083,81		
3	Verso clienti ed utenti	23.544.644,37	22.995.049,32	CII1	CII1
4	Altri crediti	17.748.190,38	10.154.380,75	CII5	CII5
a	verso l'erario	0,00	0,00		
b	per attività svolta per c/terzi	1.361.013,48	1.500.549,09		
c	altri	16.387.176,90	8.653.831,66		
	Totale crediti	74.739.562,04	59.906.320,44		
III	<u>ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZI</u>				
1	Partecipazioni	1.547,00	1.547,00	CIII1,2,3,4,5	CIII1,2,3
2	Altri titoli	0,00	0,00	CIII6	CIII5
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	1.547,00	1.547,00		
IV	<u>DISPONIBILITA' LIQUIDE</u>				
1	Conto di tesoreria	96.922.917,85	89.730.067,01		
a	Istituto tesoriere	0,00	89.730.067,01		CIV1a
b	Presso Banca d'Italia	96.922.917,85	0,00		
2	Altri depositi bancari e postali	12.105.819,24	16.519.074,60	CIV1	CIV1b, CIV1c
3	Denaro e valori in cassa	504.723,85	571.466,93	CIV2, CIV3	CIV2, CIV3
4	Altri conti presso la tesoreria statale intestati all'ente	0,00	0,00		
	Totale disponibilità liquide	109.533.460,94	106.820.608,54		
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	195.314.248,25	179.167.549,65		
	D) RATEI E RISCONTI				
1	Ratei attivi	230.183,22	217.468,95	D	D
2	Risconti attivi	802.553,15	835.504,40	D	D
	TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	1.032.736,37	1.052.973,35		
	TOTALE DELL'ATTIVO	878.633.521,62	848.507.642,37		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2023	Esercizio 2022	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
PASSIVO					
A) PATRIMONIO NETTO					
Patrimonio netto di gruppo					
I	Fondo di dotazione	167.220.834,81	167.220.834,81	AI	AI
II	Riserve	449.664.482,18	430.498.729,02		
b	da capitale	893.397,39	893.397,39	AII, AIII	AII, AIII
c	da permessi di costruire	24.145.080,62	25.331.579,34		
d	Riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per i beni culturali	403.012.767,43	397.189.492,15		
e	Altre riserve indisponibili	1.037.288,90	276.731,70		
f	altre riserve disponibili	20.575.947,84	6.807.528,44		
III	Risultato economico dell'esercizio	8.649.929,03	1.100.386,97	AIX	AIX
IV	Risultati economici di esercizi precedenti	0,00	8.155.919,35	AVII	
V	Riserve negative per beni indisponibili	0,00	0,00		
Totale Patrimonio netto di gruppo		625.535.246,02	606.975.870,15		
Patrimonio netto di pertinenza di terzi					
VI	Fondo di dotazione e riserve di pertinenza di terzi	206.779,03	215.505,42		
VII	Risultato economico dell'esercizio di pertinenza di terzi	39.676,09	16.836,66		
Totale Patrimonio netto di pertinenza di terzi		246.455,12	232.342,08		
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		625.781.701,14	607.208.212,23		
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI					
1	per trattamento di quiescenza	0,00	0,00	B1	B1
2	per imposte	1.980.951,98	2.023.218,06	B2	B2
3	altri	17.748.979,21	21.875.083,77	B3	B3
4	fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	0,00	0,00		
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)		19.729.931,19	23.898.301,83		
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		5.257.625,34	5.294.054,10	C	C
TOTALE T.F.R. (C)		5.257.625,34	5.294.054,10		
D) DEBITI (1)					
1	Debiti da finanziamento	27.657.388,99	28.106.873,22		
a	prestiti obbligazionari	0,00	1.000.000,00	D1, D2	D1
b	verso altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
c	verso banche e tesoriere	10.005.683,65	8.654.550,46	D4	D3, D4
d	verso altri finanziatori	17.651.705,34	18.452.322,76	D5	
2	Debiti verso fornitori	42.661.838,61	36.415.935,57	D7	D6
3	Acconti	1.384.391,44	1.473.690,63	D6	D5
4	Debiti per trasferimenti e contributi	15.669.706,38	10.311.711,91		
a	enti finanziati dal servizio sanitario nazionale	0,00	0,00		
b	altre amministrazioni pubbliche	11.649.325,79	6.241.358,52		
c	imprese controllate	0,00	0,00	D9	D8
d	imprese partecipate	0,00	0,00	D10	D9
e	altri soggetti	4.020.380,59	4.070.353,39		
5	Altri debiti	22.466.489,46	26.600.226,53	D12,D13,D14	D11,D12,D13
a	tributari	3.608.647,43	4.864.926,40		
b	verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	1.845.307,11	1.730.014,01		
c	per attività svolta per c/terzi (2)	570.540,51	952.969,56		
d	altri	16.441.994,41	19.052.316,56		
TOTALE DEBITI (D)		109.839.814,88	102.908.437,86		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2023	Esercizio 2022	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI					
I	Ratei passivi	2.865.121,57	2.702.642,15	E	E
II	Risconti passivi	115.159.327,50	106.495.994,20	E	E
1	Contributi agli investimenti	113.962.770,48	105.358.675,98		
a	da altre amministrazioni pubbliche	91.409.869,92	81.839.094,83		
b	da altri soggetti	22.552.900,56	23.519.581,15		
2	Concessioni pluriennali	0,00	0,00		
3	Altri risconti passivi	1.196.557,02	1.137.318,22		
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)		118.024.449,07	109.198.636,35		
TOTALE DEL PASSIVO		878.633.521,62	848.507.642,37		
CONTI D'ORDINE					
	1) Impegni su esercizi futuri	42.753.234,91	44.220.788,10		
	2) Beni di terzi in uso	0,00	0,00		
	3) Beni dati in uso a terzi	245.904,45	252.657,92		
	4) Garanzie prestate a amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
	5) Garanzie prestate a imprese controllate	0,00	0,00		
	6) Garanzie prestate a imprese partecipate	0,00	0,00		
	7) Garanzie prestate a altre imprese	0,00	0,00		
TOTALE CONTI D'ORDINE		42.999.139,36	44.473.446,02		



CONTO ECONOMICO		Esercizio 2023	Esercizio 2022	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE					
1	Proventi da tributi	77.775.599,50	78.765.825,78		
2	Proventi da fondi perequativi	11.483.133,81	11.526.081,32		
3	Proventi da trasferimenti e contributi	15.497.398,68	16.167.695,62		
a	Proventi da trasferimenti correnti	6.531.009,82	7.415.037,75		A5c
b	Quota annuale di contributi agli investimenti	8.585.003,69	8.550.363,24		E20c
c	Contributi agli investimenti	381.385,17	202.294,63		
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	83.612.373,89	74.858.094,32	A1	A1a
a	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	9.498.155,63	9.345.742,06		
b	Ricavi della vendita di beni	10.476.707,28	10.662.328,97		
c	Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	63.637.510,98	54.850.023,29		
5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)	0,00	0,00	A2	A2
6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	A3	A3
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	7.768.264,39	7.349.563,93	A4	A4
8	Altri ricavi e proventi diversi	18.214.700,72	27.430.034,87	A5	A5 a e b
Totale componenti positivi della gestione (A)		214.351.470,99	216.097.295,84		
B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE					
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	10.176.190,14	9.872.111,51	B6	B6
10	Prestazioni di servizi	93.710.611,74	95.912.686,89	B7	B7
11	Utilizzo beni di terzi	4.941.300,29	5.091.793,25	B8	B8
12	Trasferimenti e contributi	17.861.617,60	13.612.343,65		
a	Trasferimenti correnti	17.861.617,60	13.612.343,65		
b	Contributi agli investimenti ad altre Amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti	0,00	0,00		
13	Personale	54.135.170,13	53.114.694,72	B9	B9
14	Ammortamenti e svalutazioni	31.065.878,64	26.368.720,11	B10	B10
a	Ammortamenti di immobilizzazioni immateriali	1.285.860,49	968.811,58	B10a	B10a
b	Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	22.221.330,07	20.544.156,91	B10b	B10b
c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	9.487,42	B10c	B10c
d	Svalutazione dei crediti	7.558.688,08	4.846.264,20	B10d	B10d
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	532.413,53	244.386,23	B11	B11
16	Accantonamenti per rischi	1.498.935,52	2.621.394,18	B12	B12
17	Altri accantonamenti	94.924,09	2.088.593,63	B13	B13
18	Oneri diversi di gestione	4.176.812,47	3.424.620,88	B14	B14
Totale componenti negativi della gestione (B)		218.193.854,15	212.351.345,05		
DIFFERENZA TRA COMPONENTI POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)		-3.842.383,16	3.745.950,79		
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI					
Proventi finanziari					
19	Proventi da partecipazioni	1.092.035,95	1.190.042,13	C15	C15
a	da società controllate	0,00	0,00		
b	da società partecipate	0,00	0,00		
c	da altri soggetti	1.092.035,95	1.190.042,13		
20	Altri proventi finanziari	1.514.277,14	219.279,27	C16	C16
Totale proventi finanziari		2.606.313,09	1.409.321,40		
Oneri finanziari					
21	Interessi ed altri oneri finanziari	897.016,10	638.242,92	C17	C17
a	Interessi passivi	435.846,34	382.353,51		
b	Altri oneri finanziari	461.169,76	255.889,41		
Totale oneri finanziari		897.016,10	638.242,92		
Totale proventi ed oneri finanziari (C)		1.709.296,99	771.078,48		



CONTO ECONOMICO		Esercizio 2023	Esercizio 2022	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
22	Rivalutazioni	838.472,93	2.171.269,31	D18	D18
23	Svalutazioni	0,00	9.079,26	D19	D19
	Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (D)	838.472,93	2.162.190,05		
	E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI				
24	Proventi straordinari			E20	E20
a	Proventi da permessi di costruire	1.643.000,00	1.593.483,00		
b	Proventi da trasferimenti in conto capitale	205.245,45	0,00		
c	Sopraavvenienze attive e insussistenze del passivo	12.467.449,13	12.235.394,93		E20b
d	Plusvalenze patrimoniali	5.426.209,77	529.900,30		E20c
e	Altri proventi straordinari	2.599.044,41	676.778,07		
	Totale proventi straordinari	22.340.948,76	15.035.556,30		
25	Oneri straordinari			E21	E21
a	Trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00		
b	Sopraavvenienze passive e insussistenze dell'attivo	9.978.437,45	17.513.555,49		E21b
c	Minusvalenze patrimoniali	20.522,87	4.500,56		E21a
d	Altri oneri straordinari	340.062,23	165.222,68		E21d
	Totale oneri straordinari	10.339.022,55	17.683.278,73		
	Totale proventi ed oneri straordinari (E)	12.001.926,21	-2.647.722,43		
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	10.707.312,97	4.031.496,89		
26	Imposte	2.017.707,85	2.914.273,26	22	22
27	RISULTATO DELL'ESERCIZIO (comprensivo della quota di pertinenza di terzi)	8.689.605,12	1.117.223,63		
29	RISULTATO DELL'ESERCIZIO DI GRUPPO	8.649.929,03	1.100.386,97		
30	RISULTATO DELL'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	39.676,09	16.836,66		





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA
ANNO 2023**

NOTA INTEGRATIVA





NOTA INTEGRATIVA

Struttura del Bilancio consolidato

Il Bilancio consolidato, secondo quanto prevede l'art. 11-bis, comma 2, del D.Lgs. 118/2011, è composto dai seguenti documenti contabili:

- ✓ *Conto economico consolidato*
- ✓ *Stato patrimoniale consolidato*
- ✓ *Relazione sulla gestione consolidata*
- ✓ *Nota integrativa*
- ✓ *Relazione del Collegio dei revisori dei conti*

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico consolidati mostrano, rispettivamente, la situazione patrimoniale attiva e passiva del Gruppo e le risultanze economiche dell'esercizio. La struttura di tali documenti è definita dall'allegato n. 11 al D.Lgs. 118/2011 e si presenta simile a quella prevista dal Codice Civile per le società, salvo che per la presenza dell'area straordinaria del conto economico che il D.Lgs. 139/2015 ha eliminato dalla struttura dei bilanci societari.

Tale difformità di struttura, insieme ai diversi metodi di valutazione delle poste contabili, ha comportato la richiesta agli organismi inclusi nell'Area di consolidamento di produrre i propri bilanci alla Capogruppo secondo lo schema previsto dal citato allegato 11 oppure di trasmettere le informazioni necessarie alla riclassificazione delle poste.

Il contenuto della Relazione sulla gestione consolidata non è definito dal D.Lgs. 118/2011 mentre quello della Nota integrativa è puntualmente specificato al punto 5 dell'allegato 4/4 del decreto medesimo.

Pertanto, in osservanza al rinvio operato dal punto 6 dell'allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011, secondo cui *“per quanto non specificatamente previsto ... si fa rinvio ai Principi contabili generali civilistici e a quelli emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità”*, per la redazione della Relazione sulla gestione consolidata si è fatto riferimento, per quanto compatibile, all'art. 40 del D.Lgs. 127/1991.

La presente Nota integrativa illustra la procedura di formazione dell'Area di consolidamento, la scelta dei metodi di consolidamento, i principi contabili adottati, le operazioni infragruppo, e fornisce una disamina tecnica sul contenuto dello Stato patrimoniale e del Conto economico consolidati, oltre a riportare tutte le altre informazioni previste dalla vigente normativa e dai principi contabili.



Processo di redazione

Fasi del processo di redazione

Ai fini della redazione del Bilancio consolidato 2023 sono stati previsti una serie di adempimenti, obblighi e scadenze cui sono tenuti non solo l'ente Capogruppo - che deve coordinare l'intero processo - ma anche gli organismi coinvolti. I vari passaggi possono essere così riepilogati:

1. determinazione, all'inizio dell'anno 2023, mediante deliberazione della Giunta, degli elenchi degli organismi che rientrano nel "gruppo amministrazione pubblica" e, tra essi, di quelli da includere nel Bilancio consolidato;
2. approvazione di direttive per la redazione del Bilancio consolidato cui devono attenersi gli organismi che rientrano nell'Area di consolidamento;
3. aggiornamento, al termine dell'anno 2023, degli elenchi di cui ai punti precedenti mediante deliberazione della Giunta;
4. trasmissione all'Ente Capogruppo, da parte degli organismi inclusi nell'Area di consolidamento, delle proposte di bilancio dell'esercizio 2023 entro 10 giorni dalla data di convocazione dell'assemblea per la loro approvazione;
5. approvazione dei bilanci di esercizio 2023 da parte degli organismi inclusi dell'Area di consolidamento e relativa trasmissione all'Ente Capogruppo;
6. approvazione dello schema di Bilancio consolidato da parte della Giunta Comunale e trasmissione al Collegio dei Revisori dei conti;
7. redazione della Relazione del Collegio dei Revisori dei conti;
8. approvazione del Bilancio consolidato con delibera consiliare;
9. trasmissione del Bilancio consolidato alla BDAP (Banca Dati Amministrazioni Pubbliche).

Con Delibera del G.C. n. 22 del 03.02.2023 è stato inizialmente definito il Gruppo Comune di Pisa e l'Area di consolidamento per l'esercizio 2023.

Il Comune di Pisa, con Delibera della G.C. n. 17 del 01.02.2024, ha definito la situazione finale per l'esercizio 2023 e quella iniziale per il 2024 del "Gruppo Comune di Pisa" e le relative Aree di consolidamento, ai sensi del Principio contabile di cui all'allegato 4/4 al D.Lgs. 118/2011.

Il paragrafo 3.1 del Principio contabile prevede che gli elenchi del "gruppo amministrazione pubblica" e dell'Area di consolidamento vengano aggiornati alla fine dell'esercizio "per tenere conto di quanto avvenuto nel corso della gestione". La versione definitiva degli elenchi deve essere inserita nella Nota integrativa del Bilancio consolidato. Pertanto, gli elenchi in questione sono stati verificati alla luce dei bilanci di esercizio 2023 prima della redazione del Bilancio consolidato.

Con le suddette delibere sono state approvate le direttive rivolte agli organismi partecipati, in modo da fissare le scadenze e preparare le basi per la redazione del Bilancio consolidato per l'anno 2023.

Le direttive impartite alle società

La redazione del Bilancio consolidato 2023 del "Gruppo Comune di Pisa" presuppone l'obbligo per gli organismi rientranti nell'Area di consolidamento (ovvero quelli direttamente coinvolti nel processo di consolidamento) di attenersi a particolari regole previste per legge o impartite dalla Capogruppo, sotto forma di direttive, al fine di un miglior coordinamento e di un efficace scambio di informazioni.

In particolare, ai sensi del paragrafo 3.2 dell'allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011, tali direttive devono riguardare:

- 1) *Le modalità e i tempi di trasmissione dei bilanci di esercizio, dei rendiconti o dei bilanci consolidati e delle informazioni integrative necessarie all'elaborazione del consolidato. I bilanci di esercizio e la documentazione integrativa sono trasmessi alla Capogruppo entro 10 giorni dall'approvazione dei bilanci e, in ogni caso, entro il 20 agosto dell'anno successivo a quello di riferimento. [...] L'osservanza di tali termini è particolarmente importante, in considerazione dei tempi tecnici necessari per l'effettuazione delle operazioni di consolidamento, per permettere il rispetto dei tempi previsti per il controllo e l'approvazione del Bilancio consolidato. Se alle scadenze previste i bilanci dei componenti del gruppo non sono ancora stati approvati, è trasmesso il pre-consuntivo o il bilancio predisposto ai fini dell'approvazione.*



- 2) Le indicazioni di dettaglio riguardanti la documentazione e le informazioni integrative che i componenti del gruppo devono trasmettere per rendere possibile l'elaborazione del consolidato. Di norma i documenti richiesti comprendono lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di dettaglio riguardanti le operazioni interne al gruppo (crediti, debiti, proventi e oneri, utili e perdite conseguenti a operazioni effettuate tra le componenti del gruppo) e che devono essere contenute nella nota integrativa del Bilancio consolidato.
- 3) Le istruzioni necessarie per avviare un percorso che consenta, in tempi ragionevolmente brevi, di adeguare i bilanci del gruppo, compresi i bilanci consolidati intermedi, ai criteri previsti nel presente principio, se non in contrasto con la disciplina civilistica, per gli enti del gruppo in contabilità economico-patrimoniale. In particolare, la Capogruppo predispone e trasmette ai propri enti strumentali e società controllate linee guida concernenti i criteri di valutazione di bilancio [...].

Direttive: i sistemi contabili

Tutti gli organismi inclusi nell'Area di consolidamento, ad eccezione dell'Ente capogruppo, adottano esclusivamente la contabilità economico-patrimoniale.

Tali organismi sono tenuti a rispettare i principi contabili che li riguardano, inclusi quelli concernenti il Bilancio consolidato degli enti locali ai sensi del D.Lgs. 118/2011.

Con particolare riferimento al Consorzio Società della Salute Zona Pisana e alla Fondazione Teatro di Pisa, enti strumentali inclusi nell'Area di consolidamento, trova applicazione l'art. 3, comma 3, del D.Lgs. 118/2011 secondo cui gli enti strumentali che adottano la contabilità economico-patrimoniale conformano la propria gestione ai principi contabili generali contenuti nell'allegato 1 del D.Lgs. 118/2011 e ai principi del Codice Civile. Trattandosi di enti che adottano la contabilità economico-patrimoniale, il combinato disposto dell'art. 2, comma 2, e dell'art. 4, comma 1, del D.Lgs. 118/2011 porta ad escludere che detti enti siano soggetti all'adozione del Piano integrato dei conti. Ai fini del raccordo della contabilità degli enti con quella dei comuni è tuttavia necessario che gli atti di programmazione e di rendicontazione siano articolati in modo tale da consentire la disaggregazione della spesa per centri di costo e per "Missioni" e "Programmi" ex D.Lgs. 118/2011.

Direttive: le scadenze

Sono descritte nella **Tabella 7** le scadenze prestabilite per la redazione del Bilancio consolidato 2023, che corrispondono agli adempimenti obbligatori cui sono tenuti gli organismi coinvolti tranne l'Ente capogruppo. Tali scadenze sono state fissate con la Delibera della G.C. n. 17/2024.

Tabella 7: Scadenze per gli organismi coinvolti nel Consolidamento

Data scadenza	Adempimento	Descrizione
Entro il 15.02.2024	Comunicazione	Trasmissione riconciliazione rapporti debito/credito con l'Ente capogruppo.
Almeno 10 gg. prima dell'Assemblea	Proposta del Bilancio dell'esercizio 2023	Trasmissione proposta del Bilancio dell'esercizio 2023 e dei relativi allegati.
Entro il 30.04.2024	Bilancio dell'esercizio 2023	Approvazione assembleare del Bilancio dell'esercizio 2023.
Entro il 10.05.2024	Verbale di Assemblea	Trasmissione del verbale dell'assemblea di approvazione del Bilancio dell'esercizio 2023 e dei relativi allegati.
Entro il 12.05.2024	Comunicazione	Trasmissione dei dati sulle operazioni infragruppo nonché delle informazioni necessarie al consolidamento.

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

**Tabella 8: Ritardi trasmissione documentazione Consolidato**

Denominazione	Approvazione Bilancio 2023	Ritardo (gg.)	Trasmissione delle Operazioni Infragruppo	Ritardo (gg.)
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	30.04.2024	—	02.07.2024	53
Consorzio Società Salute della Zona Pisana	Non pervenuta alcuna documentazione necessaria al consolidamento			
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	31.05.2024	31	24.06.2024	45
Fondazione Teatro di Pisa	08.07.2024	69	24.06.2024	45
Patrimonio Pisa S.r.l.	06.05.2024	6	01.07.2024	52
Port Authority di Pisa S.r.l.	23.04.2024	—	15.07.2024	66
Pisamo S.r.l.	10.05.2024	10	20.06.2024	41
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	22.07.2024	83	04.07.2024	55
Società Entrate Pisa S.p.A.	13.06.2024	44	01.07.2024	52

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

- il **Consorzio Società della Salute della Zona Pisana** ha trasmesso con nota del 17.07.2024, ns. prot. n. 87217, uno schema di Stato Patrimoniale e Conto Economico anno 2023 corredato di Nota Integrativa, ma non della Relazione sulla Gestione e della Relazione del Collegio Sindacale. Risultano mancanti anche le informazioni necessarie al consolidamento richieste con nostra nota prot. n. 73308 del 12.06.2024 e successivamente sollecitati con nota prot. n. 88035 del 19.07.2024. La documentazione trasmessa dalla SdS peraltro non risulta definitiva, dato che, con nota del 14.08.2024, il Consorzio ha chiesto al Comune di Pisa un riscontro sui saldi contabili a credito della SdS al 31.12.2023 ai fini della valutazione della eventuale iscrizione nel bilancio 2023 della corrispondente “svalutazioni crediti”. Detta nota non solo evidenzia che alla data del 14.08.2024 i dati di bilancio al 31.12.2023 non sono definitivi, ma oltretutto rileva crediti a favore della SdS per impegni di spesa che per il Comune di Pisa sono insussistenti e le cui partite contabili che non avrebbero dovuto essere presenti in bilancio, come precisato nella nota di risposta trasmessa con ns. prot. 100934 del 27.08.2024. Dette considerazioni hanno portato all’esclusione dall’Area di Consolidamento 2023 della SdS per impossibilità di reperire le necessarie informazioni per il consolidamento.

Direttive: gli schemi di bilancio degli organismi

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

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

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



Area di consolidamento

Processo di definizione del Gruppo Amministrazione Pubblica (GAP)

Nel Principio contabile 4/4 sono previsti due elenchi distinti di organismi: quelli rientranti nel “Gruppo Amministrazione Pubblica”, sulla base di specifici parametri, e quelli fra questi che sono da ricomprendere nel Bilancio consolidato ovvero inclusi nell’Area di consolidamento contabile⁷.

La definizione del “Gruppo Amministrazione Pubblica” (GAP) fa riferimento ad una nozione di controllo di “diritto”, di “fatto” e “contrattuale”, anche nei casi in cui non è presente un legame di partecipazione, diretta o indiretta, al capitale delle controllate, ed a una nozione di partecipazione.

Secondo quanto previsto dal paragrafo 2 dell’allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011, costituiscono componenti del “Gruppo Amministrazione Pubblica”:

- 1) gli “**organismi strumentali**” dell’ente locale Capogruppo, come definiti dall’art. 1, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 118/2011, in quanto articolazioni organizzative dello stesso ente Capogruppo e, di conseguenza, già compresi nel rendiconto consolidato del Capogruppo; rientrano nella categoria gli organismi che, sebbene dotati di autonomia gestionale e contabile, sono privi di personalità giuridica, ivi incluse le istituzioni di cui all’art. 114, comma 2, del D.Lgs. 267/2000;
- 2) gli “**enti strumentali controllati**” dell’ente locale Capogruppo, come definiti dall’art. 11-ter, comma 1, del D.Lgs. 118/2011, costituiti dalle aziende e dagli enti, pubblici e privati, nei cui confronti la Capogruppo ha una delle seguenti condizioni:
 - a) il possesso, diretto o indiretto, della maggioranza dei voti esercitabili nell’ente o nell’azienda;
 - b) il potere assegnato da legge, statuto o convenzione di nominare o rimuovere la maggioranza dei componenti degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all’indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell’attività di un ente o di un’azienda;
 - c) l’esercizio, diretto o indiretto, della maggioranza dei diritti di voto nelle sedute degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all’indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell’attività dell’ente o dell’azienda;
 - d) l’obbligo di ripianare i disavanzi nei casi consentiti dalla legge, per percentuali superiori alla quota di partecipazione;
 - e) un’influenza dominante in virtù di contratti o clausole statutarie, nei casi in cui la legge consente tali contratti o clausole. I contratti di servizio pubblico e di concessione stipulati con enti o aziende che svolgono prevalentemente l’attività oggetto di tali contratti presuppongono l’esercizio di influenza dominante;
- 3) gli “**enti strumentali partecipati**” dell’ente locale Capogruppo, come definiti dall’art. 11-ter, comma 2, del D.Lgs. 118/2011, costituiti dalle aziende e dagli enti, pubblici o privati, nei cui confronti il Capogruppo ha una partecipazione in assenza delle condizioni di cui al precedente punto 2;
- 4) le “**società controllate**” dall’ente locale Capogruppo, ossia le società o i gruppi nei cui confronti l’ente locale Capogruppo ha una delle seguenti condizioni:
 - a) il possesso, diretto o indiretto, anche sulla scorta di patti parasociali, della maggioranza dei voti esercitabili nell’assemblea ordinaria o dispone di voti sufficienti per esercitare un’influenza dominante sull’assemblea ordinaria;
 - b) il diritto, in virtù di un contratto o di una clausola statutaria, di esercitare un’influenza dominante, quando la legge consente tali contratti o clausole. I contratti di servizio pubblico e di concessione stipulati con società che svolgono prevalentemente l’attività oggetto di tali contratti presuppongono l’esercizio di influenza dominante.

⁷ “Area di consolidamento” indica l’insieme degli organismi che vengono inclusi nel bilancio consolidato; quelli per cui si procede al consolidamento con l’Ente capogruppo. In altri termini, i bilanci che, attraverso particolari tecniche contabili, vengono sommati a quello della Capogruppo.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

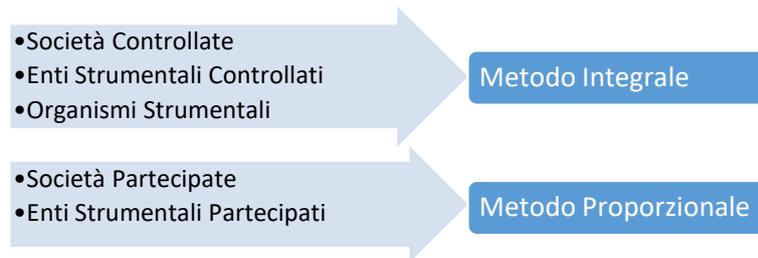
- totale dell’attivo;
- patrimonio netto;
- totale dei ricavi caratteristici.

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

Tuttavia, lo stesso Principio, in due occasioni⁸, evidenzia un certo grado di discrezionalità tecnica concessa all’ente Capogruppo di scegliere se includere o meno un organismo nell’area di consolidamento, precisando che le partecipazioni in società con quote inferiori all’1% del capitale sociale devono essere escluse (salvo quelle *in house*).

Determinata l’Area di consolidamento, ovvero l’elenco degli organismi che rientrano nel Bilancio consolidato, sulla base della loro classificazione si stabilisce il relativo “metodo di consolidamento” da applicare:

⁸ “Gli enti e le società del Gruppo compresi nell’elenco di cui al punto 1 (Gruppo Amministrazione Pubblica) possono non essere inseriti nell’elenco di cui al punto 2 (Bilancio consolidato)”. Più avanti è specificato che “al fine di garantire la significatività del Bilancio consolidato gli enti possono considerare non irrilevanti i bilanci degli enti e delle società che presentano percentuali inferiori” ai parametri economico-patrimoniali.



Classificazione per “tipologie” secondo le missioni di bilancio

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

Partecipazioni in liquidazione

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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



Definizione del Gruppo Comune di Pisa

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

- Enti strumentali;
- Società.

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabella 9: Partecipazioni indirette escluse

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

Definizione dell'Area di consolidamento 2023

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

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



Dato che la medesima normativa consente l'inclusione nella Area di Consolidamento anche di organismi considerati "irrilevanti" (si veda quanto precisato in precedenza a proposito del processo di definizione del GAP), lasciando quindi discrezionalità sull'inserimento di ulteriori soggetti (comunque appartenenti al Gruppo), per l'anno 2023 è stato ritenuto opportuno mantenere la stessa Area di Consolidamento del 2022 in modo da consentire una comparabilità nel tempo dei Bilanci consolidati dell'Ente. Inoltre, va precisato che per la società menzionata i valori sono storicamente sempre vicini alla soglia dell'irrelevanza. Inoltre Patrimonio Pisa S.r.l. (in precedenza Valdarno S.r.l.) nel corso del 2022 è divenuta totalmente partecipata dal Comune di Pisa e pertanto con obbligo di consolidamento integrale.

Come già ampiamente dettagliato nel commento alla **Tabella 8**, il Consorzio Società della Salute della Zona Pisana non ha trasmesso quanto richiesto dalla Capogruppo, pertanto la SdS è da escludere dall'Area di Consolidamento 2023 per mancanza di informazioni necessarie per il consolidamento.

Applicando le indicazioni del Principio contabile in tema di irrilevanza, come riportato nel prospetto in **Tabella 13**, con le dovute precisazioni di cui sopra, l'Area di consolidamento 2023 risulta rappresentata dalla **Tabella 14**. Nella **Tabella 13**, per quanto concerne la SdS, non avendo a disposizione valori di bilancio 2023 definitivi, si riporta la dicitura "n.d." che indica la "non disponibilità" delle informazioni e pertanto la sua esclusione dall'Area di Consolidamento.

Tabella 10: Prospetto definizione GAP - Enti strumentali

ENTI STRUMENTALI AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 - ANNO 2023								
Denominazione	Maggioranza voto	Esercizio di poteri assegnati	Maggioranza voto CDA	Obbligo ripiano disavanzi	Influenza dominante	Presenza di partecipazione	Nel Gruppo in qualità di	Metodo Consolidamento
Fondazione Teatro di Pisa	NO	SI	SI	NO	NO	NO	Ente Strumentale Controllato	Integrale
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	NO	NO	NO	NO	NO	SI	Ente Strumentale Partecipato	Proporzionale
Autorità Idrica Toscana	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	NO	NO	NO	NO	NO	SI	Ente Strumentale Partecipato	Proporzionale
Autorità per il Servizio Integrato gestione Rifiuti - ATO Toscana Costa	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
Ente Parco Migliarino San Rossore Massaciuccoli	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Escluso	—
LEGENDA								
Maggioranza voto	Let. a) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	Possesso, diretto o indiretto, della maggioranza dei voti esercitabili nell'ente o nell'azienda.						
Esercizio di poteri assegnati	Let. b) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	Potere assegnato da legge, statuto o convenzione di nominare o rimuovere la maggioranza dei componenti degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all'indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell'attività di un ente o un'azienda.						
Maggioranza voto CDA	Let. c) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	Esercita, direttamente o indirettamente, la maggioranza dei diritti di voto nelle sedute degli organi decisionali, competenti a definire le scelte strategiche e le politiche di settore, nonché a decidere in ordine all'indirizzo, alla pianificazione ed alla programmazione dell'attività di un ente o un'azienda.						
Obbligo ripiano disavanzi	Let. d) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	Ha l'obbligo di ripianare i disavanzi, nei casi consentiti dalla legge, per percentuali superiori alla propria quota di partecipazione.						
Influenza dominante	Let. e) c. 1 Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	Esercita un'influenza dominante in virtù di contratti o clausole statutarie, nei casi in cui la legge consente tali contratti o clausole. I contratti di servizio pubblico e di concessione stipulati con enti o aziende che svolgono prevalentemente l'attività oggetto di tali contratti comportano l'esercizio di influenza dominante.						
Presenza di partecipazione	C. 2 art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	Ente in cui la Capogruppo ha una partecipazione in assenza dei precedenti requisiti.						
Nel Gruppo in qualità di	Art. 11-ter D.Lgs. 118/2011	Rientra nel Gruppo dell'Amministrazione Pubblica in qualità di Ente Strumentale Controllato o Ente Strumentale Partecipato.						
Metodo Consolidamento	Art. 3 c. 1 Allegato 4/4 al D.Lgs. 118/2011	Metodo Consolidamento, se dovesse rientrare nell'Area, come previsto dal Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato.						



Tabella 11: Prospetto definizione GAP - Società

SOCIETÀ CONTROLLATE O PARTECIPATE AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 - ANNO 2023											
DENOMINAZIONE SOCIETÀ	%	Stato	CONTROLLATA		PARTECIPATA			Società Quotata	Gruppo	Nel Gruppo in qualità di	Metodo Cons.to
			Magg. di voto	Influenza Dominante	Part.	Con Aff.to Diretto					
PARTECIPAZIONI DIRETTE											
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio e Convenzione ma non c'è dominanza	SI	SI	NO	NO	Partecipata	Proporzionale
CTT Nord S.r.l.	9,379%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	Attiva	SI	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	Liquidazione	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	Attiva	SI	NO	—	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	2,190%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Patrimonio Pisa S.r.l.	100,000%	Attiva	SI	SI	Società a partecipazione totale del Comune di Pisa	SI	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	Attiva	SI	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale
Port Authority di Pisa S.r.l.	100,000%	Attiva	NO	SI	Società a partecipazione totale del Comune di Pisa	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio, ma non c'è dominanza	NO	SI	NO	SI	Partecipata	Proporzionale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	Attiva	SI	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale
Toscana Aeroporti S.p.A.	4,476%	Attiva	NO	NO	—	NO	NO	SI	SI	Esclusa	—
Toscana Energia S.p.A.	4,193%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPLL ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
PARTECIPAZIONI INDIRETTE											
Acque S.p.A.	10,773%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPLL ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—
Acque20 S.p.A.	19,589%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPLL ma non c'è dominanza	NO	NO	NO	NO	Esclusa	—
LEGENDA											
%	Artt. 11-quater e 11-quinques D.Lgs. 118/2011		Percentuale di partecipazione complessiva (diretta ed indiretta) nella società.								
Stato	Descrizione dello stato della società: Attiva, In liquidazione, ecc.										
Magg. di voto	Lett. a) c. 1 art. 11-quater D.Lgs. 118/2011		Il possesso, diretto o indiretto, anche sulla scorta di patti parasociali, della maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria o dispone di voti sufficienti per esercitare una influenza dominante sull'assemblea ordinaria.								
Influenza Dominante	Lett. b) c. 1 art. 11-quater D.Lgs. 118/2011		Il diritto, in virtù di un contratto o di una clausola statutaria, di esercitare un'influenza dominante, quando la legge consente tali contratti o clausole.								
	C. 2 art. 11-quater D.Lgs. 118/2011		I contratti di servizio pubblico e gli atti di concessione stipulati con società che svolgono prevalentemente l'attività oggetto di tali contratti comportano l'esercizio di influenza dominante.								
Part.	C. 1 art. 11-quinques D.Lgs. 118/2011		L'Ente locale, direttamente o indirettamente, dispone di una quota di voti, esercitabili in assemblea, pari o superiore al 20 per cento, o al 10 per cento se trattasi di società quotata.								
Con Aff.to Diretto	C. 3 art. 11-quinques D.Lgs. 118/2011		Società affidataria di servizi pubblici locali della regione o dell'ente locale, indipendentemente dalla quota di partecipazione.								
Società Quotata	C. 4 art. 11-quater D.Lgs. 118/2011		... per società quotate degli enti ... si intendono le società emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentari.								
Gruppo	Par. 2.3, Allegato 4/4 al D.Lgs. 118/2011		In presenza di gruppi di società che redigono il bilancio consolidato, rientranti nell'area di consolidamento dell'amministrazione ..., oggetto del consolidamento sarà il bilancio consolidato del gruppo.								
Nel Gruppo in qualità di	Artt. 11-quater e 11-quinques D.Lgs. 118/2011		Rientra nel gruppo amministrazione pubblica in qualità di società controllata o società partecipata.								
Metodo Cons.to	Par. 3.1, Allegato 4/4 al D.Lgs. 118/2011		Metodo Consolidamento, se dovesse rientrare nell'Area, come previsto dal Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato.								



Tabella 12: Gruppo Comune di Pisa (GAP)

GRUPPO COMUNE DI PISA - ANNO 2023				
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Sub	Tipologia	Missione Programma
<i>Capogruppo</i>				
COMUNE DI PISA	—	—	—	
<i>Enti Strumentali Controllati</i>				
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	Missione 05 - Tutela e Valorizzazione dei Beni e delle Attività Culturali	05.02
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>				
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,872%	NO	Missione 12 - Diritti Sociali, Politiche Sociali e Famiglia	12.01-07
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	0,477%	NO	Missione 05 - Tutela e Valorizzazione dei Beni e delle Attività Culturali	05.02
<i>Società Controllate</i>				
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	NO	Missione 13 - Tutela della Salute	13.07
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.04
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
Patrimonio Pisa S.r.l.	100,000%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.05
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	NO	Missione 10 - Trasporti e Diritto alla Mobilità	10.05
Port Authority di Pisa S.r.l.	100,000%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.03
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.04
<i>Società Partecipate</i>				
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	NO	Missione 08 - Assetto del Territorio ed Edilizia Abitativa	08.02
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	SI	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
LEGENDA				
%	<i>Percentuale di partecipazione complessiva, diretta ed indiretta</i>			
Sub	<i>Sub-holding - Organismo a capo di un gruppo di amministrazioni o imprese che redige Bilancio Consolidato.</i>			
Classificazione	<i>Ai sensi degli artt. 11-ter, 11-quater, 11-quinques del D.Lgs. 118/2011</i>			
Tipologia	<i>Ai sensi del c. 3 art 11-ter, c. 3 art. 11-quater, c. 2 11-quinques del D.Lgs. 118/2011</i>			



Tabella 13: Determinazione irrilevanza

Determinazione dell'Irrilevanza - Consolidato 2023 (dati anno 2023)								
Gruppo Comune di Pisa	%	In House	% < 1%	Sub	Totale Attivo	Patrimonio Netto	Ricavi Caratteristici	Irrilevanza per PCEL
COMUNE DI PISA (Capogruppo)	—	—	—	—	823.360.225	614.686.144	139.242.251	—
<i>Enti Strumentali Controllati</i>								
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	NO	NO	2.152.665	144.026	4.825.506	NO
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>								
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,875%	NO	NO	NO	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	0,477%	NO	SI	NO	609.957	570.958	12.836	SI
<i>Società Controllate</i>								
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	SI	NO	NO	5.592.776	1.752.443	11.239.836	NO
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	NO	NO	NO	12.961.652	12.092.834	146.347	SI
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	NO	NO	NO	6.893.655	5.456.835	591.758	SI
Patrimonio Pisa S.r.l.	100,000%	NO	NO	NO	22.669.450	10.972.131	2.122.268	SI
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	SI	NO	NO	19.069.732	1.862.397	23.011.678	NO
Port Authority di Pisa S.r.l.	100,000%	SI	NO	NO	1.628.816	1.346.862	1.109.545	NO
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	SI	NO	NO	9.944.501	2.524.715	8.718.783	NO
<i>Società Partecipate</i>								
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	SI	NO	NO	22.173.585	1.486.707	10.161.739	NO
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	SI	NO	SI	118.999.208	40.201.482	242.111.290	NO
Determinazione Irrilevanza cumulativa		NO	NO	—	43.134.714	29.092.758	2.873.209	SI
LEGENDA								
Classificazione	<i>Classificazione dell'organismo ai fini del Gruppo, secondo il D.Lgs. 118/2011.</i>							
%	<i>Percentuale di partecipazione complessiva, diretta e indiretta del Comune di Pisa.</i>							
House	<i>Indica se la società ha affidamenti diretti da parte dell'ente.</i>							
%<1%	<i>Indica se la partecipazione è inferiore al 1,00%.</i>							
Sub	<i>Sub-holding - Se Organismo che redige Bilancio Consolidato, si riportano i dati del Consolidato.</i>							
Irrilevanza per PCEL	<i>Indica se i valori economico patrimoniale sono inferiori al 3% di quelli della capogruppo, ai sensi del Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato.</i>							
Determinazione Irrilevanza cumulativa	<i>Ai sensi del PCEL l'Irrilevanza va altresì determinata con riguardo alla sommatoria degli organismi singolarmente irrilevanti, se i valori economico patrimoniali complessivi sono inferiori al 10% di quelli della capogruppo.</i>							



Tabella 14: Area di consolidamento

AREA DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2023 (dati 2023)			
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Sub	Metodo Consolidamento
<i>Capogruppo</i>			
COMUNE DI PISA	100,000%	—	Integrale
<i>Enti Strumentali Controllati</i>			
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	Integrale
<i>Società Controllate</i>			
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,500%	NO	Integrale
Patrimonio Pisa S.r.l.	100,000%	NO	Integrale
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	98,500%	NO	Integrale
Port Authority di Pisa S.r.l.	100,000%	NO	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	NO	Integrale
<i>Società Partecipate</i>			
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	NO	Proporzionale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	SI	Proporzionale
LEGENDA			
%	<i>Percentuale di partecipazione complessiva, diretta ed indiretta</i>		
Sub	<i>Sub-holding - Organismo a capo di un gruppo di amministrazioni o imprese</i>		
Classificazione	<i>Ai sensi degli artt. 11-ter, 11-quater, 11-quinques del D.Lgs. 118/2011</i>		
Metodo Consolidamento	<i>Ai sensi del Principio Contabile 4/4</i>		



Bilancio organismi consolidati

Bilancio degli organismi partecipati

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

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

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

Laddove si è reso necessario, sono state apportate rettifiche (pre-consolidamento) sui bilanci per omogeneizzare i criteri di valutazione e di competenza, per una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica del Gruppo e per favorire il processo di riconciliazione delle partite infragruppo. Tali rettifiche si riferiscono per l'anno 2023:

- al dettaglio delle voci di bilancio afferenti ai ricavi caratteristici come previsti dallo schema di Conto Economico del D.Lgs. 118/2011, in particolare la suddivisione dei ricavi da vendite e prestazioni in "Proventi derivanti dalla gestione dei beni" (€ 0,74 mln), "Proventi della vendita dei beni" (€ 10,4 mln);
- allo storno di ricavi poiché rappresentanti "incrementi di immobilizzazioni per lavori interni" (€ 7,7 mln);
- alle partite straordinarie (proventi per € 1,6 mln, oneri per € 0,46 mln; valori già al netto delle variazioni per consolidamento proporzionale) estrapolandole dalle altre partite, in quanto non indicate separatamente nello schema di bilancio civilistico adottato dalle società;
- allo storno dei crediti che il Comune di Pisa ha imputato a fondo svalutazione, vantati verso la Pisamo e relativi al canone affitto azienda 2019 e al canone contratto di servizio 2023 per complessivi € 11,6 mln, mediante, per € 9,6 mln, utilizzo di riserve disponibili, per € 2 mln, utilizzo del conto "svalutazione crediti".

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

Bilancio della Capogruppo

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

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

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

In particolare:



- i documenti del sistema di bilancio relativi al rendiconto hanno attribuito gli accertamenti di entrata e gli impegni di uscita ai rispettivi esercizi di competenza "potenziata", ciascuno dei quali coincide con l'anno solare (rispetto del principio n. 1 - *Annualità*);
- il bilancio dell'Ente, come il relativo rendiconto, è unico, dovendo fare riferimento ad un'amministrazione che si contraddistingue per essere un'entità giuridica unica. Come conseguenza di ciò, il complesso unitario delle entrate ha finanziato la totalità delle spese. Solo nei casi di deroga espressamente previsti dalla legge, talune fonti di entrata sono state destinate alla copertura di determinate e specifiche spese (rispetto del principio n. 2 - *Unità*);
- il sistema di bilancio, relativamente al rendiconto, comprende tutte le finalità ed i risultati della gestione nonché i valori finanziari, economici e patrimoniali riconducibili a questa Amministrazione, in modo da fornire una rappresentazione veritiera e corretta della complessa attività amministrativa prevista ed attuata nell'esercizio (rispetto del principio n. 3 - *Universalità*);
- le entrate, con i relativi accertamenti, sono state iscritte in bilancio al lordo delle spese sostenute per la riscossione e di altri eventuali oneri ad esse connesse. Allo stesso tempo, tutte le uscite, con i relativi impegni, sono state riportate al lordo delle correlate entrate, senza ricorrere ad eventuali compensazioni di partite (rispetto del principio n. 4 - *Integrità*).

Il bilancio di esercizio della Capogruppo è riportato, in forma riclassificata, nella colonna "A" di **Tabella 16**.

Sul bilancio del Comune di Pisa, rispetto al 2022, risultano variazioni di valore delle partecipazioni detenute dettagliate nella **Tabella 15**.

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

Società	Variazione sul Bilancio del Comune di Pisa	Motivazione
CTT Nord S.r.l.	-2.536.586,96	Riduzione per assegnazione quote di capitale. Il valore risultante corrisponde alla quota di capitale sociale detenuta nella Società.
GEA S.r.l. - In Liquidazione	-1.533.581,92	Effetto combinato per incremento utili conseguiti (€ 65.828,35), riduzione riserve per riparto liquidazione del 2023 (€ -41.327.728,00), variazione in diminuzione delle riserve "rettifica di liquidazione" effettuata sul bilancio 2022 (€ -271.682,27).
Pisamo S.r.l.	822.417,87	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Patrimonio Pisa S.r.l.	209.841,73	Effetto combinato per incremento dovuto agli utili conseguiti (€ 117.434,00) e incremento partecipazione al capitale sociale (€ 92.407,73)
Port Authority di Pisa S.r.l.	165.872,00	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	-109.197,12	Decremento dovuto alle perdite conseguite.
Geofor Patrimonio S.r.l.	-104.477,12	Decremento dovuto alle perdite conseguite.
Farmacie Comunali Pisa. S.p.A.	41.291,51	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
RetiAmbiente S.p.A.	32.020,02	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)	20.161,08	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Fondazione Teatro di Pisa	3.566,00	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	2.850,64	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
Fondazione Angelo Frammartino	19,66	Incremento dovuto agli utili conseguiti.
TOTALE	-2.985.802,61	



Tabella 16: Composizione del Bilancio consolidato

BILANCIO CONSOLIDATO GRUPPO COMUNE DI PISA - COMPOSIZIONE				
	BILANCIO CAOGRUPPO (A)	BILANCI ORGANISMI % (B)	RETTIFICHE E INFRAGRUPPO (C)	CONSOLIDATO (A + B + C)
Stato Patrimoniale				
Attivo	823.360.225	95.577.907	-40.304.610	878.633.522
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	677.878.017	32.449.299	-25.630.513	684.696.803
Immobilizzazioni immateriali	10.563.206	2.337.487	0	12.900.693
Immobilizzazioni materiali	619.691.008	27.032.220	0	646.723.228
Immobilizzazioni finanziarie	47.623.802	3.079.592	-25.630.513	25.072.882
Attivo circolante	145.482.208	63.128.608	-14.674.097	193.936.718
Rimanenze	0	11.039.678	0	11.039.678
Liquidità Differite	47.129.770	40.906.359	-14.674.097	73.362.032
Liquidità Immediate	98.352.438	11.182.570	0	109.535.008
Passivo	823.360.225	95.577.907	-40.304.610	878.633.522
Patrimonio netto	614.686.144	24.959.596	-13.864.040	625.781.701
Patrimonio Netto di Gruppo	614.686.144	24.959.596	-14.110.495	625.535.246
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0	0	246.455	246.455
Passività a Lungo (Consolidate)	29.708.954	17.327.560	-56.899	46.979.616
Passività a Breve (Correnti)	178.965.126	53.290.750	-26.383.671	205.872.205
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	139.242.251	94.306.264	-19.197.044	214.351.471
Costi della produzione	-143.935.266	-94.294.385	20.035.797	-218.193.854
Consumo di Materie	-626.244	-10.082.360	0	-10.708.604
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	138.616.007	84.223.905	-19.197.044	203.642.867
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-86.411.783	-53.938.406	18.065.987	-122.284.202
Valore Aggiunto	52.204.223	30.285.499	-1.131.057	81.358.666
Spese per il Personale	-28.282.033	-25.853.137	0	-54.135.170
Margine Operativo Lordo	23.922.190	4.432.362	-1.131.057	27.223.495
Ammortamenti	-28.615.205	-4.420.483	1.969.810	-31.065.879
Risultato Operativo	-4.693.015	11.879	838.753	-3.842.383
Saldo Gestione Finanziaria	2.823.953	-276.183	0	2.547.770
Proventi Finanziari	3.258.022	186.764	0	3.444.786
Oneri Finanziari	-434.069	-462.947	0	-897.016
Saldo Gestione Straordinaria	10.870.870	0	1.131.057	12.001.926
Proventi Straordinari	20.744.986	0	1.595.963	22.340.949
Oneri Straordinari	-9.874.116	0	-464.906	-10.339.023
Risultato Esercizio Lordo	9.001.808	-264.305	1.969.810	10.707.313
Imposte dell'esercizio	-1.643.736	-373.972	0	-2.017.708
Risultato Netto Esercizio	7.358.072	-638.277	1.969.810	8.689.605
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0	0	39.676	39.676
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	7.358.072	-638.277	1.930.134	8.649.929



Criteri di valutazione

Il processo di redazione del Bilancio consolidato richiede che i bilanci delle singole aziende e del Comune siano redatti sulla base di criteri di valutazione omogenei.

Il D.Lgs. 118/2011 dispone, al punto 4 dell'allegato 4/4 (Principio contabile applicato concernente il Bilancio consolidato), che "nei casi in cui i criteri di valutazione e di consolidamento adottati nell'elaborazione dei bilanci da consolidare non sono tra loro uniformi, pur se corretti, l'uniformità è ottenuta apportando a tali bilanci opportune rettifiche in sede di consolidamento". Si rende quindi necessario, per una rappresentazione veritiera e corretta del Bilancio consolidato, procedere ad una sostanziale uniformità di valutazione delle poste in bilancio come ad esempio "procedere alla rettifica dei bilanci per rendere omogenei gli accantonamenti ai fondi ammortamenti se effettuati con aliquote differenti per le medesime tipologie di beni o gli accantonamenti al fondo svalutazione crediti".

Tuttavia "è accettabile derogare all'obbligo di uniformità dei criteri di valutazione quando la conservazione di criteri difformi sia più idonea a realizzare l'obiettivo della rappresentazione veritiera e corretta. In questi casi, l'informativa supplementare al Bilancio consolidato deve specificare la difformità dei principi contabili utilizzati e i motivi che ne sono alla base. La difformità nei principi contabili adottati da una o più controllate, è altresì accettabile, se essi non sono rilevanti, sia in termini quantitativi che qualitativi, rispetto al valore consolidato della voce in questione".

Riguardo ai criteri di valutazione delle poste, con le novità introdotte sia nella disciplina privatistica (D.Lgs. 135/2015) che pubblicistica (D.Lgs. 118/2011), si sono ridotte le distanze tra la contabilità economico-patrimoniale civilistica e la contabilità economico-patrimoniale pubblica "armonizzata".

In particolare, le imprese fanno riferimento ai Principi Contabili Nazionali dell'Organismo Italiano Contabilità (OIC) mentre il Comune applica puntualmente la disciplina in materia di contabilità economico-patrimoniale recata dall'allegato 4/3 del D.Lgs. 118/2011.

Per una disamina sulla valutazione delle voci più importanti del Bilancio si veda la **Tabella 17**.

Tabella 17: Criteri di valutazione utilizzati

MACROVOCI DI BILANCIO	CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI	NOTE
Immobilizzazioni Immateriali	COSTO D'ACQUISTO	
Immobilizzazioni Materiali	COSTO D'ACQUISTO, COMPRENSIVO DI ONERI ACCESSORI	
Immobilizzazioni Finanziarie: Partecipazioni	COSTO D'ACQUISTO PER QUELLE NON RILEVANTI, ALTRIMENTI SECONDO IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO	LA VALUTAZIONE È FATTA CON RIFERIMENTO AL P.N. AL 31.12.2022
Immobilizzazioni Finanziarie: Crediti	VALORE PRESUMIBILE DI REALIZZO	APPLICATE RETTIFICHE IN CASO DI ADOZIONE DEL CRITERIO DEL COSTO AMMORTIZZATO
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	MINORE TRA COSTO DI MERCATO A FINE ESERCIZIO E COSTO D'ACQUISTO. SE VIENE SCELTO IL VALORE DI MERCATO QUESTO NON PUÒ ESSERE MANTENUTO NEI SUCCESSIVI BILANCI SE NE SONO VENUTI MENO I MOTIVI	
Rimanenze	COSTO MEDIO PONDERATO	
Disponibilità liquide	VALORE NOMINALE	
Ratei e Risconti	COSTI E RICAVI RELATIVI A DUE O PIÙ ESERCIZI, DETERMINATI IN BASE ALLA COMPETENZA TEMPORALE	
Debiti	VALORE NOMINALE	

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

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

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

Tabella 18: Coefficienti Ammortamento

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

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

Per quanto riguarda la valutazione delle "Partecipazioni" detenute dalla Capogruppo, si fa presente che il Comune, nella redazione del proprio Stato patrimoniale 2023, ha applicato i criteri previsti dal Principio contabile di cui all'allegato 4/3 del D.Lgs. 118/2011 con riferimento ai bilanci dell'esercizio 2022 delle partecipate.

Secondo il punto 6.1.3 del citato Principio, le partecipazioni devono essere valutate, in generale, con il "criterio del costo, ridotto delle perdite durevoli di valore". Per le partecipazioni in imprese controllate e partecipate (ai sensi dell'art. 11-quinquies del D.Lgs. 118/2011) il criterio è quello del "Metodo del Patrimonio Netto di cui all'art. 2426 n. 4 del codice civile. Gli eventuali utili derivanti dall'applicazione del metodo del patrimonio netto devono determinare l'iscrizione di una specifica riserva del patrimonio netto vincolata all'utilizzo del metodo del patrimonio. Le eventuali perdite sono portate a conto economico."

Ai fini dell'effettuazione delle valutazioni, il riferimento ai bilanci dell'esercizio 2022 delle partecipate ha avuto luogo stante l'oggettiva indisponibilità, alla data di redazione del Rendiconto della gestione del Comune, dei dati relativi all'esercizio 2023 riguardanti le medesime partecipate. Sull'argomento il D.M. 29 agosto 2018 ha precisato che "le partecipazioni in enti, pubblici e privati, controllati e partecipati, sono valutate in base al metodo del patrimonio netto, salvo i casi in cui non risulti possibile acquisire il bilancio di esercizio o il rendiconto (o i relativi schemi predisposti ai fini dell'approvazione), nei quali la partecipazione è iscritta nello stato patrimoniale al costo di acquisto o al metodo del patrimonio netto dell'esercizio precedente".



Partite infragruppo

La procedura seguita dal Comune

Per evitare una ridondanza delle informazioni contenute nel Bilancio consolidato, con il conseguente “gonfiamento” del patrimonio e del risultato economico consolidato, è necessario elidere tutte le componenti finanziarie ed economiche connesse alle operazioni infragruppo – cioè i rapporti intrattenuti all’interno del Gruppo – ed ottenere così la rappresentazione dell’entità unitaria del Gruppo nei rapporti con i soli soggetti terzi.

In generale, le operazioni che devono essere oggetto di eliminazione sono rinvenibili nei debiti e crediti, nelle partecipazioni, nei costi e ricavi, nei dividendi derivanti dalle relazioni che le aziende hanno instaurato tra loro all’interno del Gruppo.

Per il consolidamento dei conti 2023 sono state effettuate le eliminazioni delle operazioni che risultano nella colonna “B” della **Tabella 19**.

Tale lavoro si è dimostrato molto complesso in quanto vari possono essere i motivi di discordanza tra le risultanze dei vari soggetti dell’area di consolidamento: problemi legati all’IVA, all’evidenziazione di ratei o risconti, alle fatture da emettere o da ricevere, a partite di giro, a compensazioni e somme riversate, alla competenza temporale, a meri errori di registrazione effettuati in corso d’anno.

Data la natura della Capogruppo e l’inesistenza di implicazioni fiscali derivanti dal consolidamento, non sono state operate le procedure di rideterminazione delle imposte, che rappresentano interamente un costo per il Gruppo. Inoltre non sono stati effettuati ricalcoli sugli ammortamenti dei cespiti, in quanto tale procedura avrebbe implicato un consistente lavoro di rivalutazione degli immobili con la conseguenza di alterare il valore contabile degli stessi.

Il procedimento di definizione delle partite infragruppo consta nei seguenti passaggi:

1. Le società comunicano le partite infragruppo 2023 mediante lo schema fornito dal Comune stesso.
2. Le partite infragruppo comunicate e i dati rilevati dalla contabilità del Comune vengono controllati ed elaborati dall’ufficio comunale incaricato della predisposizione del bilancio consolidato.
3. Si procede alla riconciliazione delle operazioni laddove emergono differenze di natura contabile (competenza temporale diversa, diversa imputazione nelle voci, etc.).
4. Se necessario, si rilevano le scritture di rettifica di pre-consolidamento a riequilibrio delle partite del punto 3.
5. Si rilevano le scritture delle partite infragruppo e si procede alla loro elisione.

Riconciliazione delle operazioni infragruppo

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

- Comune di Pisa – Società Entrate Pisa S.p.A. Sono infragruppo, come componenti del conto economico, le fatture (emesse e da emettere), per un importo di € 5.378.235,21. Rispetto a quanto dichiarato dalla Società, vi è una differenza di € 114.795,04, in quanto SEPI ha registrato tali ricavi con competenza in anni precedenti, con un meccanismo contabile legato alla particolare attività della Società che deve anticipare costi che saranno recuperati solo al momento della riscossione delle entrate. Ai fini dell’infragruppo vengono comunque elise le partite risultanti al Comune di Pisa. Dal punto di vista dei debiti verso l’Ente, la Società, nella comunicazione infragruppo, ha dichiarato anche i risconti attivi relativi a diritti di rogito anni 2023-2050 per € 92.404,53 che tuttavia non sono esigibili, pertanto non sono considerati ai fini infragruppo 2023.
- Comune di Pisa – Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. La Società rileva un credito di 147.025,43 come integrazione contributo gestione Agenzia Casa, ma tale trasferimento non è stato assegnato dal Comune di Pisa. Tuttavia il Comune ha effettuato accantonamento a fondo rischi, pertanto si elide la posta come infragruppo utilizzando tale fondo. Nella scheda infragruppo la Società ha riportato valori differenti rispetto a quanto riconciliato in fase di Rendiconto: dato che la riconciliazione è stata asseverata dal Revisore, è stato



considerato quanto riconciliato e non quanto comunicato in occasione della rilevazione dell'infragrappo. La Società gestisce gli immobili ERP del Comune effettuando interventi di manutenzione straordinaria che va ad aumentare il valore degli immobili sul bilancio dell'Ente beneficiario. I costi sostenuti dalla Società sono coperti dall'Ente o dalla Regione. In ottica di Gruppo tali operazioni si compensano. APES rileva debiti maggiori per € 796,35 relativi a partite aventi competenza ante 2005 che il Comune rileva nel 2024. Tale differenza, dato l'esiguo importo e il consolidamento con il metodo proporzionale è considerata irrilevante.

- Comune di Pisa – Pisamo S.r.l. I ricavi di Pisamo relativi ai lavori svolti sulle strade (€ 8.580.902,57) non costituiscono infragrappo e detto importo va trasferito alla voce "incrementi di immobilizzazioni per lavori interni". I lavori in corso su ordinazione, poiché non ancora fatturati, non sono infragrappo.
- Comune di Pisa – Gruppo RetiAmbiente. La Capogruppo RetiAmbiente ha riportato ricavi al netto IVA per € 32.883.302,00, il Comune rileva fatture di competenza anno 2023 per complessive € 27.769.566,00: come infragrappo si considera quanto risulta al Comune di Pisa, confermato dalla rilevazione dei crediti e dei debiti a suo tempo effettuata. La differenza deriva da una scelta contabile di RetiAmbiente di inserire con competenza 2023 "gli effetti dei costi del PEF non coperti della Tariffa" (si veda pag. 21 della Nota Integrativa della Società), ovvero mediante la "fatturazione da emettere" inseriscono nel bilancio 2023 le maggiori tariffe che saranno efficaci negli esercizi futuri.
- Società Entrate Pisa S.p.A. – Farmacie Comunali Pisa S.p.A. SEPI dichiara di avere crediti verso FARMACIE per € 5.838,55 per servizi resi a detta società con competenza 2023, cui corrisponde ricavo per detto importo. FARMACIE non ha riportato alcuna operazione. Si elidono le partite come rilevato da SEPI.
- Società Entrate Pisa S.p.A. – Gruppo RetiAmbiente S.p.A. SEPI dichiara di avere ricavi per € 12.000,00 che il Gruppo RA non ha riportato nella tabella infragrappo. Dato il consolidamento del metodo proporzionale e che RA non fornisce i dati, si è ritenuto necessario elidere quanto dichiarato da SEPI.
- Società Entrate Pisa S.p.A. – Fondazione Teatro di Pisa SEPI dichiara di avere ricavi per € 1.028,30 che la Fondazione non ha riportato nella tabella infragrappo. Considerandolo come mero errore, si è ritenuto necessario elidere quanto dichiarato da SEPI.
- Pisamo S.r.l. – Patrimonio Pisa S.r.l. Patrimonio Pisa rileva crediti verso Pisamo per € 21.736,64 che quest'ultima non ha riportato. Vi è una differenza di € 554,98 tra ricavi da affitti di Patrimonio Pisa e costi godimento beni di terzi di Pisamo. Si elidono le partite dichiarate da Patrimonio Pisa, considerando le differenze come mero errore delle dichiarazioni di Pisamo.
- Società Entrate Pisa S.p.A. – Patrimonio Pisa S.r.l. SEPI rileva debiti vs fornitori per € 2.481,13, mentre PP riporta crediti per complessivi € 17.449,88, cui vanno sottratti € 14.983,75 presenti tra i debiti vs fornitori: la differenza di € 2.466,13 a credito per PP diverge da quanto dichiarato da SEPI per un piccolo importo che si ritiene irrilevante. Si elide quanto dichiarato da SEPI.

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

Rapporti infragrappo

I rapporti che si instaurano tra il Comune e le aziende incluse nell'area di consolidamento e tra le aziende stesse si definiscono "**rapporti o scambi infragrappo**".

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

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

In particolare, durante l'esercizio 2023, il valore del volume di affari (ricavi) dei "**rapporti o scambi infragrappo**" del Gruppo Comune di Pisa è ammontato a € 17,6 mln, di cui € 5,95 mln (il 33,81%) derivanti dalla Capogruppo.



Si sottolinea che i costi sostenuti dal Comune di Pisa per i servizi erogati dagli organismi partecipati, ai soli fini infragruppo, ivi compresi i contributi erogati, ammontano a € 11,52 mln, ovvero il 65,44% del totale (€ 17,6 mln).

Tabella 19: Rappresentazione delle Infragruppo

BILANCIO CONSOLIDATO - RILEVAZIONE INFRAGRUPPO				
	BILANCIO GRUPPO A LORDO RETTIFICHE (A)	INFRAGRUPPO (B)	RETTIFICHE (C)	CONSOLIDATO (A + B + C)
Stato Patrimoniale				
Attivo	918.938.131,28	-26.440.569,84	-13.864.039,82	878.633.521,62
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	710.327.315,78	0,00	-25.630.512,50	684.696.803,28
Immobilizzazioni immateriali	12.900.692,98	0,00	0,00	12.900.692,98
Immobilizzazioni materiali	646.723.228,22	0,00	0,00	646.723.228,22
Immobilizzazioni finanziarie	50.703.394,58	0,00	-25.630.512,50	25.072.882,08
Attivo circolante	208.610.815,50	-26.440.569,84	11.766.472,68	193.936.718,34
Rimanenze	11.039.678,27	0,00	0,00	11.039.678,27
Liquidità Differite	88.036.129,29	-26.440.569,84	11.766.472,68	73.362.032,13
Liquidità Immediate	109.535.007,94	0,00	0,00	109.535.007,94
Passivo	918.938.131,28	-26.440.569,84	-13.864.039,82	878.633.521,62
Patrimonio netto	639.645.740,96	0,00	-13.864.039,82	625.781.701,14
Patrimonio Netto di Gruppo	639.645.740,96	0,00	-14.110.494,94	625.535.246,02
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	246.455,12	246.455,12
Passività a Lungo (Consolidate)	47.036.514,41	-56.898,84	0,00	46.979.615,57
Passività a Breve (Correnti)	232.255.875,91	-26.383.671,00	0,00	205.872.204,91
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	233.548.514,95	-17.601.080,91	-1.595.963,05	214.351.470,99
Costi della produzione	-238.229.651,25	17.601.080,91	2.434.716,19	-218.193.854,15
Consumo di Materie	-10.708.603,67	0,00	0,00	-10.708.603,67
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	222.839.911,28	-17.601.080,91	-1.595.963,05	203.642.867,32
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-140.350.189,02	17.601.080,91	464.906,40	-122.284.201,71
Valore Aggiunto	82.489.722,26	0,00	-1.131.056,65	81.358.665,61
Spese per il Personale	-54.135.170,13	0,00	0,00	-54.135.170,13
Margine Operativo Lordo	28.354.552,13	0,00	-1.131.056,65	27.223.495,48
Ammortamenti	-33.035.688,43	0,00	1.969.809,79	-31.065.878,64
Risultato Operativo	-4.681.136,30	0,00	838.753,14	-3.842.383,16
Saldo Gestione Finanziaria	2.547.769,92	0,00	0,00	2.547.769,92
Proventi Finanziari	3.444.786,02	0,00	0,00	3.444.786,02
Oneri Finanziari	-897.016,10	0,00	0,00	-897.016,10
Saldo Gestione Straordinaria	10.870.869,56	0,00	1.131.056,65	12.001.926,21
Proventi Straordinari	20.744.985,71	0,00	1.595.963,05	22.340.948,76
Oneri Straordinari	-9.874.116,15	0,00	-464.906,40	-10.339.022,55
Risultato Esercizio Lordo	8.737.503,18	0,00	1.969.809,79	10.707.312,97
Imposte dell'esercizio	-2.017.707,85	0,00	0,00	-2.017.707,85
Risultato Netto Esercizio	6.719.795,33	0,00	1.969.809,79	8.689.605,12
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	39.676,09	39.676,09
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	6.719.795,33	0,00	1.930.133,70	8.649.929,03

**Differenze di consolidamento**

La differenza tra il valore della partecipazione presente nel bilancio dell'azienda partecipante e la quota di patrimonio netto contabile della partecipata, di spettanza della proprietaria, può determinare una differenza di consolidamento.

Il calcolo delle differenze di consolidamento 2023 del Gruppo comunale è evidenziato nella seguente **Tabella 20**. La differenza complessiva di € **69.647,81** è stata inserita tra le poste del Patrimonio Netto come Riserva di consolidamento nella voce "Altre Riserve Indisponibili".

La differenza è generata dal maggior valore al Patrimonio Netto delle partecipate consolidate ai valori 2023 rispetto a quelli presenti sul bilancio 2023 della Capogruppo: si rileva quindi una differenza assimilabile ad una riserva di utili.

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

Tabella 20: Calcolo Differenze di consolidamento

CALCOLO DIFFERENZE DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2023					
Capogruppo / Diretta	Organismo Partecipato	% Partecipazione della Proprietaria	Valore della partecipazione presente nel bilancio della Proprietaria (A)	Valore Patrimonio Netto della società partecipata di spettanza della Proprietaria (B)	Differenza di Consolidamento (B - A)
COMUNE DI PISA	Farmacie S.p.A.	99,5000%	1.444.613,64	1.444.612,64	-1,00
COMUNE DI PISA	Fondazione Teatro di Pisa	100,0000%	110.142,00	110.143,00	1,00
COMUNE DI PISA	Port Authority di Pisa S.r.l.	100,0000%	1.345.097,00	1.345.099,00	2,00
COMUNE DI PISA	Pisamo S.r.l.	98,5000%	1.788.405,40	1.791.292,44	2.887,04
COMUNE DI PISA	Sepi S.p.A.	97,3965%	3.267.977,52	2.323.079,89	-944.897,63
COMUNE DI PISA	Patrimonio Pisa S.r.l.	100,0000%	11.788.092,00	11.788.093,00	1,00
COMUNE DI PISA	APES S.c.p.A.	38,7000%	572.431,44	572.430,66	-0,78
COMUNE DI PISA	RetiAmbiente S.p.A.	100,0000%	5.114.830,50	6.126.486,68	1.011.656,18
TOTALI			25.431.589,50	25.501.237,31	69.647,81
Totali Integrali Dirette			7.956.235,56	7.014.226,97	-942.008,59
Totali Proporzionali			5.687.261,94	6.698.917,34	1.011.655,40

**Patrimonio Netto di Terzi**

Il metodo di consolidamento integrale, applicando la “Teoria della Capogruppo”, prevede la somma dei bilanci (opportunitamente rettificati) degli organismi controllati a quello della Capogruppo, con evidenziazione della quota di capitale di pertinenza di terzi.

A tale scopo si è proceduto alla definizione della relativa quota come dettagliato nella **Tabella 21**. Il calcolo è stato effettuato precedentemente alle operazioni di consolidamento infragruppo, come stabilito dai principi contabili: infatti la quota di terzi non viene mutata a seguito delle rettifiche o della eliminazione delle operazioni infragruppo.

Per una migliore comprensione, nella tabella citata è stato indicato anche il “contributo” di ciascun organismo al consolidamento, ovvero le quote di capitale e riserve e di utili che sono state eliminate per effetto dell’applicazione del metodo integrale e proporzionale. La riga “Comune di Pisa” riporta il Patrimonio Netto di Gruppo precedente alle operazioni di consolidamento.

Il Patrimonio Netto di Terzi esprime la quota di capitale e utili che per effetto della integrazione dei bilanci non è di competenza del gruppo ma di altri soggetti.

Tabella 21: Definizione Patrimonio Netto di Terzi

DETERMINAZIONE PATRIMONIO NETTO DI TERZI - ANNO 2023								
PRECEDENTE ALLA ELISIONE - ELIMINAZIONE DELLE PARTITE INFRAGRUPPO								
ORGANISMO	Metodo Consolidamento	QUOTA DEL GRUPPO			QUOTA DI TERZI			TOTALE COMPLESSIVO
		Capitale e Riserve	Utile (Perdita) d'esercizio	PATRIMONIO NETTO DI GRUPPO	Capitale e Riserve	Utile (Perdita) d'esercizio	PATRIMONIO NETTO DI TERZI	
COMUNE DI PISA	Capogruppo	607.328.072	7.358.072	614.686.144	0	0	0	614.686.144
Farmacie	Integrale	1.444.613	299.068	299.068	7.259	1.503	8.762	307.830
F.Teatro	Integrale	0	0	0	110.143	33.883	144.026	144.026
Patrimonio Pisa	Integrale	11.788.093	-815.962	-815.962	0	0	0	-815.962
Pisamo	Integrale	1.791.292	43.169	43.169	27.279	657	27.936	71.105
Port Authority	Integrale	1.345.099	1.763	1.763	0	0	0	1.763
Sepi	Integrale	2.323.080	135.904	135.904	62.098	3.633	65.731	201.635
Apes	Proporzionale	572.431	2.925	2.925	0	0	0	2.925
RetiAmbiente	Proporzionale	6.126.487	-344.820	-344.820	0	0	0	-344.820
TOTALE		607.328.072	6.680.119	614.008.192	206.779	39.676	246.455	614.254.647

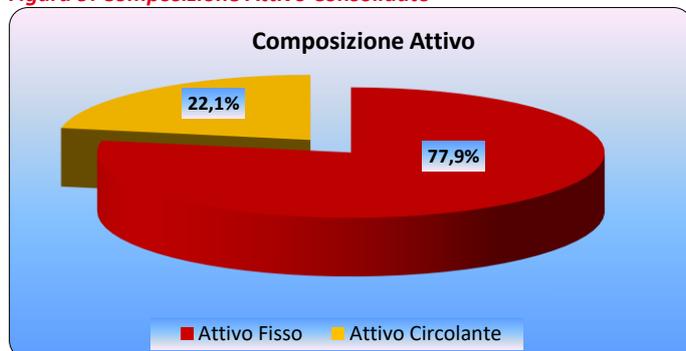
PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	614.008.191,52
Capitale e Riserve	607.328.072,29
Utile (Perdita) d'Esercizio	6.680.119,23

PATRIMONIO NETTO DI TERZI	246.455,15
Capitale e Riserve	206.779,04
Utile (Perdita) d'Esercizio	39.676,09

Attivo

L'attivo è composto in larga parte da immobilizzazioni come si evince dal grafico di **Figura 9**:

Figura 9: Composizione Attivo Consolidato



Attivo Fisso

Il grafico di **Figura 10** esprime la composizione percentuale dell'Attivo Fisso del Gruppo, i cui dettagli sono evidenziati nei successivi sotto-paragrafi.

Figura 10: Composizione dell'Attivo Fisso Consolidato



Immobilizzazioni Immateriali

Tabella 22: Dettaglio Immobilizzazioni Immateriali

Immobilizzazioni Immateriali	2023	2022	Variazione
Costi Impianto e Ampliamento	33.387,75	42.552,24	-9.164,49
Costi di Ricerca Sviluppo e Pubblicità	0,00	0,00	0,00
Diritti di Brevetto Industriale e delle Opere dell'ingegno	400.103,69	486.078,28	-85.974,59
Concessioni Licenze Marchi e Diritti Simili	537.695,85	556.022,60	-18.326,75
Avviamento	69.437,28	77.889,07	-8.451,79
Immobilizzazioni in Corso	117.657,11	89.078,11	28.579,00
Altre Immobilizzazioni Immateriali	11.742.411,30	8.560.368,33	3.182.042,97
Totale Immobilizzazioni Immateriali	12.900.692,98	9.811.988,63	3.088.704,35

Il prospetto (**Tabella 22**) evidenzia un aumento del valore complessivo delle immobilizzazioni immateriali per **€ 3,09 mln.**

L'importo complessivo di **€ 12,9 mln** è la somma algebrica degli investimenti effettuati con i relativi ammortamenti, al netto delle dismissioni. Non si rilevano significative variazioni di valore imputabili a fattori esterni per tali immobilizzazioni (cancellazioni, revisioni di valore, ecc.).



Gli investimenti effettuati nell'anno ammontano a circa **€ 3,78 mln**, di cui € 0,1 mln per acquisto di software, € 2,4 mln per interventi sul Canale dei Navicelli, € 1,3 mln per interventi su strade di terzi; gli ultimi due sono contenuti nella voce "Altre Immobilizzazioni Immateriali".

I Costi di Impianto ed Ampliamento annoverano i costi sostenuti per la costituzione delle società del gruppo per un totale al netto degli ammortamenti di € 33.387,75.

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

Immobilizzazioni Materiali

Tabella 23: Dettaglio Immobilizzazioni Materiali

Immobilizzazioni Materiali	2023	2022	Differenze
PATRIMONIO (Beni non Demaniali)	380.094.155,78	366.302.399,80	13.791.755,98
Terreni	123.293.264,09	122.871.308,00	421.956,09
Fabbricati	162.927.760,83	152.035.892,74	10.891.868,09
Impianti e Macchinari	3.140.612,39	3.200.249,21	-59.636,82
Attrezzature Industriali e Commerciali	3.024.535,19	2.901.340,98	123.194,21
Mezzi di Trasporto	5.522.042,89	7.201.530,45	-1.679.487,56
Macchine per Ufficio e Hardware	408.824,49	332.408,62	76.415,87
Mobili ed Arredi	535.632,41	523.992,74	11.639,67
Infrastrutture	7.416.688,95	7.698.335,37	-281.646,42
Altri Beni (non demaniali)	38.832.754,10	40.679.835,01	-1.847.080,91
Immobilizzazioni in Corso e Acconti	34.992.040,44	28.857.506,68	6.134.533,76
BENI DEMANIALI	266.629.072,44	265.328.319,48	1.300.752,96
Fabbricati (Demaniali)	0,00	1.194.906,17	-1.194.906,17
Infrastrutture (Demaniali)	212.548.697,45	208.269.322,40	4.279.375,05
Altri Beni (Demaniali)	54.080.374,99	55.864.090,91	-1.783.715,92
Totale Immobilizzazioni Materiali	392.994.848,76	376.114.388,43	16.880.460,33

Il Patrimonio del Gruppo (si veda **Tabella 23**) è afferente ai Beni non Demaniali di effettiva proprietà dell'Ente che includono altresì quelli non vincolati al perseguimento di fini istituzionali pubblici (il c.d. "Patrimonio Disponibile").

Le voci Terreni e Fabbricati sono state oggetto di rivalutazione in occasione della prima applicazione dei nuovi principi contabili (esercizio 2016) che hanno previsto, tra l'altro, la distinzione del valore del fabbricato dal terreno su cui insiste. I valori sono stati aggiornati con cadenza annuale.

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

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

Le Immobilizzazioni in corso comprendono **€ 14,94 mln** rilevati dalla contabilità del Comune di Pisa che deve includere in tale voce anche gli impegni per lavori non ancora eseguiti e non fatturati. Rispetto allo scorso anno tale voce ha subito una variazione positiva di € 4,65 mln. Pertanto, al netto di tali importi vi è stata una variazione positiva di € 1,486 mln. Nelle immobilizzazioni in corso si rilevano **€ 14,9 mln** di interventi per la realizzazione di edifici afferenti al patrimonio ERP di proprietà del Comune di Pisa, opere il cui completamento è previsto negli esercizi futuri.

I Beni Demaniali rappresentano il Patrimonio destinato al perseguimento di fini istituzionali pubblici, "sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi se non nei modi e nei limiti stabiliti da leggi che li riguardano" (art. 823 del codice civile). La rivalutazione e riclassificazione di tali beni, in sede di prima applicazione dei nuovi principi contabili (con riferimento all'esercizio 2016) è stata a suo tempo effettuata, per quanto riguarda i cespiti di proprietà del Comune di Pisa, con Determinazione DD-14 n. 333 del 23.03.2017 della Direzione Patrimonio-Sport-Prevenzione-Datore di lavoro. Nel corso del 2023 le scritture relative a tali beni sono state oggetto di puntuale aggiornamento e si rilevano investimenti, tra gli altri, di **€ 13,13 mln** per manutenzione straordinaria strade.

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

**Immobilizzazioni Finanziarie**

Tra le Immobilizzazioni finanziarie si annoverano le partecipazioni societarie. L'elenco delle partecipazioni al 31.12.2023 è riportato nella **Tabella 24**.

Come già precisato, la valutazione delle partecipazioni detenute dalla Capogruppo è stata eseguita con riferimento al Principio contabile di cui all'allegato 4/3 del D.Lgs. 118/2011 (in generale, secondo il "criterio del costo, ridotto delle perdite durevoli di valore"; per le partecipazioni in imprese controllate e partecipate, ai sensi dell'art. 11-quinquies del D.Lgs. 118/2011, criterio del "Patrimonio Netto di cui all'art. 2426 n. 4 del codice civile. Gli eventuali utili derivanti dall'applicazione del metodo del patrimonio netto devono determinare l'iscrizione di una specifica riserva del patrimonio netto vincolata all'utilizzo del metodo del patrimonio. Le eventuali perdite sono portate a conto economico").

Anche le società consolidate hanno adottato sostanzialmente il medesimo principio, in quanto le loro partecipazioni (che con il consolidamento diventano le partecipate del Gruppo) sono valutate con il criterio del costo trattandosi di partecipazioni non rilevanti.

In **Tabella 25**, sono riportati i criteri di valutazione adottati per le partecipazioni del Gruppo, nonché la percentuale di partecipazione del Gruppo.

Tabella 24: Dettaglio Partecipazioni al 31.12.2023

Immobilizzazioni Finanziarie	% al 31.12.2023	2023	2022	Differenze
Partecipazioni in Imprese Controllate		13.748.520,03	15.386.579,07	-1.638.059,04
GEA S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	10.468.327,13	12.001.909,05	-1.533.581,92
Geofor Patrimonio S.r.l.	58,774%	3.280.192,90	3.384.670,02	-104.477,12
Partecipazioni in imprese Partecipate		37.467,56	0,00	37.467,56
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,872%	37.467,56	0,00	37.467,56
Partecipazioni in Altre Imprese		8.696.395,86	10.993.827,00	-2.296.631,53
Acquapur Multiservizi S.p.A.	0,003%	33,72	33,72	0,00
Banca della Versilia, Lunigiana e Garfagnana	n.d.	137,53	137,53	0,00
Banca dell'Elba Credito Cooperativo	0,005%	146,20	146,20	0,00
Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo	0,001%	73,65	73,65	0,00
Banca Etica	n.d.	6.667,71	6.667,71	0,00
Banco popolare	0,000%	170,72	119,14	51,58
Confidi (Finance S.c.p.A.) - in liquidazione	0,011%	33,32	33,32	0,00
Consorzio Italiano Compostatori CIC	0,129%	533,08	533,08	0,00
CTT Nord S.r.l.	9,379%	610.315,05	3.146.902,01	-2.536.586,96
Fondazione Angelo Frammartino	0,477%	2.861,29	2.841,63	19,66
Garfagnana Ecologia Ambiente S.r.l.	13,327%	239.884,20	0,00	239.884,20
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	2,201%	526.322,29	526.322,29	0,00
Le Soluzioni S.c.a.r.l.	0,064%	1.068,95	1.068,95	0,00
Pisa Energia S.c.a.r.l.	0,702%	110,80	110,80	0,00
Revet S.p.A.	0,466%	13.326,89	13.326,90	-0,01
Ti-Forma S.c.a.r.l.	0,096%	164,98	164,98	0,00
Toscana Aeroporti S.p.A.	4,476%	860.572,13	860.572,13	0,00
Toscana Energia S.p.A.	4,193%	6.416.483,39	6.416.483,39	0,00
Versilia Acque S.r.l. - in liquidazione (VEA)	5,219%	17.489,96	17.489,96	0,00
TOTALE PARTECIPAZIONI AL 31.12.2023		22.482.383,45	26.380.406,07	-3.897.223,01



Tabella 25: Partecipazioni - Criteri di Valutazione adottati

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DI TUTTE LE PARTECIPAZIONI AL 31.12.2023				
Organismo Partecipato	Tipo Controllo	% di Partecipazione	Valore a Bilancio 2023	NOTE
GEA S.r.l. - In Liquidazione	Controllata	87,8344%	10.468.327,13	Valore al PN - Bilancio 2022
Geofor Patrimonio S.r.l.	Controllata	58,7739%	3.280.192,90	Valore al PN - Bilancio 2022
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	Partecipata	42,8720%	37.467,56	Valore al PN - Bilancio 2022
Acquapur Multiservizi S.p.A.	Altri Soggetti	0,0031%	33,72	Costo di Acquisto
Banca della Versilia, Lunigiana e Garfagnana	Altri Soggetti	n.d.	137,53	Costo di Acquisto
Banca dell'Elba Credito Cooperativo	Altri Soggetti	0,0051%	146,20	Costo di Acquisto
Banca di Pisa e Fornacette Credito Cooperativo	Altri Soggetti	0,0005%	73,65	Costo di Acquisto
Banca Etica	Altri Soggetti	n.d.	6.667,71	Costo di Acquisto
Banco popolare	Altri Soggetti	0,0000%	170,72	Costo di Acquisto
Confidi (Finance S.c.p.A.) - in liquidazione	Altri Soggetti	0,0107%	33,32	Costo di Acquisto
Consorzio Italiano Compostatori CIC	Altri Soggetti	0,1293%	533,08	Costo di Acquisto
CTT Nord S.r.l.	Altri Soggetti	9,3789%	610.315,05	Costo di Acquisto
Fondazione Angelo Frammartino	Altri Soggetti	0,4771%	2.861,29	Valore al PN - Bilancio 2022
Garfagnana Ecologia Ambiente S.r.l.	Altri Soggetti	13,3270%	239.884,20	Costo di Acquisto
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	Altri Soggetti	2,2006%	526.322,29	Costo di Acquisto
Le Soluzioni S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,0640%	1.068,95	Costo di Acquisto
Pisa Energia S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,7023%	110,80	Costo di Acquisto
Revet S.p.A.	Altri Soggetti	0,4660%	13.326,89	Costo di Acquisto
Ti-Forma S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,0960%	164,98	Costo di Acquisto
Toscana Aeroporti S.p.A.	Altri Soggetti	4,4764%	860.572,13	Costo di Acquisto
Toscana Energia S.p.A.	Altri Soggetti	4,1932%	6.416.483,39	Costo di Acquisto
Versilia Acque S.r.l. - in liquidazione (VEA)	Altri Soggetti	5,2188%	17.489,96	Costo di Acquisto
TOTALE COMPLESSIVO			22.482.383,45	

Attivo Circolante**Rimanenze**

Sono costituite principalmente dal valore del magazzino dei prodotti farmaceutici al 31.12.2023 che ammontano a € 1,4 mln, dal valore degli immobili destinati alla vendita per € 7,55 mln.

Crediti

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

Tabella 26: Dettaglio Crediti

Attivo Circolante	2023	2022	Note
Crediti di natura tributaria	14.020.036,02	10.859.397,86	Si tratta in prevalenza dei crediti del Comune di Pisa per i tributi comunali.
Altri Crediti da tributi	13.642.057,76	10.625.447,65	
Crediti da Fondi Perequativi	377.978,26	233.950,21	
Crediti per trasferimenti e contributi	19.426.691,27	15.897.492,51	Si tratta, in prevalenza, delle somme da riscuotere da Stato, Regione ed altri Enti pubblici (v/amministrazioni pubbliche). Non vi sono Crediti scadenti oltre 12 mesi.
Verso amministrazioni pubbliche	17.359.986,28	14.911.103,70	
Imprese controllate	1.305,00	1.305,00	
Imprese partecipate	0,00	0,00	
Verso altri soggetti	2.065.399,99	985.083,81	
Crediti v/Clienti ed Utenti	23.544.644,37	22.995.049,32	Crediti al netto del relativo Fondo di svalutazione per i servizi erogati dal Gruppo. Il Fondo Svalutazione al 31.12.2023 ammonta a € 131.929.631.
di cui a m/l termine	611.026,74	600.005,74	
Altri Crediti	17.748.190,38	10.154.380,75	Crediti verso altri soggetti per attività varie.
di cui a m/l termine	1.707.961,00	1.596.550,00	
TOTALE CREDITI	74.739.562,04	59.906.320,44	



Attività Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

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

Disponibilità Liquide

Si tratta dei depositi bancari e degli altri valori tenuti nella disponibilità della cassa. Ammontano complessivamente a € **109.533.460,94** e sono costituiti in prevalenza dalla giacenza di tesoreria della Capogruppo presso Banca d'Italia (€ 96.922.917,85).

Ratei e Risconti Attivi

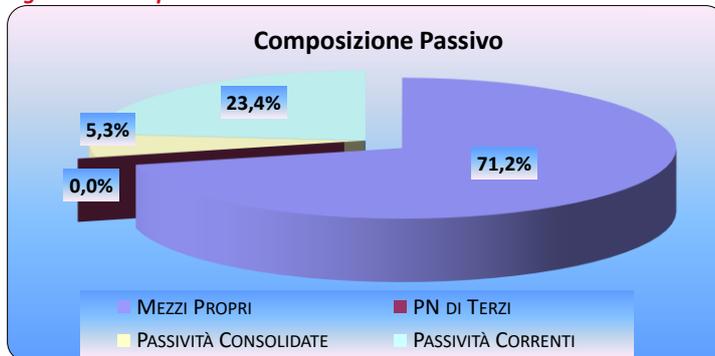
Contengono poste a cavallo tra due esercizi e annoverano:

- Ratei attivi per ricavi di competenza dell'anno ma fatturati nel 2023 per € **230.183,22**;
- Risconti attivi per costi già sostenuti ma di competenza degli esercizi futuri per complessivi € **802.553,15**, di cui € 108.019,28 scadenti oltre i 12 mesi.

Passivo

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

Figura 11: Composizione del Passivo



Patrimonio Netto

La composizione del Patrimonio Netto complessivo, messa a confronto con le risultanze del 2022, è presentata in **Tabella 27**.

Tabella 27: Patrimonio Netto

Patrimonio Netto	2023	2022	Differenze	Note
Mezzi Propri	625.535.246,02	606.975.870,15	18.559.375,87	Patrimonio Netto del Gruppo
Capitale	167.220.834,81	167.220.834,81	0,00	Rappresenta il Fondo di dotazione del Comune di Pisa.
Riserve del Gruppo	449.664.482,18	438.654.648,37	11.009.833,81	Rappresenta il totale delle riserve.
Risultato di Esercizio Gruppo	8.649.929,03	1.100.386,97	7.549.542,06	È il risultato di esercizio del Gruppo.
Mezzi di Terzi	246.455,12	232.342,08	14.113,04	Patrimonio Netto di Terzi
Capitale e Riserve di Terzi	206.779,03	215.505,42	-8.726,39	Quota di Capitale di pertinenza dei terzi
Risultato di Esercizio Terzi	39.676,09	16.836,66	22.839,43	Quota del Risultato di esercizio di pertinenza dei terzi.
Totale Patrimonio Netto	625.781.701,14	607.208.212,23	18.573.488,91	

Fondi Rischi

Si rilevano € **19.729.931,19** per fondi accantonati per potenziali passività future. Il fondo è alimentato per € **14.254.037,00** dalle coperture sui rischi messe in atto dal Comune di Pisa in ragione dell'applicazione dei Principi contabili. Inoltre sono presenti € **1,98 mln** per imposte differite in conseguenza di rivalutazioni operate in anni precedenti su immobili di proprietà ed € **3,5 mln** circa per la generica copertura dei rischi di impresa.

Fondo T.F.R.

Costituisce il fondo Trattamento di Fine Rapporto per i dipendenti in forza al Gruppo, esclusa la Capogruppo che è soggetta a disciplina normativa che non prevede accantonamento del T.F.R.. Al 31.12.2023 ammonta a € **5.257.625,34**.

Debiti

Nella **Tabella 28** è riportato il dettaglio delle altre poste del Passivo, costituite in prevalenza dai debiti che il Gruppo ha verso terzi.

Nella **Tabella 29** sono evidenziati i Debiti scadenti oltre i 5 anni.



Tabella 28: Dettaglio Debiti

Dettaglio Debiti	2023	2022	Variazione	Note
Debiti da Finanziamento	27.657.388,99	28.106.873,22	-449.484,23	
Prestiti Obbligazionari	0,00	1.000.000,00	-1.000.000,00	Obbligazioni emesse dal Comune di Pisa per finanziare investimenti.
di cui a m/l termine	0,00	1.000.000,00	-1.000.000,00	
Debiti v/Banche e Tesoriere	10.005.683,65	8.654.550,46	1.351.133,19	
di cui a m/l termine	6.091.902,67	5.892.541,38	199.361,29	Mutui accesi per il finanziamento degli investimenti sul patrimonio del Gruppo.
Debiti v/Altri Finanziatori	17.651.705,34	18.452.322,76	-800.617,42	
di cui a m/l termine	15.454.917,49	16.084.295,23	-629.377,74	
Debiti v/Fornitori	42.661.838,61	36.415.935,57	6.245.903,04	Debiti di funzionamento.
di cui a m/l termine	155.564,47	113.755,19	41.809,28	
Acconti	1.384.391,44	1.473.690,63	-89.299,19	Debiti per somme ricevute per la realizzazione di opere immobiliari da destinare a terzi.
Debiti per Trasferimenti e Contributi	15.669.706,38	10.311.711,91	5.357.994,47	Trasferimenti e Contributi da erogare a vari soggetti
Altre Amministrazioni Pubbliche	11.649.325,79	6.241.358,52	5.407.967,27	Verso le altre Amministrazioni Pubbliche
Altri Soggetti	4.020.380,59	4.070.353,39	-49.972,80	Verso società ed altri organismi classificati come "Altri Soggetti".
Altri Debiti	22.466.489,46	26.600.226,53	-4.133.737,07	
Tributari	3.608.647,43	4.864.926,40	-1.256.278,97	Debito verso l'Erario.
v/Istituti Previdenza e Sicurezza Sociale	1.845.307,11	1.730.014,01	115.293,10	Debiti verso l'INPS per i dipendenti in forza nel Gruppo.
Per attività svolta c/terzi	570.540,51	952.969,56	-382.429,05	Si tratta di spese sostenute per conto terzi dal Comune quali quelle effettuate come sostituto d'imposta.
v/Altri	16.441.994,41	19.052.316,56	-2.610.322,15	Figurano i debiti non altrimenti classificabili.
di cui a m/l termine	170.114,00	97.481,00	72.633,00	
TOTALE DEBITI	109.839.814,88	102.908.437,86	6.931.377,02	

Tabella 29: Debiti oltre 5 anni

Voce Bilancio	Entro 12 mesi	Tra 12 mesi e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Banche e Tesoriere	3.913.780,98	6.044.306,58	47.596,09	10.005.683,65
Altri Finanziatori	2.196.787,85	6.776.725,25	8.678.192,24	17.651.705,34

Ratei e Risconti Passivi

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

Nei Ratei Passivi si annoverano € **2,38** mln per la quota di costo del personale di competenza 2023 ma pagata nel 2024.

Non risultano ratei passivi aventi scadenza superiore ai 12 mesi.

I Risconti Passivi si caratterizzano per la presenza dei "contributi agli investimenti" per la quota rinviata ai futuri esercizi per € **113,96 mln** in relazione alla quale è applicata la tecnica dell'ammortamento attivo. Si tratta di contributi percepiti da Stato, Regione ed Unione Europea (da "Altre Amministrazioni Pubbliche") e da "Altri Soggetti".

La voce "Altri Risconti" presenta quote scadenti oltre i 12 mesi pari ad € 119.560,41 e si compone di costi per prestazioni di servizi e utilizzo di beni di terzi pagati anticipatamente.



Tabella 30: Dettaglio Ratei e Risconti Passivi

	2023	2022	Differenze	Note
Ratei Passivi	2.865.121,57	2.702.642,15	162.479,42	Quote di competenza 2023 da pagare nel 2024.
Risconti Passivi	115.159.327,50	106.495.994,20	8.663.333,30	Quote di competenza futura pagate nel 2023.
Contributi Investimenti	113.962.770,48	105.358.675,98	8.604.094,50	
Da altre Amm.ni Pubbliche	91.409.869,92	81.839.094,83	9.570.775,09	
Da Altri Soggetti	22.552.900,56	23.519.581,15	-966.680,59	
Altri Risconti	1.196.557,02	1.137.318,22	59.238,80	
di cui a m/l termine	119.560,41	16.667,28	102.893,13	
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	118.024.449,07	109.198.636,35	8.825.812,72	



Conto Economico

Ricavi

Il Valore della Produzione è costituito dai ricavi propri delle attività svolte dal Gruppo, nonché dalla riscossione dei tributi e delle concessioni, da contributi erogati da altri Enti pubblici e dai loro trasferimenti. Il dettaglio nella **Tabella 31**.

Rispetto al 2022 si rilevano principalmente incrementi nei ricavi da prestazioni di servizi (€ 8,79 mln) e riduzioni per contributi in conto esercizio (€ 5,6 mln).

I proventi da Tributi, da Fondi perequativi e da Trasferimenti e Contributi, afferiscono alla Capogruppo, ed hanno subito una riduzione di € 1,7 mln.

Il Gruppo Comune di Pisa annovera tra i ricavi da prestazione di servizi del 2023, tra i più rilevanti, quelli relativi alla gestione dei rifiuti (€ 33,45 mln), per l'attività afferente mobilità, viabilità e parcheggi (€ 13,3 mln), per la riscossione delle entrate dei Comuni di Cascina e Vecchiano (€ 3,5 mln).

I ricavi per la vendita di beni sono quasi esclusivamente derivati dalla vendita dei prodotti farmaceutici per **€ 10,5 mln**.

I ricavi da gestione dei beni sono costituiti da affitti e locazioni attive, nonché gestione del patrimonio ERP per **€ 9,5 mln**.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni afferiscono alla manutenzione straordinaria delle strade operata autonomamente dal Gruppo (tramite Pisamo) per **€ 7,77 mln**.

La voce "Altri Ricavi", pari ad **€ 18,2 mln**, include, fra l'altro, i proventi delle sanzioni amministrative e pecuniarie elevate dal Comune per **€ 9,4 mln** (erano € 10,14 mln nel 2022, € 5,7 mln nel 2021, € 6,9 mln nel 2020, € 12,1 mln nel 2019), contributi ricevuti da altre amministrazioni pubbliche per **€ 3,13 mln**.

Costi

I Costi "caratteristici" del Gruppo sono quelli sostenuti per l'espletamento dei servizi e delle funzioni. Il dettaglio di tali costi è rappresentato dalla **Tabella 32**.

Tra le materie acquisite nell'anno incidono particolarmente per **€ 6,6 mln** i prodotti farmaceutici posti in vendita nelle 6 sedi dislocate sul territorio comunale. Le altre spese per materie afferiscono a beni di consumo, cancelleria, carburanti, pubblicazioni ed altri beni di modico valore.

Nei costi per servizi, oltre a quanto sostenuto direttamente dal Comune per le sue attività (€ 54,2 mln) sono inclusi: i servizi di riscossione delle entrate per **€ 2,6 mln**, quelli afferenti alla gestione dei rifiuti per **€ 15 mln**, quelli per le attività teatrali per **€ 2,4 mln**, quelli per la gestione della mobilità e dei parcheggi per **€ 15,6 mln**. Il resto delle spese è relativo ai servizi connessi alla normale gestione operativa.

La spesa per il personale include tutti i costi sostenuti per i dipendenti per i cui dettagli si rinvia all'apposito paragrafo.



Tabella 31: Dettaglio Ricavi

Dettaglio Ricavi	2023	2022	Differenze	Note
Proventi da Tributi	77.775.599,50	78.765.825,78	-990.226,28	Entrate per tributi a favore del Comune di Pisa.
Proventi da Fondi Perequativi	11.483.133,81	11.526.081,32	-42.947,51	Entrata del Fondo di solidarietà comunale.
Proventi da Trasferimenti	15.497.398,68	16.167.695,62	-670.296,94	Entrate per trasferimenti contabilizzati nell'esercizio.
<i>Proventi da trasferimenti correnti</i>	6.531.009,82	7.415.037,75	-884.027,93	
<i>Quota annuale contributi investimenti</i>	8.585.003,69	8.550.363,24	34.640,45	
<i>Contributi agli investimenti</i>	381.385,17	202.294,63	179.090,54	
Ricavi delle Vendite e Prestazioni	83.612.373,89	74.858.094,32	8.754.279,57	Ricavi generati dalla attività svolta dal Gruppo.
<i>Proventi dalla gestione dei beni</i>	9.498.155,63	9.345.742,06	152.413,57	Entrate derivanti dalla gestione del patrimonio.
<i>Ricavi della vendita di beni</i>	10.476.707,28	10.662.328,97	-185.621,69	Costituiti dalla vendita di prodotti farmaceutici.
<i>Ricavi e proventi prestazione di servizi</i>	63.637.510,98	54.850.023,29	8.787.487,69	Ricavi da servizi prestati dal Gruppo.
Incrementi imm.ni per lav. interni	7.768.264,39	7.349.563,93	418.700,46	Relativi ai lavori di manutenzione straordinaria eseguiti autonomamente.
Altri Ricavi	18.214.700,72	27.430.034,87	-9.215.334,15	Ricavi derivanti da attività non proprie del Gruppo.
TOTALE RICAVI E PROVENTI DELLA PRODUZIONE	214.351.470,99	216.097.295,84	-1.745.824,85	

Tabella 32: Dettaglio Costi

Dettaglio Costi	2023	2022	Differenze	Note
Acquisto materie prime e beni di Consumo	9.872.111,51	8.622.484,33	1.249.627,18	Costi per l'acquisto delle materie e dei servizi.
Per Servizi	93.710.611,74	95.912.686,89	-2.202.075,15	
Per Godimento beni di Terzi	4.941.300,29	5.091.793,25	-150.492,96	Comprendono affitti e locazioni di immobili ed impianti.
Trasferimenti e Contributi	17.861.617,60	13.612.343,65	4.249.273,95	
Per il Personale	54.135.170,13	53.114.694,72	1.020.475,41	Spese sostenute complessivamente per il personale.
Ammortamenti Imm. Immateriali	1.285.860,49	968.811,58	317.048,91	Ammortamenti dell'anno.
Ammortamenti Imm. Materiali	22.221.330,07	20.544.156,91	1.677.173,16	
Altre svalutazioni delle Imm.	0,00	9.487,42	-9.487,42	Svalutazione di Immobilizzazioni
Svalutazione Crediti	7.558.688,08	4.846.264,20	2.712.423,88	La svalutazione dei crediti è stata quasi interamente determinata sulla base dei criteri previsti per il Comune.
Variazione delle Rimanenze Mat. Prime, Suss., Consumo e Merci	532.413,53	244.386,23	288.027,30	Variazione delle Rimanenze di Materie Prime, Sussidiarie, di Consumo e Merci.
Accantonamento per Rischi	1.498.935,52	2.621.394,18	-1.122.458,66	Accantonamenti effettuati a copertura di rischi per perdite future.
Altri Accantonamenti	94.924,09	2.088.593,63	-1.993.669,54	
Oneri Diversi di Gestione	4.176.812,47	3.424.620,88	752.191,59	Include oneri ordinari non altrimenti classificabili.
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	218.193.854,15	212.351.345,05	5.842.509,10	

**Area Finanziaria**

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

Tabella 33: Area Finanziaria

Dettaglio Area Finanziaria	2023	2022	Differenze	Note
Proventi Finanziari	3.444.786,02	3.580.590,71	-135.804,69	
Proventi da Società Controllate	0,00	0,00	0,00	Non figurano dividendi da Società controllate.
Proventi da Società Partecipate	0,00	0,00	0,00	Non figurano dividendi da Società partecipate.
Proventi da Altri Soggetti	1.092.035,95	1.190.042,13	-98.006,18	Dividendi riscossi da altre imprese: in particolare da Toscana Energia S.p.A. e Toscana Aeroporti S.p.A.
Altri Proventi Finanziari	1.514.277,14	219.279,27	1.294.997,87	Proventi per interessi e su c/c bancari.
Rivalutazione di attività Finanziarie	838.472,93	2.171.269,31	-1.332.796,38	Rivalutazioni di partecipazioni e altri titoli per adeguamento alla vigente normativa.
Oneri Finanziari	897.016,10	647.322,18	249.693,92	
Interessi Passivi	435.846,34	382.353,51	53.492,83	Comprendono interessi per mutui, oneri ed interessi bancari.
Altri Oneri Finanziari	461.169,76	255.889,41	205.280,35	Altri oneri a carico del gruppo.
Svalutazione di partecipazioni	0,00	9.079,26	-9.079,26	Svalutazioni per adeguamento alla vigente normativa
SALDO GESTIONE FINANZIARIA	2.547.769,92	2.933.268,53	-385.498,61	

Area Straordinaria

L'Area Straordinaria contiene le operazioni non tipiche dell'attività del Gruppo, in particolare sopravvenienze ed insussistenze, che nel corso del 2023 hanno comportato proventi per **€ 22,34 mln** e oneri per **€ 10,34 mln**.

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

Le Plusvalenze Patrimoniali 2023 sono effettivamente state realizzate con la cessione di beni, ed ammontano a **€ 5,4 mln**.

Tabella 34: Area Straordinaria

Dettagli Area Straordinaria	2023	2022	Differenze	Note
Proventi Straordinari	22.340.948,76	15.035.556,30	7.305.392,46	
Proventi da permessi di costruire	1.643.000,00	1.593.483,00	49.517,00	Proventi derivanti dalle concessioni edilizie.
Proventi da trasferimenti in conto capitale	205.245,45	0,00	205.245,45	Proventi derivante da eredità acquisita dalla Capogruppo.
Soprapvenienze attive e Insussistenze del passivo	12.467.449,13	12.235.394,93	232.054,20	Per Insussistenze di Passivo e Soprapvenienze Attive.
Plusvalenze Patrimoniali	5.426.209,77	529.900,30	4.896.309,47	Per cessioni di immobili ad un prezzo superiore a quello contabile.
Altri Proventi Straordinari	2.599.044,41	676.778,07	1.922.266,34	Proventi straordinari non altrimenti classificabili.
Oneri Straordinari	10.339.022,55	17.683.278,73	-7.344.256,18	
Soprapvenienze passive e Insussistenze dell'attivo	9.978.437,45	17.513.555,49	-7.535.118,04	Per Insussistenze di Attivo e Soprapvenienze Passive.
Minusvalenze Patrimoniali	20.522,87	4.500,56	16.022,31	Per cessioni di immobili e mobili ad un prezzo inferiore a quello contabile e per la distruzione e rottamazione di beni.
Altri Oneri straordinari	340.062,23	165.222,68	174.839,55	Oneri straordinari non altrimenti classificabili.
SALDO GESTIONE STRAORDINARIA	12.001.926,21	-2.647.722,43	14.649.648,64	



Imposte e Tasse

Si tratta delle imposte relative al 2023 sostenute dagli organismi rientranti nel perimetro di consolidamento, per un totale complessivo di **€ 2.017.707,85**.

Occorre precisare che non vi è stata alcuna operazione di consolidamento fiscale nel gruppo.

**Dati relativi al Personale****Numero medio addetti consolidato**

Per la determinazione del numero medio degli addetti dell'Area di consolidamento si fa riferimento alla media risultante dai bilanci delle singole società ed Enti e si effettua il calcolo sulla base della relativa metodologia di consolidamento.

Nel prospetto di **Tabella 35** si rileva la determinazione del numero medio dei dipendenti in forza nell'Area di Consolidamento, con il relativo costo complessivo (per costo si intende il totale delle retribuzioni e degli oneri riflessi). Il costo medio per dipendente nell'Area di consolidamento è € **44.425,81** a fronte di un costo medio per dipendente della Capogruppo di € 42.581,88.

Si segnala che il costo medio della Capogruppo è calcolato prendendo come base il costo di competenza (economica) 2023 rapportandolo al numero medio dei dipendenti: la precisazione è necessaria perché nella contabilità finanziaria del Comune di Pisa il costo del personale ammonta a € 28.376.834,61 in quanto include costi impegnati nel 2023 ma di competenza economica 2022, ed omette impegni iscritti nel 2024 ma di competenza economica 2023. Nella **Tabella 35**, è riportato il valore derivante dal Conto Economico di tutti gli organismi per ragioni di uniformità del criterio di valutazione delle poste, come previsto dai principi contabili.

Tabella 35: Numero Dipendenti Consolidato Comune di Pisa - Dettaglio

DIPENDENTI CONSOLIDATO COMUNE DI PISA - DETTAGLIO									
Tipologia	Denominazione	% Consol.to	Personale Dipendente		Interinali		Totale Consolidato		Media
			N.	Costo	N.	Costo	N.	Costo	
CAPOGRUPPO	Comune di Pisa (1)	100,000%	664,18	28.282.033,30	0,00	0,00	664,18	28.282.033,30	42.581,88
Consol.to	Gruppo RetiAmbiente S.p.A. (2)	13,327%	2.516,26	114.716.222,00	0,00	0,00	335,34	15.288.116,19	45.589,97
Proporzionale	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	38,56	2.162.397,00	0,00	0,00	14,92	836.847,64	56.078,76
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	57,97	2.453.390,00	0,00	0,00	57,97	2.453.390,00	42.321,72
	Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	41,18	1.895.473,00	0,00	0,00	41,18	1.895.473,00	46.028,97
	Port Authority di Pisa S.r.l.	100,000%	1,62	77.672,00	0,00	0,00	1,62	77.672,00	47.945,68
	Pisamo S.r.l.	100,000%	17,65	1.060.885,00	0,00	0,00	17,65	1.060.885,00	60.106,80
	Società Entrate Pisa S.p.A.	100,000%	76,50	3.811.403,96	0,71	28.300,04	77,21	3.839.704,00	49.730,66
	Patrimonio Pisa S.r.l.	100,000%	8,48	401.049,00	0,00	0,00	8,48	401.049,00	47.293,51
TOTALE			3.422,40	154.860.525,26	0,71	28.300,04	1.218,55	54.135.170,13	44.425,81

(1) Si riporta il costo sostenuto dal Comune di Pisa, come risultante dal Conto Economico 2023.

(2) Numero unità ricalcolato sulla base delle informazioni contenute nel Bilancio: RetiAmbiente riporta le unità al 31.12.2023 e non quelle medie.

**Compensi Organi Amministrativo e di Controllo**

Nella **Tabella 36** si evidenziano i costi sostenuti per gli organi amministrativi e per gli organi di controllo degli organismi consolidati. Sono stati riportati i compensi per ciascun organismo rientrante nell'Area di consolidamento, così come previsto dal Principio contabile di cui all'allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011 ("Cumulativamente, per ciascuna categoria, l'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori e ai sindaci dell'impresa Capogruppo per lo svolgimento di tali funzioni anche in altre imprese incluse nel consolidamento").

Si precisa che nel calcolo sono stati considerati:

- Per il Comune di Pisa il costo complessivo per le indennità spettanti al Sindaco e agli Assessori;
- Per gli organismi consolidati con il metodo proporzionale il costo complessivo proporzionalizzato sulla base della percentuale di consolidamento.

Tabella 36: Compensi Organi Amministrativo e di Controllo

COMPENSI ORGANI AMMINISTRATIVO E DI CONTROLLO - DETTAGLIO						
Tipologia	Denominazione	% Consol.to	Organo Amministrativo	Organo di Controllo	Revisione Legale (*)	TOTALE
CAPOGRUPPO	Comune di Pisa	100,000%	575.029,17	68.934,12	0,00	643.963,29
Consol.to	Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	13,327%	58.498,03	39.827,71	20.082,97	118.408,71
Proporzionale	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	15.004,76	11.146,83	3.622,32	29.773,91
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	48.000,00	15.578,00	5.000,00	68.578,00
	Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	0,00	25.921,00	0,00	25.921,00
	Port Authority di Pisa S.r.l.	100,000%	28.198,77	6.667,00	0,00	34.865,77
	Pisamo S.r.l.	100,000%	31.699,00	20.000,00	0,00	51.699,00
	Società Entrate Pisa S.p.A.	100,000%	36.000,00	24.000,00	4.057,50	64.057,50
	Patrimonio Pisa S.r.l.	100,000%	22.000,00	9.000,00	0,00	31.000,00
	TOTALE		814.429,73	221.074,66	32.762,79	1.068.267,18

(*) Ove attribuita a soggetto diverso dall'Organo di Controllo

**Altre Informazioni richieste dalla normativa**

Il Principio contabile applicato concernente il Bilancio consolidato di cui all'Allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011 prevede una serie di ulteriori informazioni da inserire nella Nota integrativa, che qui di seguito vengono riportate.

Informazioni integrative sul Gruppo Comune di Pisa

Vengono riportate le specifiche informazioni richieste dalla normativa nella **Tabella 37**. Per gli ulteriori dettagli si rinvia a quanto già descritto in precedente paragrafo.

Tabella 37: Info integrative sul Gruppo

Denominazione	Sede	Capitale Sociale o Fondo di Dotazione	Capogruppo Intermedia?	Quota Diretta	Quota Indiretta	% Complessiva
CAPOGRUPPO						
Comune di Pisa	Via degli Uffizi, 1 – Pisa	167.220.835	NO	—	—	—
ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI						
Fondazione Teatro di Pisa	Via Palestro, 40 – Pisa	298.336	NO	—	—	—
ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI						
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	Via Saragat, 24 – Pisa	10.000	NO	42,872%	—	42,872%
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	Piazza Angelo Frammartino, 4 – Monterotondo (Roma)	595.604	NO	0,477%	—	0,477%
SOCIETA' CONTROLLATE						
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	120.000	NO	99,500%	—	99,500%
Gea S.r.l. – In liquidazione	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	3.615.664	NO	87,834%	—	87,834%
Geofor Patrimonio S.r.l.	Viale America, snc – Pontedera (PI)	2.500.003	NO	58,774%	—	58,774%
Port Authority di Pisa S.r.l.	Via Darsena, 3/5 – Pisa	157.004	NO	100,000%	—	100,000%
Pisamo S.r.l.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	1.300.000	NO	98,500%	—	98,500%
Società Entrate Pisa S.p.A.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	2.585.000	NO	97,397%	—	97,397%
Patrimonio Pisa S.r.l.	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	4.001.400	NO	100,000%	—	100,000%
SOCIETA' PARTECIPATE						
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	Piazza dei Facchini, 16 – Pisa	870.000	NO	38,700%	—	38,700%
RetiAmbiente S.p.A.	Piazza Vittorio Emanuele, 2 – Pisa	32.777.474	SI	13,327%	—	13,327%

Informazioni integrative sull'Area di consolidamento

Vengono riportate le specifiche informazioni richieste dalla normativa nella **Tabella 38**. Per gli ulteriori dettagli si rinvia a quanto già descritto in precedente paragrafo.

Tabella 38: Informazioni integrative sull'Area di consolidamento

Denominazione	% Consol.to	Incidenza ricavi imputabili alla controllante rispetto al totale dei ricavi propri, comprensivi delle entrate esternalizzate	Spese personale con qualsivoglia tipologia contrattuale	Perdite ripianate dall'ente negli ultimi tre anni
Comune di Pisa	100,000%	—	28.282.033,30	Nessuna
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,50%	11.239.836,00	2.453.390,00	Nessuna
Fondazione Teatro di Pisa	100,000%	4.825.506,00	1.895.473,00	Nessuna
Port Authority di Pisa S.r.l.	100,000%	1.109.545,00	77.672,00	Nessuna
Pisamo S.r.l.	98,500%	22.885.415,00	1.060.885,00	Nessuna
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	7.035.027,00	3.839.704,00	Nessuna
Patrimonio Pisa S.r.l.	100,000%	2.122.268,00	401.049,00	Nessuna
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	5.265.154,05	2.162.397,00	Nessuna
Gruppo RetiAmbiente	13,3269%	27.769.566,00	114.716.222,00	Nessuna



Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati

I soggetti inclusi nell'Area di consolidamento non risultano possedere strumenti finanziari derivati, salvo il Gruppo RetiAmbiente in cui è riportato a bilancio l'importo di € 60.856,00 (€ 8.123,55, in proporzione alla quota di consolidamento) tra quelli attivi e € 52.300,00 (€ 6.969,97 in proporzione alla quota di consolidamento) tra quelli passivi.

Gli strumenti finanziari derivati attivi afferiscono a contratti di "Interest Rate Swap" stipulati dalla ERSU (del Gruppo RetiAmbiente) a copertura di tassi di interesse variabile su due finanziamenti bancari ottenuto dalla Banca Intesa San Paolo avente capitale residuo di € 1.277.461. Il valore riportato in bilancio coincide con il fair value.

Gli strumenti finanziari derivati passivi sono riportati nel bilancio consolidato del Gruppo RetiAmbiente ma non vi sono informazioni di dettaglio, non rinvenibili nemmeno dai bilanci di esercizio delle singole società rientranti nella relativa area di consolidamento.

Informazioni su Debiti assistiti da Garanzie reali

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

Debito	Importo	Tipo di Garanzia	NOTE
Debiti verso banche - Mutuo ipotecario per la costruzione di 27 alloggi ERP a Pontedera	1.013.798,00	Ipotecaria	Contratto dalla APES. L'importo è quello riportato sul bilancio della Società. In proporzione alla quota di Consolidamento è pari a € 392.339,83. APES rileva che € 42.597 scadono entro 12 mesi, € 175.684 tra 2 e 5 anni, € 795.516 oltre i 5 anni.
Debiti verso banche - Mutuo ipotecario per realizzazione 12 alloggi via Pietrasantina	228.000,00	Ipotecaria	Contratto dalla APES nel 2021. L'importo è quello riportato sul bilancio della Società, in proporzione alla quota di Consolidamento è pari a € 88.236,00. APES rileva che € 36.603 scadono tra 2 e 5 anni, € 191.397 oltre i 5 anni.





Comune di Pisa
Direzione 04 "Programmazione e Controllo - Provveditorato - Economato -
Aziende - Servizi Assicurativi - Servizi Istituzionali - Contratti"
Ufficio Partecipazioni



Comune di Pisa

**Appendice conoscitiva sui risultati delle
Società partecipate ed Enti—Anno 2023
(Allegato al Bilancio Consolidato 2023)**

*P
i
s*

**INDICE**

Indice	1
Premessa Metodologica	5
<i>Note preliminari</i>	5
<i>Glossario degli indici di bilancio</i>	6
<i>Parametri di riferimento per gli indici</i>	6
<i>Indicatori specifici per le società strumentali</i>	7
<i>Personale</i>	9
<i>Obiettivi di gestione</i>	9
<i>Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale</i>	9
Società Strumentali	10
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	11
<i>Dati principali</i>	11
<i>Capitale sociale</i>	12
<i>L’Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. (APES)</i>	12
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	12
<i>Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	12
<i>Eventi societari</i>	13
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	13
<i>Bilancio riclassificato</i>	14
<i>Analisi bilancio 2023</i>	14
<i>Personale</i>	18
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	18
<i>Programma valutazione rischio crisi aziendale</i>	18
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	19
<i>Analisi per centri di ricavi e costo</i>	20
Port Authority di Pisa S.r.l.	24
<i>Dati principali</i>	24
<i>Capitale sociale</i>	25
<i>La società di gestione del Canale dei Navicelli</i>	25
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune di Pisa</i>	25
<i>Rispetto dei requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	26
<i>Eventi societari</i>	26
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	27
<i>Bilancio riclassificato</i>	27
<i>Analisi bilancio 2023</i>	27
<i>Personale</i>	30
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	31
<i>Programma valutazione rischio crisi aziendale</i>	31
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	32
Pisamo – Azienda per la Mobilità S.r.l.	34
<i>Dati principali</i>	34
<i>Capitale sociale</i>	35
<i>La Pisamo S.r.l.</i>	35
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	35
<i>Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016)</i>	36
<i>Eventi societari</i>	36
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	36
<i>Bilancio riclassificato</i>	37
<i>Analisi bilancio 2023</i>	37
<i>Personale</i>	40
<i>Indici specifici come società strumentale</i>	41
<i>Programma valutazione rischio crisi aziendale</i>	41
<i>Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000</i>	42
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	43
Società Entrate Pisa S.p.A.	45
<i>Dati principali</i>	45
<i>Capitale Sociale</i>	46
<i>La Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)</i>	46
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	47



Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016).....	47
Eventi societari.....	47
Mantenimento della partecipazione.....	48
Bilancio riclassificato.....	48
Analisi bilancio 2023.....	49
Personale.....	52
Indici specifici come società strumentale.....	52
Programma valutazione rischio crisi aziendale.....	52
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	53
Analisi per centri di ricavo e costo.....	54
Società di Valorizzazione del Patrimonio.....	57
Patrimonio Pisa S.r.l.	58
Dati principali.....	58
Capitale Sociale.....	59
La Patrimonio Pisa S.r.l.	59
Attività svolta e rapporti con il Comune.....	60
Eventi societari.....	60
Mantenimento della partecipazione.....	60
Bilancio riclassificato.....	61
Analisi bilancio 2023.....	61
Personale.....	64
Programma valutazione rischio crisi aziendale.....	65
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	65
Società che svolgono Servizi di Interesse Economico Generale (SIEG).....	66
Acque S.p.A.	67
Dati principali.....	67
Capitale sociale (al 31.12.2023).....	68
Il Gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.).....	68
L'attività svolta e i rapporti con il Comune.....	68
Eventi societari.....	69
Mantenimento della partecipazione.....	69
Bilancio riclassificato.....	70
Analisi bilancio 2023.....	70
Il Gruppo Acque.....	73
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	74
Dati principali.....	74
Capitale sociale (al 31.12.2023).....	75
La gestione delle Farmacie Comunali.....	75
Attività svolta e rapporti con il Comune.....	75
Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016) e di gestione di servizio pubblico locale (D.Lgs. 201/2022).....	76
Eventi societari.....	76
Mantenimento della partecipazione.....	77
Bilancio riclassificato.....	77
Analisi bilancio 2023.....	77
Personale.....	80
Programma valutazione rischio crisi aziendale.....	80
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	81
Analisi per centri di ricavo e costo.....	82
RetiAmbiente S.p.A.	86
Dati Principali.....	86
Capitale sociale (al 31.12.2023).....	87
La Società di gestione integrata dei rifiuti per l'ATO Toscana Costa.....	87
Attività svolta e rapporti con il Comune.....	88
Eventi societari.....	88
Mantenimento della partecipazione.....	89
Bilancio riclassificato.....	90
Analisi bilancio 2023.....	90
Personale.....	93
Programma valutazione rischio crisi aziendale.....	94
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	94
Il Gruppo RetiAmbiente.....	95
Bilancio consolidato riclassificato.....	97



Analisi Bilancio consolidato 2023.....	97
Toscana Energia S.p.A.	101
<i>Dati principali</i>	101
<i>Capitale sociale al 31.12.2023</i>	102
<i>La Società Toscana Energia S.p.A.</i>	102
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	103
<i>Eventi societari</i>	103
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	103
<i>Bilancio riclassificato</i>	104
<i>Analisi bilancio 2023</i>	104
Società quotate ed Enti non societari.....	108
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	109
<i>Dati principali</i>	109
<i>Fondo di dotazione</i>	110
<i>La Società della Salute della Zona Pisana</i>	110
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	110
<i>Bilancio 2023</i>	110
Fondazione Angelo Frammartino Onlus	111
<i>Dati principali</i>	111
<i>La Fondazione Angelo Frammartino</i>	112
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	112
<i>Bilancio riclassificato</i>	112
<i>Analisi bilancio 2023</i>	113
Fondazione Teatro di Pisa	115
<i>Dati principali</i>	115
<i>La gestione del Teatro di Pisa</i>	115
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	116
<i>Bilancio riclassificato</i>	116
<i>Analisi bilancio 2023</i>	117
<i>Personale</i>	119
<i>Analisi per centri di ricavo e costo</i>	120
Toscana Aeroporti S.p.A.	121
<i>Dati principali</i>	121
<i>Capitale sociale (al 31.12.2023)</i>	122
<i>La Società Toscana Aeroporti S.p.A.</i>	122
<i>Eventi societari</i>	123
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	124
<i>Quotazione in Borsa</i>	124
<i>Bilancio riclassificato</i>	125
<i>Analisi bilancio 2023</i>	125
<i>Il Gruppo Toscana Aeroporti</i>	128
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i>	129
<i>Analisi Bilancio consolidato 2023</i>	130
Società in dismissione o da dismettere	133
CTT Nord S.r.l.....	134
<i>Dati principali</i>	134
<i>Capitale sociale</i>	135
<i>La Società del Trasporto Pubblico Locale (TPL)</i>	135
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	135
<i>Eventi societari</i>	135
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	136
<i>Bilancio riclassificato</i>	136
<i>Breve analisi bilancio 2023</i>	137
Gea S.r.l. – In liquidazione	138
<i>Dati Principali</i>	138
<i>Capitale sociale</i>	138
<i>La GEA</i>	138
<i>Stato della procedura di liquidazione</i>	139
<i>Partecipazioni detenute da Gea S.r.l.: Acque2o S.p.A.</i>	140
<i>Dati principali di Acque2o S.p.A.</i>	140
<i>Capitale sociale di Acque2o S.p.A.</i>	141
<i>La Società di scopo per la “Ripubblicizzazione di Acque S.p.A.”</i>	141



Breve analisi bilancio 2023.....	141
Geofor Patrimonio S.r.l.....	142
<i>Dati principali</i>	142
<i>Capitale sociale</i>	143
<i>La Geofor Patrimonio</i>	143
<i>Attività svolta e rapporti con il Comune</i>	143
<i>Eventi societari</i>	143
<i>Mantenimento della partecipazione</i>	144
<i>Bilancio riclassificato</i>	144
<i>Breve analisi bilancio 2023</i>	144
Interporto Toscano “A. Vespucci” S.p.A.	146
<i>Dati principali</i>	146
<i>Capitale sociale</i>	147
<i>La Società di gestione dell’Interporto “A. Vespucci”</i>	147
<i>Breve analisi del bilancio 2023</i>	148



PREMESSA METODOLOGICA

Note preliminari

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

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

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

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

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

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

**Glossario degli indici di bilancio**

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

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

Parametri di riferimento per gli indici

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

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

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

Anno	Standard del ROE ²	Standard del ROI ³	Standard del ROD ⁴
2012	3,11%	2,04%	2,04%
2013	2,08%	2,06%	2,06%
2014	1,35%	1,80%	1,80%
2015	0,70%	1,56%	1,56%
2016	0,55%	1,50%	1,50%
2017	0,68%	1,50%	1,50%
2018	1,07%	1,50%	2,30%
2019	0,93%	1,50%	2,13%
2020	0,59%	1,50%	2,10%
2021	0,10%	1,50%	1,91%
2022	1,71%	4,79%	5,69%
2023	3,76%	5,01%	5,91%

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

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

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

² Parametro determinato con il Tasso di interesse medio dei Titoli di Stato nell'anno di riferimento. Tali tassi sono presenti sul sito del Dipartimento del Tesoro: http://www.dt.mef.gov.it/it/debito_pubblico/dati_statistici/principali_tassi_di_interesse/

³ Parametro determinato con il Tasso Euribor a 12 mesi + spread 1,5%.

Euribor è il tasso di riferimento medio per le transazioni interbancarie usato inoltre come base per il calcolo degli interessi su mutui variabili, ed è individuabile sul sito www.euribor-rates.eu. In caso di tasso Euribor negativo si prende a parametro il solo spread.

⁴ Parametro determinato con il Tasso Euribor a 12 mesi. Dal 2012 al 2017 è stato aggiunto uno spread di 1,5 punti percentuali. Dal 2018 è stato adottato uno spread del 2,4 punti percentuali, in linea (come quelli precedenti) a quanto offerto dalla Cassa Depositi e Prestiti ai Comuni per mutui ventennali. Per il tasso Euribor si veda la nota precedente.



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

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

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

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

Indicatori specifici per le società strumentali

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

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

Incidenza spese personale su spese correnti

Questo indice, mutuato da quello calcolato per gli enti locali, considera come spese correnti della società tutti i costi presenti nel conto economico, tranne quelli che non rientrano nel consuntivo del comune, ovvero:

- Quote ammortamento dell'anno per tutti i beni;
- Accantonamenti e Svalutazioni crediti;
- Accantonamenti per rischi e di ogni altro tipo;
- Oneri Straordinari⁵.

Si calcola come rapporto tra spese del personale desunte dal bilancio della società e le spese correnti come sopra determinate.

Affinché sia considerato positivamente, questo indice deve risultare convenzionalmente **inferiore al 50%** ovvero alla soglia a suo tempo fissata dall'art. 76, comma 7, del D.L. 112/2008 (oggi non più in vigore) entro cui gli enti locali dovevano rientrare per poter effettuare assunzioni di personale.

Pertanto, un valore eccedente indica che la società ha un costo di personale eccessivo rispetto alla struttura complessiva dei costi.

Costo medio del personale

L'indice viene parametrato con la spesa media per il personale del Comune di Pisa che per l'anno 2023 ammonta a € **42.581,88**⁶ (costo per l'Ente comprensivo di voci retributive e oneri riflessi).

Tanto più è alto il valore dell'indice rispetto al parametro di riferimento, tanto più al Comune, a parità di altre condizioni, converrebbe teoricamente reinternalizzare il servizio svolto dalla società.

⁵ In realtà gli oneri straordinari andrebbero scomposti tra quelli derivanti da gestione perché generano flussi finanziari (ad esempio il pagamento di imposte dovute ma non rilevate nel periodo di competenza), e quelli che invece non li generano come le minusvalenze, le sopravvenienze passive e le insussistenze di attivo, che non sono rilevati nel consuntivo tra le spese correnti. Si è preferito, in ragione di una uniformità di calcolo, e per rendere quest'ultimo più semplice, eliminare in toto gli oneri straordinari.

⁶ Il dato è stato calcolato come rapporto del costo del personale di competenza del 2023, come risultante dal Conto Economico, con il numero medio dei dipendenti come riportato nelle pubblicazioni di "Amministrazione Trasparente" del Comune di Pisa. La precisazione si rende necessaria in quanto nella contabilità finanziaria 2023 il costo del personale ammonta a € 28.376.834,61 ed include poste di competenza economica di anni precedenti, presenti tra gli oneri straordinari nella Contabilità Economica.



Tasso medio di debito con le banche

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

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

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

Incidenza debito con le banche

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

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

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

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

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

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

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

Incidenza Oneri Finanziari

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

Indica il peso dei costi per finanziamento sulle spese correnti.

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

Capacità riscossione dei crediti

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

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

Variazione percentuale dei crediti commerciali

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

Capacità pagamento dei debiti

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



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

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

Personale

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

Obiettivi di gestione

L'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 prevede che nel Documento Unico di Programmazione (DUP) del Comune siano indicati obiettivi cui le società partecipate devono attenersi. Nel DUP 2023-2025 gli obiettivi di gestione sono a suo tempo stati distinti in obiettivi economico-finanziari, obiettivi relativi al personale dipendente (in termini di spesa) ed obiettivi di servizio.

Pertanto, con riferimento a quanto previsto dal DUP 2023-2025, approvato con Delibera del C.C. n. 73 del 22.12.2022, nell'analisi che segue, con riferimento alle società strumentali e alle società erogatrici di servizi pubblici locali direttamente controllate ex art. 2359 del codice civile, in regime di funzionamento ordinario, si riporta lo stato di attuazione degli obiettivi di gestione a suo tempo definiti.

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

Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale

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

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

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

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

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



SOCIETÀ STRUMENTALI

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

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

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

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

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

Il controllo analogo può anche essere esercitato congiuntamente da più soci; in tal caso, per *“controllo analogo congiunto”* si intende *“la situazione in cui l'amministrazione esercita congiuntamente con altre amministrazioni su una società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi. La suddetta situazione si verifica al ricorrere delle condizioni di cui all'articolo 5, comma 5, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”*⁸.

Il Comune di Pisa, al 31.12.2023, possiede partecipazioni in quattro Società strumentali, affidatarie di servizi a favore dell'Ente, che adottano il modello di Società *in house*:

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

Di seguito vengono prese in esame le singole società elencate.

L'analisi di tali società è fatta in maniera più puntuale e include informazioni di dettaglio circa l'attività svolta per conto del Comune di Pisa, la verifica del rispetto dei requisiti previsti dalla legge per la qualifica di *società in house*, l'analisi degli obiettivi di gestione fissati ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 ed inseriti nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) del triennio 2023-2025, approvato con Delibera C.C. n. 73 del 22.12.2022.

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

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

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

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

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

**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	870.000	870.000	870.000	870.000	870.000
Riserve	609.149	601.791	597.496	593.175	589.356
Risultato Esercizio	7.558	7.360	4.289	4.325	3.817
Valore Patrimonio Netto	1.486.707	1.479.151	1.471.785	1.467.500	1.463.173

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	38,56 (1)	38,50 (1)	36,00	34,00	34,00
Costo del Personale	2.162.397,00	2.159.489,00	1.843.609,00	1.744.315,00	1.800.863,00
Costo medio dipendenti	56.078,76	56.090,62	51.211,36	51.303,38	52.966,56

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

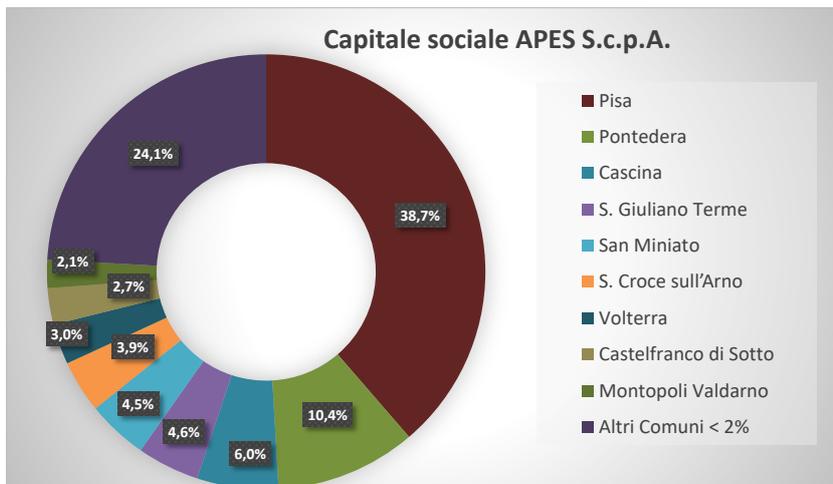
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Amministratore Unico	Chiara Rossi (1)	Assembleare	Tutti i Comuni soci	38.772,00	20.308,95	—
Amministratore Unico	Luca Paoletti (2)	Assembleare	Tutti i Comuni soci	—	19.386,00	38.772,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				47.489,60	47.489,60	47.489,60
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024						
(1) In carica dal 05.07.2022 – (2) In carica fino al 04.07.2022 – Il compenso 2022 è parametrato al periodo di carica.						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Alice Sanpaolesi de Falena (1)	11.347,23	10.037,60	8.727,97
Sindaco effettivo	Luca Ruberti (2)	8.727,97	4.363,99	—
Sindaco effettivo	Alessio Silvestri (2)	8.727,97	4.363,99	—
Presidente	Andrea Pardini (3)	—	5.673,62	11.347,23
Sindaco effettivo	Rosella Terreni (3)	—	4.363,99	8.727,97
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese ed altre attività)</i>		28.803,17	28.803,17	28.803,17
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024				
Revisore Legale	Franco Mannucci (4)	9.360,00	9.360,00	9.360,00
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese ed altre attività)</i>		9.360,00	9.360,00	9.360,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2025				
(1) In carica dal 13.05.2019 al 04.07.2022 come Sindaco, dal 05.07.2024 come Presidente – (2) In carica dal 05.07.2022 – (3) In carica fino al 04.07.2022 – (4) Rinnovato in data 03.05.2023.				
I compensi 2022 sono parametrati al periodo di carica.				

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

**Capitale sociale**

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

L'Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. (APES)

APES, acronimo di Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A., è la società subentrata all'ATER di Pisa nella gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP).

È stata costituita il 08.04.2004 come società consortile per azioni, senza scopo di lucro, in applicazione della L.R. Toscana n. 77/1998 che assegna ai comuni la proprietà del patrimonio residenziale pubblico e le competenze per le politiche abitative, implicando l'esercizio di una gestione unitaria a livello di ambito territoriale ottimale (LODE: Livello Ottimale Di Esercizio) riferita alla programmazione di settore della Regione Toscana.

Dal 01.01.2006 è operativo l'affidamento del servizio della gestione del patrimonio ERP dei Comuni Soci alla stessa APES; formalizzato con la sottoscrizione del Contratto di Servizio tra LODE e APES in data 07.11.2006.

APES diviene formalmente società *in house providing* per gli enti soci in data 11.03.2010, con apposita modifica statutaria. Con tale atto è stato approvato un modello societario più rigido, sottoposto ad un controllo degli enti soci analogo a quello esercitato verso i propri uffici.

Sono soci i comuni della Provincia di Pisa associati nel LODE Pisano per la gestione unitaria del contratto di servizio con la società.

L'attuale contratto di servizio è stato sottoscritto il 08.09.2011 e prevede l'affidamento ad APES delle funzioni di cui all'art. 5, c. 1, della L.R. 77/1998; il contratto di servizio riguarda tutti i Comuni associati nel LODE Pisano, così come definito dall'art. 6 della medesima legge e istituito con Delibera del Consiglio Regionale n. 109/2002.

Attività svolta e rapporti con il Comune

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

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

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

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

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



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

Eventi societari

Nel corso del 2023 non vi sono state modifiche negli assetti societari: la partecipazione del Comune di Pisa è rimasta invariata al 38,70%.

Con Assemblea del 03.05.2023 è stato confermato il dott. Franco Mannucci alla carica di Revisore Legale, fino all'approvazione del bilancio 2025.

Mantenimento della partecipazione

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 il Comune ha deciso il mantenimento della partecipazione in APES, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, rilevando la necessità di operare interventi di razionalizzazione quali il contenimento dei costi di funzionamento. Il mantenimento della partecipazione è stato confermato da ultimo con la Delibera C.C. n. 66 del 18.12.2023 che ha approvato il "Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie" ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 175/2016, precisando che la "società è l'organismo di ambito territoriale ottimale (LODE Pisano) previsto dalla L.R. Toscana 77/1998 per l'esercizio delle funzioni in materia di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) e svolge tali attività secondo il contratto di servizio del 08.09.2011 ... da ciò il carattere strettamente necessario della partecipazione societaria".

**Bilancio riclassificato**

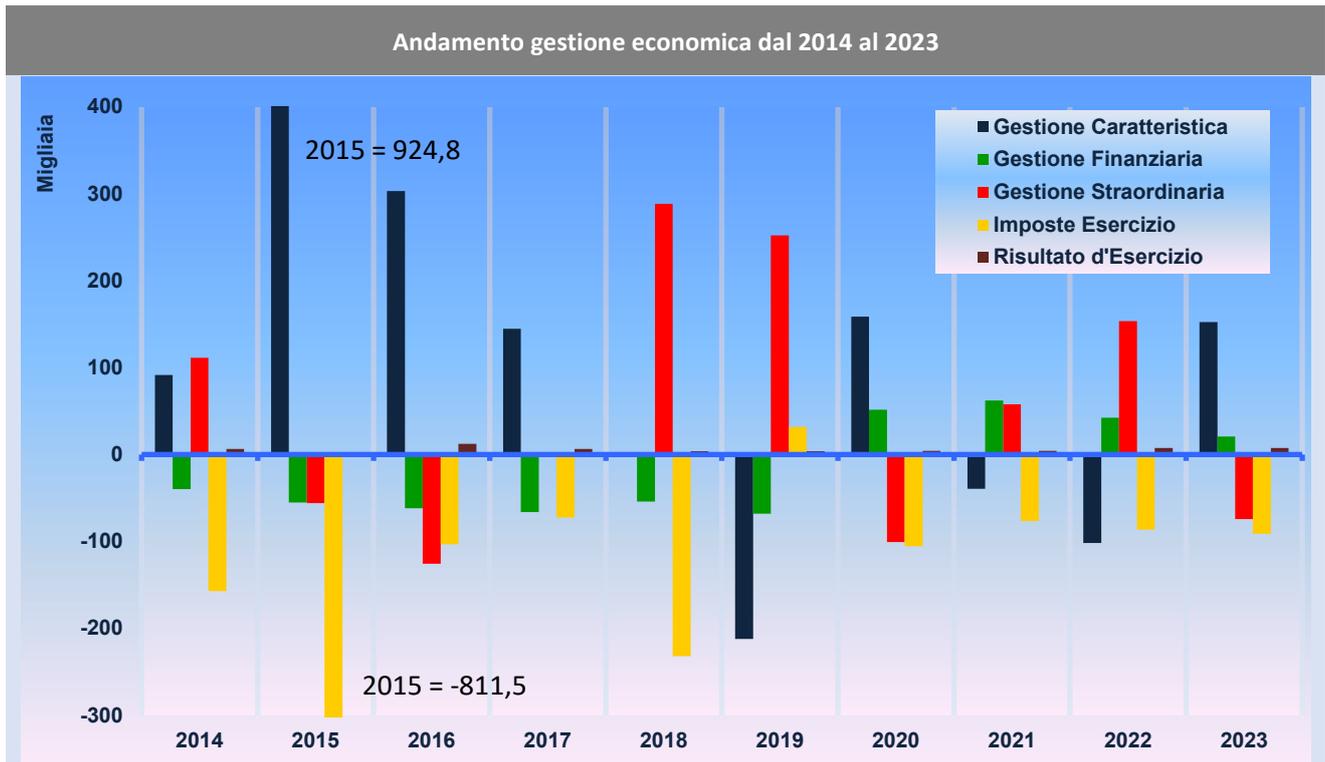
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	22.173.585	21.391.731	781.854	3,655%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	3.890.021	3.788.566	101.455	2,678%
Immobilizzazioni immateriali	1.932.934	2.035.082	-102.148	-5,019%
Immobilizzazioni materiali	1.888.526	1.611.449	277.077	17,194%
Immobilizzazioni finanziarie	68.561	142.035	-73.474	-51,730%
Attivo circolante	18.283.564	17.603.165	680.399	3,865%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	15.106.997	13.584.645	1.522.352	11,206%
Liquidità Immediate	3.176.567	4.018.520	-841.953	-20,952%
Passivo	22.173.585	21.391.731	781.854	3,655%
Patrimonio netto	1.486.707	1.479.151	7.556	0,511%
Passività a Lungo (Consolidate)	3.531.137	3.644.496	-113.359	-3,110%
Passività a Breve (Correnti)	17.155.741	16.268.084	887.657	5,456%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	10.140.698	10.066.503	74.195	0,737%
Costi della produzione	-9.988.154	-10.168.443	180.289	-1,773%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	10.140.698	10.066.503	74.195	0,737%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-6.586.064	-6.960.359	374.295	-5,378%
Valore Aggiunto	3.554.634	3.106.144	448.490	14,439%
Spese per il Personale	-2.162.397	-2.159.489	-2.908	0,135%
Margine Operativo Lordo	1.392.237	946.655	445.582	47,069%
Ammortamenti	-1.239.693	-1.048.595	-191.098	18,224%
Risultato Operativo	152.544	-101.940	254.484	-249,641%
Saldo Gestione Finanziaria	20.664	42.400	-21.736	-51,264%
Proventi Finanziari	100.418	116.818	-16.400	-14,039%
Oneri Finanziari	-79.754	-74.418	-5.336	7,170%
Saldo Gestione Straordinaria	-74.318	153.471	-227.789	-148,425%
Proventi Straordinari	21.041	214.151	-193.110	-90,175%
Oneri Straordinari	-95.359	-60.680	-34.679	57,151%
Risultato Esercizio Lordo	98.890	93.931	4.959	5,279%
Imposte dell'esercizio	-91.332	-86.571	-4.761	5,500%
Risultato Netto Esercizio	7.558	7.360	198	2,690%

Analisi bilancio 2023**Risultato di esercizio – Utile**

La gestione economica dell'esercizio 2023 si è chiusa in positivo con un utile di € 7.558, al netto di imposte per € 91.332.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2023 A RISERVE:

- A RISERVA LEGALE PER € 378,00
- A RISERVA STATUTARIA PER € 7.180,00



Commento singole gestioni economiche

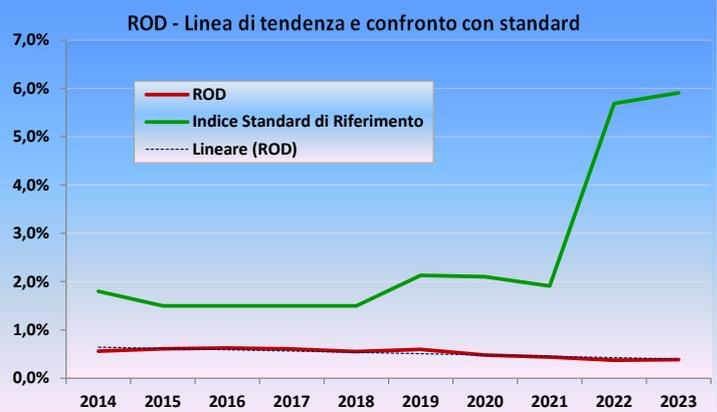
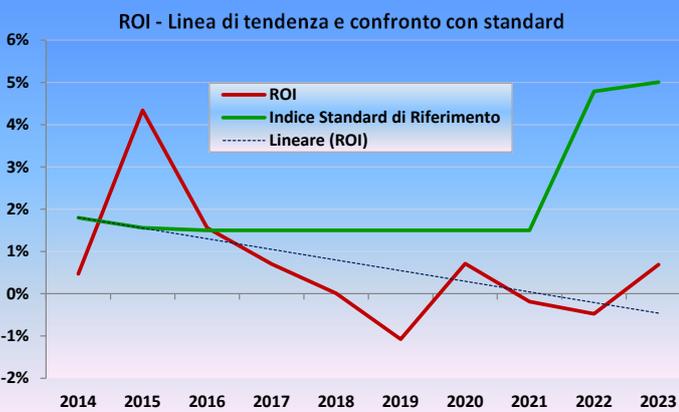
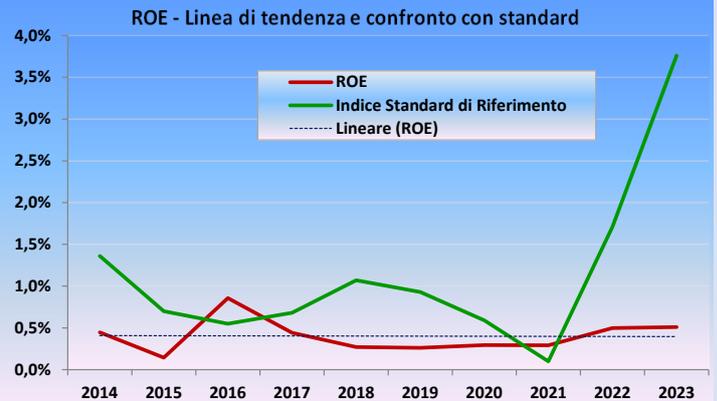
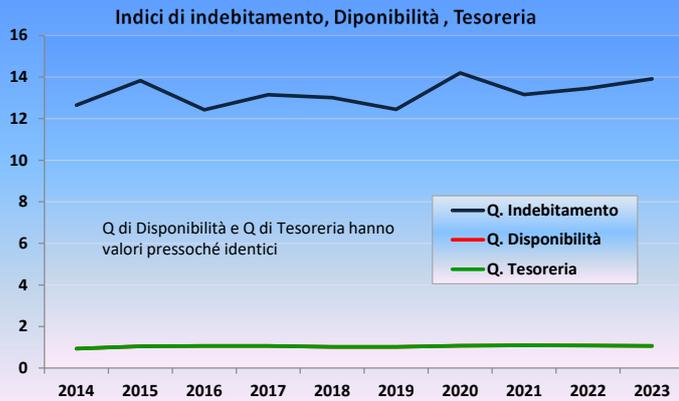
Gestione Caratteristica: positiva – Si rileva la riduzione dei costi per € 0,02 mln (-1,77%) ed un leggero incremento dei ricavi generando un risultato della gestione positivo. Non figurano particolari variazioni nei ricavi; tra i costi si registrano, in particolare, minori spese per la manutenzione ordinaria e per gli interventi di urgenza (-€ 0,3 mln, -12,084%).

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

Gestione Straordinaria: negativa – Si caratterizza per la presenza di maggiori oneri (€ 95 mila) rispetto ai proventi (€ 21 mila).



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2023



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	0,508%	0,498%	0,011%
ROI	0,688%	-0,477%	1,164%
ROS	1,780%	-1,215%	2,995%
ROD	0,386%	0,374%	0,012%
Autonomia Finanziaria	6,705%	6,915%	-0,210%
Indice di Indebitamento	93,295%	93,085%	0,210%
Indebitamento Corrente	77,370%	76,048%	1,322%
Indebitamento a Lungo	15,925%	17,037%	-1,112%
Capitale Circolante Netto	1.127.823	1.335.081	-207.258
Margine Tesoreria	1.127.823	1.335.081	-207.258
Posizione Finanziaria Netta	-13.979.174	-12.249.564	-1.729.610

Commento indici economici

ROE: 0,508% – Risulta inferiore al parametro di riferimento ma comunque compatibile con la mission della società che non ha scopo di lucro.

ROI: 0,688% – Risulta inferiore al parametro di riferimento, ma in aumento rispetto al precedente anno che era negativo.

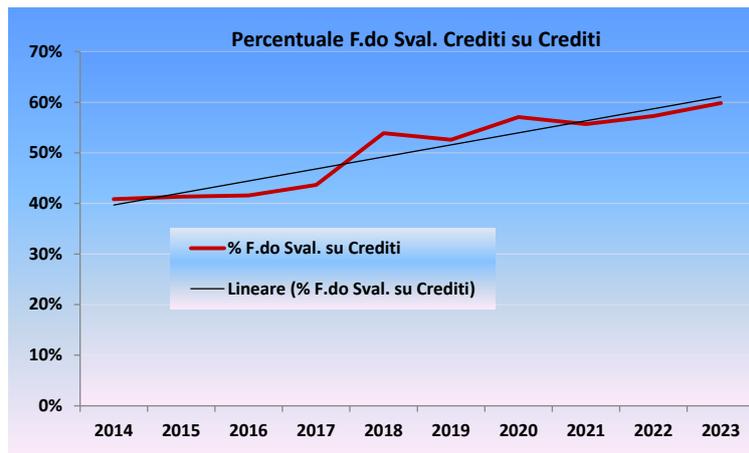
ROS: 1,780% – Segnala una redditività sufficiente per la mission della società.



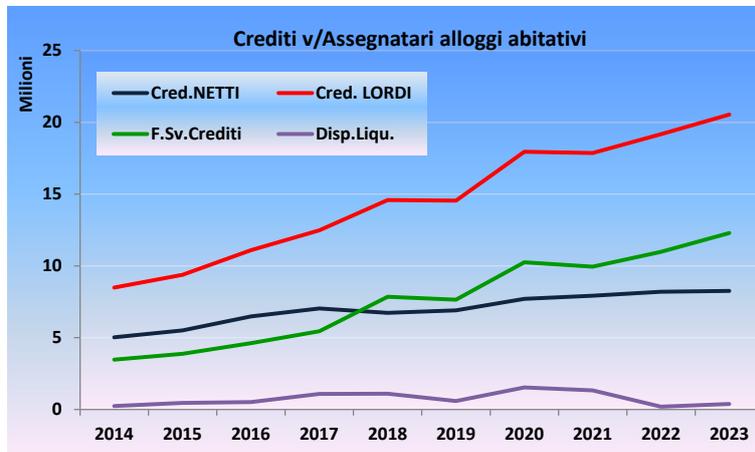
Situazione Patrimoniale e Finanziaria

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

Permangono criticità nella riscossione dei crediti verso gli assegnatari degli alloggi ERP. A fronte di crediti lordi per € 20,5 mln verso assegnatari di alloggi abitativi, il relativo fondo di svalutazione ammonta a € 12,3 mln, pari al 59,8% del totale lordo. Tale percentuale è in costante crescita, come si evidenzia nel grafico. Detti accantonamenti comportano annualmente riflessi fiscali per maggiori imposte per effetto della non deducibilità degli accantonamenti superiori allo 0,50% annuo del valore nominale e al 5% complessivo.



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





Dal grafico emerge che la difficoltà nella riscossione dei crediti si riflette nelle disponibilità liquide che si sono ridotte nel tempo: ammontavano a € 4 mln nel 2010 quelle “non vincolate”, fino a scendere a € 188.788 nel 2022 e recuperare a € 384.148 nel 2023.

Personale

La struttura organizzativa di APES si compone al 31.12.2023 di 37 unità (38,56 in media nel corso del 2023) gestite dalla Direttrice Generale dott.ssa Romina Cipriani.

Nella seguente tabella sono riportate le unità medie del 2023 suddivise per qualifica e durata:

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Direttore Generale	1	0	1	0	1
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	3,92	3,92	0	3,92
Impiegati	2,64	31	32,64	1	33,64
Operai	0	0	0	0	0
TOTALE	3,64	34,92	37,56	1	38,56

Il CCNL adottato da APES è quello “Federcasa” per tutti i dipendenti tranne per la Direttrice per la quale è stato adottato “Federcasa Dirigenti”. La maggioranza degli impiegati, n. 23,14 in media (costo medio € 45.166,75), è assegnata all’Area di livello B, ovvero a personale che svolge attività ad elevato contenuto professionale, mentre n. 10,50 in media (costo medio € 57.978,99) sono inquadrati nell’Area A corrispondente a funzioni direttive, di coordinamento e controllo; n. 3,92 (costo medio € 98.060,68) sono invece i quadri.

Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI APES	2019	2020	2021	2022	2023	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	20,63%	22,96%	22,98%	23,82%	25,41%	👍	↓
Costo Medio del Personale	52.966,56	51.303,38	51.211,36	56.090,62	56.078,76	👎	↑
Tasso Medio Debiti Banche	5,68%	5,88%	5,19%	6,03%	6,42%	👎	↓
Incidenza Debiti Banche	10,48%	8,12%	8,43%	6,19%	6,00%	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	1,24%	1,31%	1,06%	0,82%	0,94%	👍	↑
Capacità Riscossione Crediti	35,29%	29,21%	34,60%	25,24%	22,79%	👎	↓
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	8,71%	-6,14%	2,79%	6,37%	11,23%	👎	↓
Capacità Pagamento Debiti	99,59%	99,49%	99,63%	99,57%	99,54%	👍	↑

La Società presenta un costo medio del personale più alto rispetto a quello del Comune di Pisa, ma l’incidenza della relativa spesa è inferiore al parametro. Figura un tasso medio sui debiti verso banche di oltre il 6% ma l’ammontare dei relativi debiti è contenuto. La riscossione dei crediti, come già delineato nel paragrafo relativo alla situazione finanziaria, resta problematica.

Programma valutazione rischio crisi aziendale

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



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

Indicatori extracontabili. Il punteggio attribuito per l’anno 2023 è pari a 2,48 (il rischio massimo è pari a 10) cui influisce, tra gli altri, la presenza di procedimenti legali e di contenzioso in corso. Si rileva che l’organo amministrativo ritiene basso il rischio di non raggiungere gli obiettivi di gestione fissati dagli enti soci: per una valutazione in merito si rinvia al paragrafo successivo. Inoltre per l’organo amministrativo non sono presenti rischi afferenti al contratto di servizio (è in essere il contratto con il LODE Pisano verso cui la Società ha degli obblighi), all’osservanza delle norme in materia di società a partecipazione pubblica (APES è una società pubblica), alla presenza di rilevazioni dell’organo di controllo (la Società è dotata di Collegio Sindacale e del Revisore Legale).

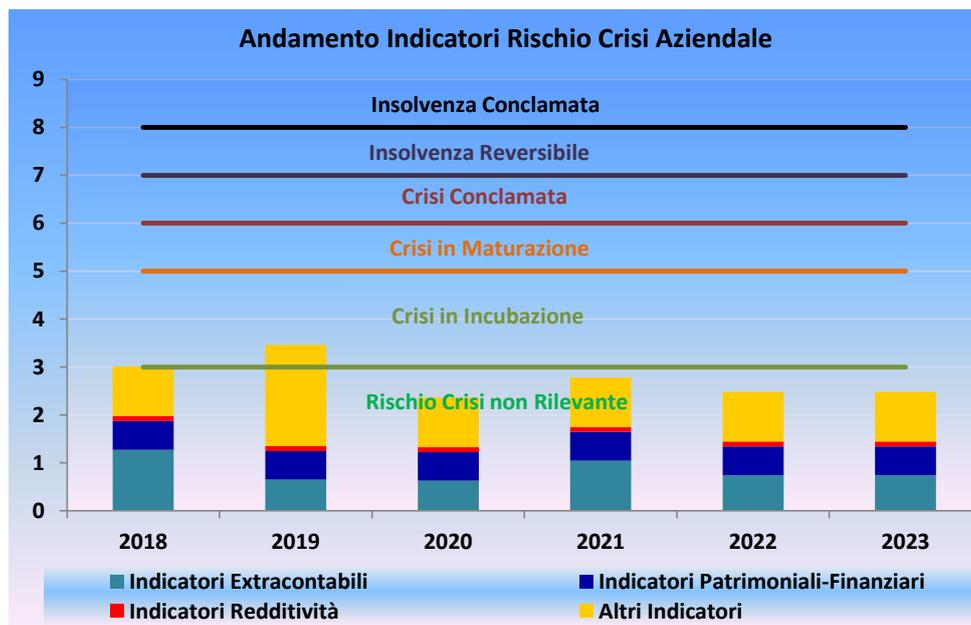
Indicatori patrimoniali-finanziari. Si rileva un punteggio pari a 2 che rimane costante nel periodo 2019-2023. Infatti gli unici indicatori da tenere sotto osservazione, in quanto risultano superiori alle soglie minime previste per un “normale equilibrio finanziario-patrimoniale”, sono il rapporto “Debt/Equity ratio” ed il rapporto “oneri finanziari su MOL” che tuttavia non costituiscono soglie di allarme fintanto che gli altri indici restano entro i loro rispettivi limiti.

Indicatori di redditività. Non vi sono, per tutto il periodo preso a riferimento (2019-2023), particolari rischi. Va precisato tuttavia che la Società ha determinato il ROE e il ROI secondo modalità di riclassificazione del bilancio diversa da quella adottata, per l’analisi delle partecipate, dal Comune di Pisa.

Altri indicatori di derivazione contabile. Presentano valori più alti di quelli precedenti ma comunque contenuti con un punteggio di 3,45 (su un massimo di 10) che resta costante dal 2020 al 2023.

Analisi complessiva. Il dato finale riporta un valore che nel 2023 è sotto la soglia minima, pertanto non risultano rischi rilevati. L’organo amministrativo è comunque tenuto a verificare annualmente il rischio di crisi aziendale.

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



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

Nel D.U.P. 2023-2025 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 73 del 22.12.2022, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell’art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

Per l’Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. erano stati previsti il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella comunque da concertare congiuntamente con gli altri soci pubblici in quanto il Comune non detiene il controllo singolare della Società.



DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI	Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2023	Consuntivo 2023	Raggiungimento Obiettivi		
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2017-2021)	Ind.1	116.116	Ind.1 ≥ 116.116	80.187	
	Mantenimento del Risultato Esercizio Positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Anno 2020)	Ind.2	4.563	Ind.2 ≥ 0	7.558	
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.3	30.04.n	Entro il 30.04.2023	03.05.2023	
	Miglioramento dell'equilibrio finanziario	Miglioramento della Posizione Finanziaria Netta	Liquidità Immediata al netto delle Passività correnti (Da Bilancio Riclassificato anno 2021)(*)	Ind.4	-11.502.107	Ind.4 > -11.502.107	-13.979.174	
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento Spese del Personale	Incidenza Spese personale su spese correnti inferiori al 30%	<u>Spese del Personale</u> Spese Correnti (Anno 2021)	Ind.5	22,98%	Ind.5 ≤ 25%	25,41%	
	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale (Anno 2021)	Ind.6	41.269	Ind.6 < 45.396	56.079	
	Aumento della produttività del personale	Valore della Produzione per dipendente in crescita e comunque maggiore alla media nazionale delle società a controllo pubblico	Valore della Produzione per dipendente (Anno 2021)	Ind.7	253.533	Ind.7 > 253.533	262.985	
Obiettivi di Servizio	Aumento produttività: n. alloggi per dipendente	N. alloggi gestiti per dipendente come da prospetto APES	N. Alloggi gestiti per dipendente (**) (media 2012-2021)	Ind.8	196	Ind.8 > 196	169	
	Contenimento dei crediti da locazione e gestione alloggi: il valore contabile dell'anno di riferimento deve essere minore o uguale a quello presente nel bilancio al 31.12.2021	Crediti verso acquirenti alloggi ERP - Voce B-III-2-d dello Stato Patrimoniale Crediti per Canoni di locazione di immobili abitativi e rimborso quote condominiali Fondo Svalutazione Crediti Totale	Voce B-III-2-d dello Stato Patrimoniale (Anno 2021) Voce C-II-1-a dello Stato Patrimoniale (Anno 2021)	Ind.9	0 7.916.470 9.945.140 17.861.610	Ind.9 < 17.861.610	20.805.146	

NOTE

(*) Bilancio riclassificato secondo la metodologia utilizzata dal Comune di Pisa e precisata nel Bilancio Consolidato dell'Ente.

(**) Il dato del n. alloggi gestiti è fornito da APES in sede di approvazione del Bilancio di esercizio.

Risultano raggiunti gli obiettivi del risultato di esercizio positivo e dell'aumento della produttività del personale. Il bilancio di esercizio è stato approvato poco dopo il termine fissato dalle direttive del Comune; tutti gli altri obiettivi non sono stati raggiunti.

Analisi per centri di ricavi e costo

La Società redige un consuntivo analitico per centri di costo/ricavo. Tale documento consta di note indicanti la metodologia utilizzata per la classificazione dei costi/ricavi diretti ed indiretti e dei conti economici dettagliati per ciascun centro.

I centri sono rappresentati dai Comuni soci, per i quali la Società gestisce il patrimonio ERP, mentre è rilevata a parte la gestione dell'Agenzia Casa, in quanto riguarda attività svolta per il solo Comune di Pisa per il reperimento di abitazioni da locare e cedere in sublocazione a soggetti disagiati.

Con riguardo alla metodologia, si osserva che l'imputazione dei costi/ricavi generali è proporzionale al numero degli alloggi gestiti in media per ogni comune.

L'analisi dei singoli centri evidenzia situazioni deficitarie nella gestione dei patrimoni di alcuni comuni per un totale di € -223.948,94 a fronte di gestioni con saldo positivo per un totale di € 324.800,47, ma nel complesso si registra un miglioramento della gestione complessiva rispetto al 2022 (+€ 6.837,52, +7,27%).

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



Analisi Centri di Ricavo/Costo - Anni 2021-2023							
CENTRI DI RICAIVO/COSTO	N. Alloggi gestiti	RISULTATO ECONOMICO Ante Imposte			Rendimento x Alloggio		
		2023	2022	2021	2023	2022	2021
Bientina	78,00	14.465,20	21.541,79	64.649,39	185,45	219,81	598,61
Buti	51,00	39.856,19	32.875,24	58.617,71	781,49	608,80	1.085,51
Calci	77,00	-1.937,70	7.457,91	8.250,91	-25,16	87,74	97,07
Calcinaia	62,00	-6.811,04	-15.280,60	570,91	-109,86	-218,29	8,16
Capannoli	32,00	21.794,71	24.209,46	17.402,16	681,08	620,76	446,21
Casale	8,00	-155,12	-4.798,57	-2.506,03	-19,39	-399,88	-208,84
Casciana Terme Lari	51,00	-859,44	17.860,99	-38.605,83	-16,85	313,35	-677,30
Cascina	295,00	-39.733,21	8.375,72	14.111,30	-134,69	26,34	44,38
Castelfranco	192,00	20.386,63	49.279,12	90.186,99	106,18	240,39	439,94
Castellina	37,00	-11.972,00	-12.125,51	9.893,24	-323,57	-263,60	215,07
Castelnuovo	23,00	7.240,56	5.071,13	9.375,75	314,81	174,87	323,30
Chianni	21,00	-2.244,81	-11.114,08	872,87	-106,90	-396,93	31,17
Crespina Lorenzana	7,00	5.160,43	-703,51	-6.884,45	737,20	-39,08	-344,22
Fauglia	22,00	-3.291,22	-20.376,75	-3.384,16	-149,60	-783,72	-130,16
Guardistallo	9,00	1.131,25	1.799,88	-828,47	125,69	138,45	-63,73
Lajatico	36,00	9.816,27	24.814,90	7.447,25	272,67	590,83	177,32
Montecatini V.C.	27,00	26.141,58	23.487,91	18.814,02	968,21	869,92	696,82
Montescudaio	5,00	-4.883,74	-1.137,70	-3.671,72	-976,75	-227,54	-734,34
Monteverdi	30,00	10.749,31	13.418,01	6.472,10	358,31	406,61	196,12
Montopoli	120,00	14.019,99	13.391,96	34.100,45	116,83	104,62	266,41
Orciano	16,00	5.184,12	-5.305,98	4.678,33	324,01	-294,78	259,91
Palaia	52,00	510,23	-7.092,26	-7.557,08	9,81	-102,79	-107,96
Peccioli	87,00	29.852,30	46.887,25	19.990,82	343,13	483,37	203,99
PISA	2.998,00	43.789,46	-123.430,09	-188.172,48	14,61	-37,53	-57,35
Pomarance	97,00	-16.231,79	-2.434,09	-9.294,10	-167,34	-23,40	-89,37
Ponsacco	64,00	5.173,35	8.167,56	-42.509,43	80,83	127,62	-664,21
Pontedera	874,00	-58.753,82	-14.233,76	191,98	-67,22	-14,36	0,18
Riparbella	17,00	-6.301,77	6.825,51	2.902,21	-370,69	359,24	152,75
San Giuliano	214,00	51.029,08	52.975,49	50.627,84	238,45	234,40	225,01
San Miniato	228,00	-3.210,99	2.902,37	48.258,35	-14,08	11,56	192,26
Santa Croce	292,00	-37.412,22	4.235,77	8.623,83	-128,12	13,32	26,95
Santa Luce	42,00	-20.098,90	-12.438,99	-16.110,86	-478,55	-282,70	-366,16
S.Maria a Monte	81,00	7.756,81	4.589,56	-13.574,61	95,76	52,15	-154,26
Terricciola	41,00	-3.413,00	-14.863,28	-15.304,85	-83,24	-297,27	-306,10
Vecchiano	62,00	10.743,00	2.631,88	-4.454,96	173,27	35,57	-60,20
Vicopisano	10,00	-1.517,16	-8.137,48	-3.029,17	-151,72	-353,80	-126,22
Volterra	142,00	-5.121,01	-38.902,75	-53.069,14	-36,06	-210,29	-277,85
AGENZIA CASA	—	0,00	13.590,00	13.934,43	—	—	—
TOTALE COMPLESSIVO	6.500,00	100.851,53	94.014,01	81.015,50	15,52	11,09	15,45
<i>Centri in Perdita</i>	—	-223.948,94	-292.375,40	-408.957,34	—	—	—
<i>Centri in Utile</i>	—	324.800,47	386.389,41	489.972,84	—	—	—

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

Il centro Agenzia Casa nel 2023 ha conseguito il pareggio dei ricavi con i costi.

Osservando i dati nel tempo riportati nella tabella successiva, si evidenzia che rispetto alla media del periodo 2014-2023, l'anno 2023 si caratterizza per un minor risultato economico con uno scostamento di € -83.862,27; sono state gestite 375 abitazioni in meno, con un rendimento per alloggio ma sono state gestite 293 abitazioni in più (+4,22%), con un rendimento per alloggio molto più basso rispetto alla media del periodo.



Centri di Riavo/Costo - Analisi 2014-2023									
CENTRI DI RICAIVO/COSTO	Risultato Economico Ante-Imposte			N. Alloggi gestiti			Rendimento x Alloggio		
	Somma	Media	Scost.	Somma	Media	Scost.	Somma	Media	Scost.
Bientina	186.476,19	18.647,62	-4.182,42	927,50	92,75	-14,75	1.951,26	195,13	-9,68
Buti	343.551,14	34.355,11	5.501,08	523,75	52,38	-1,38	6.544,71	654,47	127,02
Calci	161.303,64	16.130,36	-18.068,06	757,00	75,70	1,30	2.283,07	228,31	-253,47
Calciaia	81.775,65	8.177,57	-14.988,61	646,66	64,67	-2,67	1.313,73	131,37	-241,23
Capannoli	231.740,37	23.174,04	-1.379,33	346,26	34,63	-2,63	6.738,25	673,83	7,26
Casale	-12.642,85	-1.264,29	1.109,17	90,59	9,06	-1,06	-1.252,45	-125,24	105,85
Casciana Terme Lari	-38.619,60	-3.861,96	3.002,52	521,49	52,15	-1,15	-581,58	-58,16	41,31
Cascina	-260.425,49	-26.042,55	-13.690,66	3.121,50	312,15	-17,15	-840,52	-84,05	-50,64
Castelfranco	539.155,78	53.915,58	-33.528,95	1.991,42	199,14	-7,14	2.696,67	269,67	-163,49
Castellina	17.297,06	1.729,71	-13.701,71	392,92	39,29	-2,29	446,86	44,69	-368,25
Castelnuovo	104.068,34	10.406,83	-3.166,27	257,84	25,78	-2,78	4.064,55	406,45	-91,65
Chianni	13.733,77	1.373,38	-3.618,19	235,50	23,55	-2,55	705,70	70,57	-177,47
Crespina Lorenzana	2.146,82	214,68	4.945,75	138,87	13,89	-6,89	648,83	64,88	672,32
Fauglia	-67.742,78	-6.774,28	3.483,06	240,34	24,03	-2,03	-2.826,44	-282,64	133,04
Guardistallo	-29.126,81	-2.912,68	4.043,93	105,83	10,58	-1,58	-3.167,96	-316,80	442,49
Lajatico	5.384,89	538,49	9.277,78	382,75	38,28	-2,28	38,05	3,81	268,87
Montecatini V.C.	32.498,86	3.249,89	22.891,69	269,83	26,98	0,02	1.203,19	120,32	847,89
Montescudaio	6.458,73	645,87	-5.529,61	49,83	4,98	0,02	1.312,68	131,27	-1.108,02
Monteverdi	18.243,25	1.824,33	8.924,99	315,75	31,58	-1,58	567,12	56,71	301,60
Montopoli	173.819,74	17.381,97	-3.361,98	1.239,84	123,98	-3,98	1.398,28	139,83	-23,00
Orciano	12.494,06	1.249,41	3.934,71	166,49	16,65	-0,65	780,14	78,01	245,99
Palaia	55.130,98	5.513,10	-5.002,87	578,00	57,80	-5,80	1.051,09	105,11	-95,30
Peccioli	294.507,93	29.450,79	401,51	896,09	89,61	-2,61	3.283,06	328,31	14,82
PISA	-866.826,68	-86.682,67	130.472,13	32.585,16	3.258,52	-260,52	-262,72	-26,27	40,88
Pomarance	-56.471,73	-5.647,17	-10.584,62	1.012,82	101,28	-4,28	-571,07	-57,11	-110,23
Ponsacco	52.059,29	5.205,93	-32,58	640,91	64,09	-0,09	813,53	81,35	-0,52
Pontedera	374.012,76	37.401,28	-96.155,10	9.234,41	923,44	-49,44	406,98	40,70	-107,92
Riparbella	84.522,89	8.452,29	-14.754,06	181,76	18,18	-1,18	4.614,49	461,45	-832,14
San Giuliano	571.874,69	57.187,47	-6.158,39	2.188,08	218,81	-4,81	2.618,98	261,90	-23,44
San Miniato	330.626,13	33.062,61	-36.273,60	2.397,33	239,73	-11,73	1.377,96	137,80	-151,88
Santa Croce	48.771,64	4.877,16	-42.289,38	3.089,83	308,98	-16,98	140,01	14,00	-142,13
Santa Luce	-84.283,60	-8.428,36	-11.670,54	464,67	46,47	-4,47	-1.904,61	-190,46	-288,08
S.Maria a Monte	60.615,57	6.061,56	1.695,25	848,83	84,88	-3,88	737,16	73,72	22,05
Terricciola	-81.064,17	-8.106,42	4.693,42	455,00	45,50	-4,50	-1.763,43	-176,34	93,10
Vecchiano	-21.788,54	-2.178,85	12.921,85	692,33	69,23	-7,23	-279,99	-28,00	201,27
Vicopisano	-14.413,86	-1.441,39	-75,77	173,41	17,34	-7,34	-756,58	-75,66	-76,06
Volterra	-541.256,46	-54.125,65	49.004,64	1.669,67	166,97	-24,97	-3.195,55	-319,56	283,49
AGENZIA CASA	51.011,90	5.101,19	-5.101,19	—	—	—	—	—	—
TOTALE COMPLESSIVO	1.847.137,96	184.713,80	-83.862,27	68.753,28	6.875,33	-375,33	264,72	26,47	-10,96

Legenda: Somma = Sommatoria del periodo; Media = Media del periodo; Scost. = Scostamento tra 2023 e la Media

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



Analisi Centri di Ricavo/Costo - Anni 2021-2023									
MANUTENZIONI E NUOVE COSTRUZIONI									
CENTRI DI RICAVO/COSTO	Nuove costruzioni			Manutenzioni Straordinarie			Manutenzioni Ordinarie e Pronto Intervento		
	2023	2022	2021	2023	2022	2021	2023	2022	2021
Bientina		77.169,59	593.909,59	65.588,34	355.246,55	225.031,66	26.921,03	31.979,13	14.117,28
Buti				9.022,06		18.296,83	11.901,35	26.708,12	6.469,61
Calci				40.074,56	30.117,05		19.828,64	21.176,59	20.415,33
Calcinaia				20.581,28			15.682,57	27.639,54	12.830,65
Capannoli				7.130,83			6.444,30	4.436,78	8.563,64
Casale						7.603,91	1.127,21	4.018,59	438,50
Casciana Terme Lari				17.179,35	14.194,20	116.780,14	14.121,07	12.430,43	54.682,72
Cascina				187.504,19	56.515,39		124.375,77	94.733,73	84.157,40
Castelfranco				66.275,19	55.091,07	1.950,00	59.743,63	58.921,99	28.683,34
Castellina					34.834,72	4.140,00	15.886,68	15.299,70	2.540,57
Castelnuovo				4.687,50			3.385,73	4.927,31	1.877,21
Chianni					21.323,40	9.851,63	3.718,60	11.143,17	2.239,96
Crespina Lorenzana				1.799,81	19.363,50		986,31	2.047,75	3.228,82
Fauglia				16.271,32			11.342,13	28.291,72	8.776,57
Guardistallo							1.268,11	1.478,93	475,04
Lajatico				36.239,73	167.710,33		7.754,92	7.298,97	6.437,31
Montecatini V.C.				32.357,51			4.525,93	5.283,88	3.419,68
Montescudaio				4.687,50			3.520,40	568,82	2.803,08
Monteverdi						27.729,21	4.340,44	3.866,30	7.547,14
Montopoli				78.502,44		22.000,00	24.337,52	35.149,57	27.431,85
Orciano				19.592,18			5.663,72	13.276,71	657,74
Palaia				65.722,31	5.252,57	151.613,15	14.185,36	13.643,67	26.504,27
Peccioli				41.966,32	60.899,31	25.058,75	25.074,82	11.679,06	25.957,21
PISA	2.069.499,64	1.039.803,11	2.939.227,58	3.197.833,72	1.320.506,70	1.275.676,04	1.238.041,36	1.474.875,76	1.488.472,28
Pomarance				23.154,49	26.050,64		32.670,62	24.800,01	32.491,35
Ponsacco				30.323,61	21.234,36		26.013,03	25.572,01	74.657,37
Pontedera				306.238,86	334.197,48	60.519,11	294.181,03	289.698,31	267.841,05
Riparbella				17.265,67	11.841,76		6.661,24	3.098,81	5.143,70
San Giuliano				125.237,93	244.079,47	26.402,14	41.049,85	66.879,92	53.107,62
San Miniato				237.163,82	50.161,26	28.501,27	77.029,48	79.053,17	52.641,20
Santa Croce				37.266,20	25.279,28		86.194,48	79.647,00	56.049,14
Santa Luce				172.395,52	78.569,49	49.373,73	25.317,91	18.653,61	24.909,37
S.Maria a Monte				62.572,25	33.015,48	30.698,58	12.494,56	19.120,23	40.898,40
Terricciola				157.599,42		43.292,56	10.317,28	13.813,42	13.390,59
Vecchiano				18.513,87	25.918,00	41.702,10	14.390,40	18.165,79	21.863,29
Vicopisano				8.994,58			4.148,41	5.088,29	4.210,91
Volterra				38.093,12	95.865,74	9.926,27	31.276,20	68.411,76	76.004,85
TOTALE COMPLESSIVO	2.069.499,64	1.116.972,70	3.533.137,17	5.147.835,48	3.087.267,75	2.176.147,08	2.305.922,09	2.622.878,55	2.561.936,04

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

Capitale Sociale	€ 157.003,84	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 157.003,84	100,000%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		100,000%

**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	157.004	157.004	157.004	157.004	157.004
Riserve	1.188.095	1.022.218	700.020	495.981	110.098
Risultato Esercizio	1.763	165.875	322.201	204.038	385.885
Valore Patrimonio Netto	1.346.862	1.345.097	1.179.225	857.023	652.987

Dipendenti

	2023	2021	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	1,62	3,00	2,64	1,00	1,00
Costo del Personale	77.672,00	137.464,00	100.369,00	42.441,00	42.174,00
Costo medio dipendenti	47.945,68	45.821,33	38.018,56	42.441,00	42.174,00

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Luciano Del Seppia (1)	Assembleare	Comune di Pisa	— (4)	—	—
Consigliere	Andrea D'Agostini (1)	Assembleare	Comune di Pisa	— (4)	—	—
Consigliere	Lara Lupi (1)	Assembleare	Comune di Pisa	— (4)	—	—
Consigliere	Linda Stivala (1)	Assembleare	Comune di Pisa	— (4)	—	—
Consigliere	Francesco Rossi (1)	Assembleare	Comune di Pisa	— (4)	—	—
Presidente	Salvatore Pisano (2)	Assembleare	Comune di Pisa	28.189,77	22.398,36	—
Consigliere	Luisa Azzena (3)	Assembleare	Comune di Pisa	—	—	—
Consigliere	Barbara Carli (3)	Assembleare	Comune di Pisa	—	—	—
Consigliere	Federico Pieragnoli (3)	Assembleare	Comune di Pisa	—	—	—
Consigliere	Francesco Virgone (3)	Assembleare	Comune di Pisa	—	—	—
Amministratore Unico	Salvatore Pisano (2)	Assembleare	Comune di Pisa	—	8.601,64	31.000,00
Totale compensi				28.198,77¹⁰	31.000,00	31.000,00
Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)				31.017,60	31.017,60	31.017,60

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024

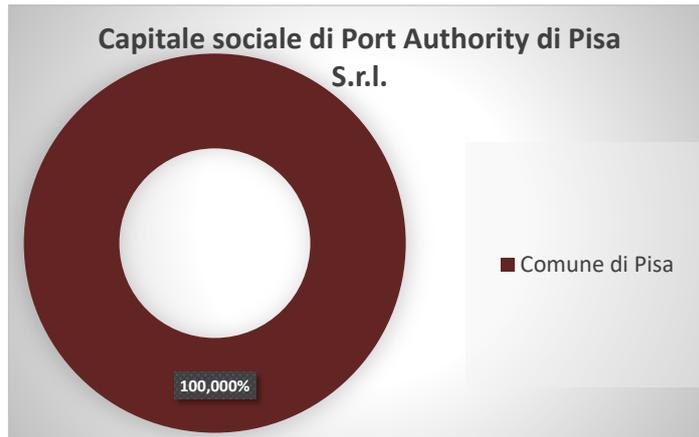
(1) In carica dal 06.12.2023 – (2) In carica dal 29.09.2018 al 12.04.2022 come Amministratore Unico, dal 13.04.2022 al 16.11.2023 come Presidente del CdA – (3) In carica dal 13.04.2022 al 16.11.2023 – (4) Nel corso del 2023 non hanno percepito alcun compenso. I compensi sono stati parametrati alla durata del relativo incarico.

¹⁰ I compensi relativi all'anno 2023 sono stati acquisiti con nota prot. n. 91215 del 29.07.2024 in quanto nel Bilancio di Esercizio 2023 della Società è stato riportato un valore errato. Per i nuovi membri del Consiglio di Amministrazione, data la loro efficacia nel corso del mese di dicembre 2023, i compensi sono stati corrisposti con effetto dal 01.01.2024.

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Sindaco Unico	Alvaro Lucaferro (1)	6.667,00	2.088,02	—
Sindaco Unico	Lara Lupi (2)	—	4.578,98	6.666,66
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese)</i>		<i>6.667,00</i>	<i>6.667,00</i>	<i>6.666,66</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024				
<i>(1) In carica dal 09.09.2022 – (2) In carica fino al 08.09.2022 – I compensi sono parametrati alla durata del loro incarico.</i>				

Capitale sociale



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

La società di gestione del Canale dei Navicelli

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

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

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

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

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

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

Attività svolta e rapporti con il Comune di Pisa

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

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



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

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

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

L'attività svolta rientra nel novero delle Società di produzione di beni e servizi strettamente necessari per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'ente (art. 4, c. 1, D.Lgs. 175/2016), in quanto è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di gestione e di sviluppo che interessano il canale navigabile, l'area portuale dei Navicelli ed il tratto cittadino dell'Arno fino alla foce.

Inoltre nello Statuto sono previsti adempimenti ed obblighi a carico della Società volti ad un "controllo analogo" a quello operato sui propri uffici da parte del Comune di Pisa.

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

Eventi societari

In data 16.11.2023 hanno rassegnato le dimissioni i membri del Consiglio di Amministrazione Luisa Azzena, Barbara Carli, Federico Pieragnoli e Francesco Vignone, facendo decadere l'intero organo e di conseguenza anche il Presidente Salvatore Pisano in quanto i dimissionari rappresentano oltre la maggioranza del Consiglio.

A seguito delle dimissioni, e della relativa decadenza dell'organo amministrativo, è stata convocata l'Assemblea da parte del Sindaco revisore Alvaro Lucaferro, tenutasi in data 06.12.2023, con la quale sono stati nominati i nuovi membri del



Consiglio di Amministrazione, ovvero Luciano del Seppia (Presidente), Andrea d'Agostini, Lara Lupi, Linda Stivala, Francesco Rossi (Consiglieri) ai quali sono attribuiti compensi per € 11.000,00 al Presidente ed € 5.000,00 per ciascun Consigliere. Al Presidente Luciano del Seppia, tuttavia, non verranno corrisposti compensi in quanto collocato in quiescenza e rilevano le disposizioni di cui al D.L n. 95/2012, art. 5, comma 9.

Mantenimento della partecipazione

Il mantenimento della partecipazione è stato confermato nei Piani di razionalizzazione delle partecipazioni approvati, da ultimo con Delibera C.C. n. 66 del 18.12.2023. Il Comune di Pisa ha ribadito la necessità del mantenimento della partecipazione in quanto l'attività sociale è finalizzata al perseguimento degli obiettivi di gestione e di sviluppo che interessano il canale navigabile e l'Area portuale.

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

Bilancio riclassificato

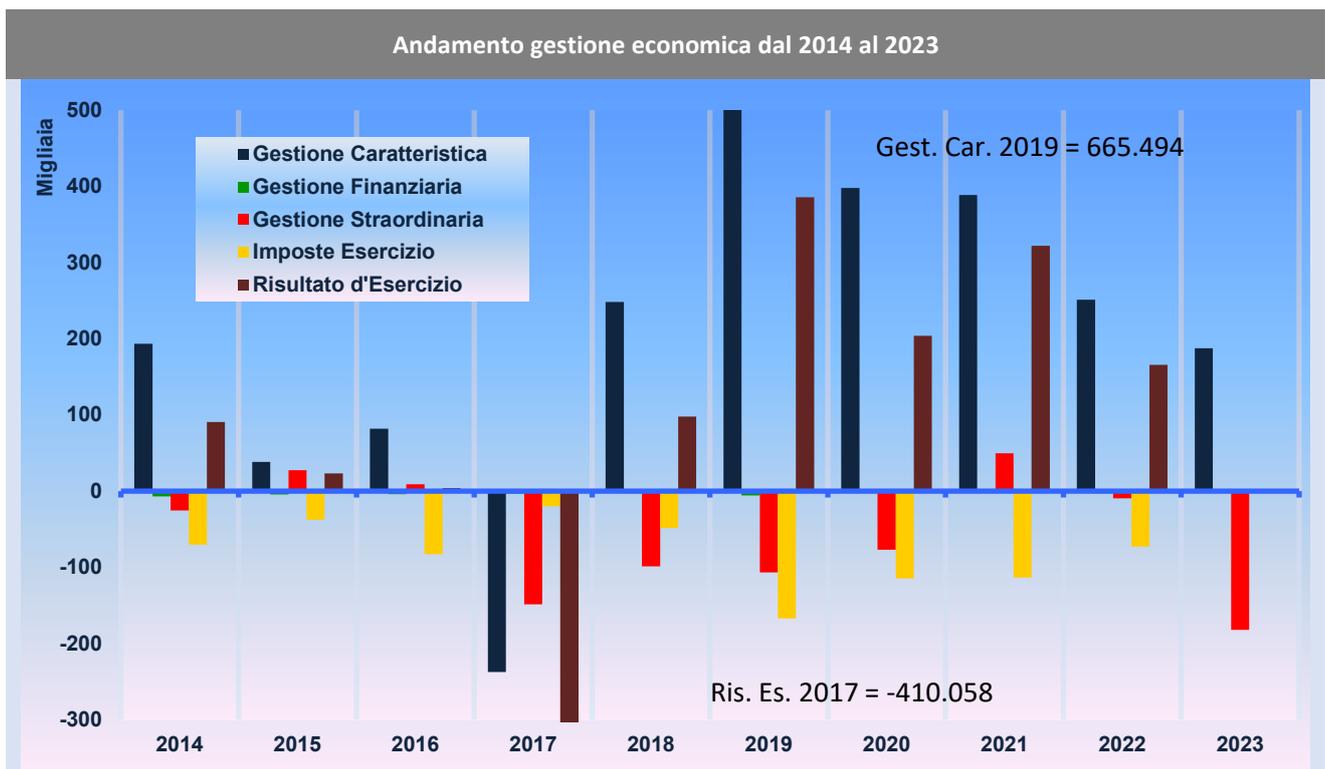
Port Authority di Pisa S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	1.628.816	1.860.126	-231.310	-12,435%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	458.026	387.406	70.620	18,229%
Immobilizzazioni immateriali	158.469	5.832	152.637	2617,233%
Immobilizzazioni materiali	135.923	128.160	7.763	6,057%
Immobilizzazioni finanziarie	163.634	253.414	-89.780	-35,428%
Attivo circolante	1.170.790	1.472.720	-301.930	-20,502%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	691.801	1.172.209	-480.408	-40,983%
Liquidità Immediate	478.989	300.511	178.478	59,392%
Passivo	1.628.816	1.860.126	-231.310	-12,435%
Patrimonio netto	1.346.862	1.345.097	1.765	0,131%
Passività a Lungo (Consolidate)	44.244	47.604	-3.360	-7,058%
Passività a Breve (Correnti)	237.710	467.425	-229.715	-49,145%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	1.100.716	1.206.121	-105.405	-8,739%
Costi della produzione	-913.418	-954.804	41.386	-4,335%
Consumo di Materie	-8.227	-7.105	-1.122	15,792%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	1.092.489	1.199.016	-106.527	-8,885%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-708.794	-789.903	81.109	-10,268%
Valore Aggiunto	383.695	409.113	-25.418	-6,213%
Spese per il Personale	-77.672	-137.464	59.792	-43,496%
Margine Operativo Lordo	306.023	271.649	34.374	12,654%
Ammortamenti	-118.725	-20.332	-98.393	483,932%
Risultato Operativo	187.298	251.317	-64.019	-25,473%
Saldo Gestione Finanziaria	-1.724	-2.980	1.256	-42,148%
Proventi Finanziari	1	0	1	100,000%
Oneri Finanziari	-1.725	-2.980	1.255	-42,114%
Saldo Gestione Straordinaria	-182.199	-9.445	-172.754	1829,052%
Proventi Straordinari	8.829	22.128	-13.299	-60,100%
Oneri Straordinari	-191.028	-31.573	-159.455	505,036%
Risultato Esercizio Lordo	3.375	238.892	-235.517	-98,587%
Imposte dell'esercizio	-1.612	-73.017	71.405	-97,792%
Risultato Netto Esercizio	1.763	165.875	-164.112	-98,937%

Analisi bilancio 2023

Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2023 si è chiuso con un utile di € 1.763,00; le imposte ammontano a € 1.612,00.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2023 A RISERVE STATUTARIE.



Commento singole gestioni economiche

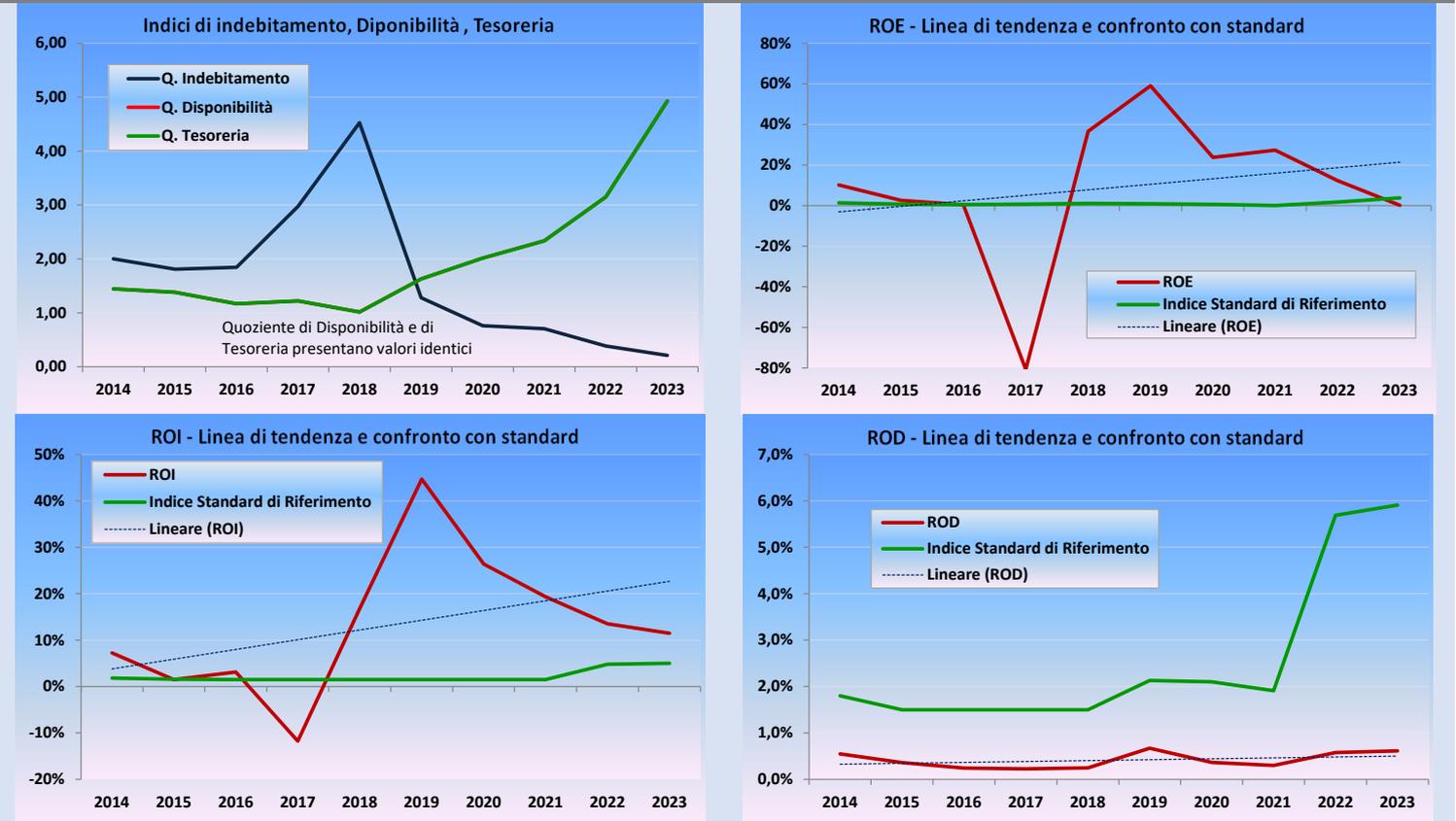
Gestione Caratteristica: positiva – La gestione operativa è ampiamente positiva. Il saldo 2023 si mantiene positivo nonostante la riduzione del valore della produzione (-€ 105.405, -8,739%) maggiore rispetto alla riduzione dei costi (-€ 41.386, -4,336%). Si registrano la riduzione delle spese del personale (-€ 59.792, -43,5%) per le dimissioni delle due unità a tempo determinato.

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

Gestione Straordinaria: negativa – La società presenta, in particolare, sopravvenienze passive per € 191.028.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2023



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	0,131%	12,332%	-12,201%
ROI	11,499%	13,511%	-2,012%
ROS	25,028%	33,008%	-7,980%
ROD	0,612%	0,579%	0,033%
Autonomia Finanziaria	82,690%	72,312%	10,377%
Indice di Indebitamento	17,310%	27,688%	-10,377%
Indebitamento Corrente	14,594%	25,129%	-10,535%
Indebitamento a Lungo	2,716%	2,559%	0,157%
Capitale Circolante Netto	933.080	1.005.295	-72.215
Margine Tesoreria	933.080	1.005.295	-72.215
Posizione Finanziaria Netta	241.279	-166.914	408.193

Commento indici economici

ROE: 0,131% – Confrontato con il parametro di riferimento risulta poco soddisfacente, ma in linea con le finalità della Società.

ROI: 11,499% – Confrontato con il parametro di riferimento è più che soddisfacente.

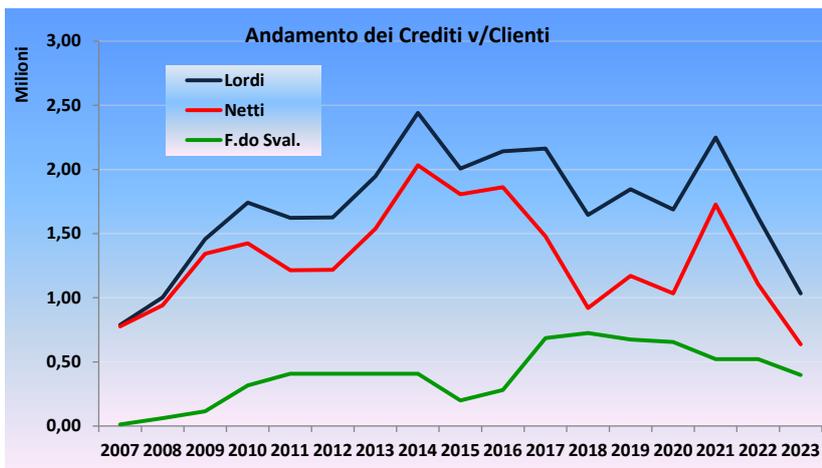
ROS: 25,028% – Valore positivo che indica un'alta redditività dell'azienda, nonostante la natura di Società *in house*.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

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

L’ammontare dei crediti v/clienti, a lordo del relativo fondo per € 398 mila, è pari a 1,03 mln. I crediti verso clienti sono composti da quelli vantati verso gli operatori nella cantieristica per concessioni demaniali e, in minor parte, da contributi da ricevere da enti pubblici. Di seguito si evidenzia l’andamento di tali crediti:



Andamento Crediti v/Clienti			
Anno	Lordi	Netti	F.do Sval.
2007	788.120	776.208	11.912
2008	1.002.730	941.885	60.845
2009	1.457.575	1.343.286	114.289
2010	1.741.073	1.423.852	317.221
2011	1.623.156	1.215.183	407.973
2012	1.625.919	1.217.946	407.973
2013	1.947.023	1.539.050	407.973
2014	2.440.994	2.033.021	407.973
2015	2.006.750	1.806.750	200.000
2016	2.142.485	1.862.485	280.000
2017	2.163.067	1.477.722	685.345
2018	1.646.252	920.907	725.345
2019	1.845.252	1.170.239	675.013
2020	1.688.042	1.033.506	654.536
2021	2.248.743	1.726.630	522.113
2022	1.627.007	1.104.894	522.113
2023	1.034.648	636.255	398.393

Personale

La struttura organizzativa della Società si compone, al 31.12.2023 di n. 1 unità lavorativa, direttamente gestite dal Consiglio di Amministrazione. Non sono presenti dirigenti e quadri. Nel corso del 2023 erano presenti n. 2 unità a tempo determinato con qualifica di operaio.

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Direttore Generale	0	0	0	0	0
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	0	0	0	0
Impiegati	0	1	1	0	1
Operai	0,62	0	0,62	0	0,62
TOTALE	0,62	1	1,62	0	1,62

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

**Indici specifici come società strumentale**

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI PAP	2019	2020	2021	2022	2023	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	4,08%	4,16%	7,64%	13,19%	7,85%	👍	↓
Costo Medio del Personale	42.174,00	42.441,00	38.018,56	45.821,33	47.945,68	👎	↓
Tasso Medio Debiti Banche	3,53%	5,61%	9,12%	23,71%	No deb. v/banche	👍	↓
Incidenza Debiti Banche	8,22%	6,47%	3,29%	2,44%	No deb. v/banche	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	0,54%	0,23%	0,19%	0,29%	0,17%	👍	↑
Capacità Riscossione Crediti	31,97%	40,71%	14,27%	49,35%	59,37%	👎	↓
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	17,70%	-4,84%	61,28%	-33,84%	-38,41%	👍	↓
Capacità Pagamento Debiti	99,78%	99,71%	99,64%	99,78%	99,85%	👍	↔

Il costo medio del personale è superiore a quello del Comune di Pisa ma non incisivo rispetto alle spese correnti. Non figurano debiti verso banche, pertanto non vi sono oneri finanziari da rilevare. Alcune difficoltà nella riscossione dei crediti, anche se vi sono stati dei miglioramenti.

Programma valutazione rischio crisi aziendale

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

Indicatori extracontabili. Il punteggio attribuito per l'anno 2023 è pari a 3,62 (il rischio massimo è pari a 10) cui influisce, tra gli altri, il possibile mancato raggiungimento degli obiettivi fissati dal socio, la sussistenza di situazioni sintomatiche ai fini del mantenimento della partecipazione dal Comune di Pisa ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 175/2016, la presenza di norme stringenti afferenti alle partecipazioni pubbliche. L'organo amministrativo non ritiene la Società soggetta a rischi relativi alla presenza di partecipazioni (possiede una piccola quota di Interporto Toscano S.p.A.), e di subire procedimenti legali e contenziosi.

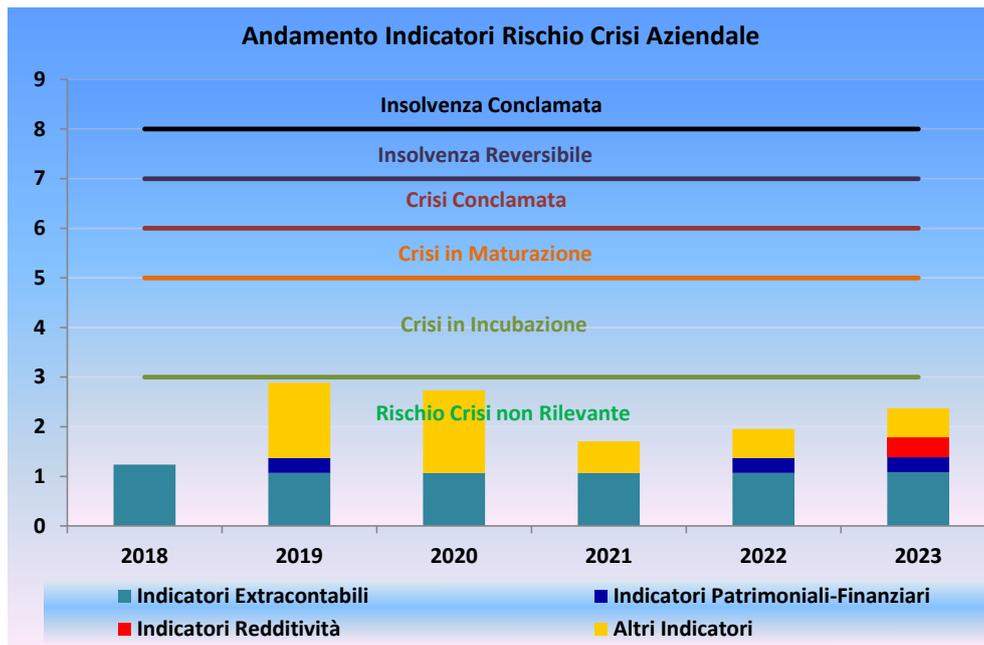
Indicatori patrimoniali-finanziari. Si rileva un punteggio pari a 1 nel 2023 dovuto al rapporto oneri finanziari / MOL che risulta essere di poco superiore al limite previsto, pertanto non costituisce indice di allarme. Nel tempo gli indicatori sono rimasti pressoché in linea con i limiti previsti.

Indicatori di redditività. Presenta un punteggio di 4 (il rischio massimo è pari a 10) dovuto agli indicatori ROI, ROE e EVA che risultano inferiori al parametro di riferimento.

Altri indicatori di derivazione contabile. Secondo l'organo amministrativo non vi sarebbero rischi. Tuttavia si evidenzia che l'importo relativo al costo medio del personale riportato nello schema, pari a € 25.891, non corrisponde al valore determinato rapportando il costo del personale con le unità medie, ovvero € 47.945,68. Pertanto questo indicatore fornito dalla Società non risulta corretto e si riporta nel successivo schema quello "aggiornato" che risulta pari a 1,95.

Analisi complessiva. Il dato finale riporta un valore che nel 2023 è sotto la soglia minima (anche considerando "l'aggiustamento" di cui sopra), pertanto non risultano rischi rilevati. L'organo amministrativo è comunque tenuto a verificare annualmente il rischio di crisi aziendale.

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



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

Nel D.U.P. 2023-2025 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 73 del 22.12.2022, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2023	Consuntivo 2023	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica da Piano Economico Finanziario 2021-2025	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2012-2021)	Ind.1	171.376	Ind.1 ≥ 9.263	5.099	☹️
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2023	09.05.2023	☺️
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2012-2021)	Ind.3	80.648	Ind.3 ≥ 0	1.763	☺️
	Miglioramento dell'equilibrio finanziario	Miglioramento della Posizione Finanziaria Netta	Liquidità Immediata al netto delle Passività correnti (Da Bilancio Riclassificato media 2016-2021*)	Ind.4	-851.793	Ind.4 ≥ -851.793	241.279	☺️
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento costi del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale (Anno 2021)	Ind.5	38.019	Ind.5 ≤ 45.396	47.946	☹️
	Contenimento costi del personale	Incidenza Spese personale su spese correnti inferiori al 28%	<u>Spese del Personale</u> Spese Correnti (Anno 2021)	Ind.6	7,64%	Ind.6 ≤ 25%	7,85%	☺️
Obiettivi di Servizio	Riscossione dei canoni per concessioni demaniali	Crediti verso operatori della cantieristica per concessioni demaniali	Voce C.II.1 Stato Patrimoniale + F.do Sval. (Anno 2021)	Ind.7	2.248.743	Ind.7 < 1.911.432	1.034.648	☺️
	Cessione Partecipazioni	Immobilizzazioni Finanziarie - Partecipazioni	Voce B.III.1 Stato Patrimoniale (Anno 2021)	Ind.8	10.609	Ind.8 = 0	10.609	☹️

NOTE

(*) Bilancio riclassificato secondo la metodologia utilizzata dal Comune di Pisa e precisata nel Bilancio Consolidato dell'Ente.

Come si evince, non risulta raggiunto l'obiettivo del contenimento del costo medio del personale.



Il bilancio di esercizio è stato approvato pochi giorni dopo il termine fissato dalle direttive del Comune di Pisa. L'Ind.1 è inferiore al parametro, pertanto l'obiettivo non è raggiunto, ma va precisato che il saldo della gestione caratteristica è comunque positivo.

Decisamente migliorata la riscossione dei canoni per concessioni demaniali, ma non è stata ancora possibile la cessione della partecipazione in Interporto Toscano S.p.A. per ragioni non dipendenti dalla Società, per cui neppure il Comune ha potuto alienarla.

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

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


Patrimonio Netto

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Riserve	518.571	-319.305	-809.935	639.832	2.187.945
Risultato Esercizio	43.826	834.945	490.633	-1.449.767	-2.134.981
Valore Patrimonio Netto	1.862.397	1.815.640	980.698	490.065	1.352.964

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	17,65 (1)	16,77 (1)	16,97	18,17	17,33
Costo del Personale	1.060.885,00	1.095.588,00	977.797,00	886.047,32	1.056.105,00
Costo medio dipendenti	60.106,80	65.330,23	57.619,15	48.764,30	60.940,85

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

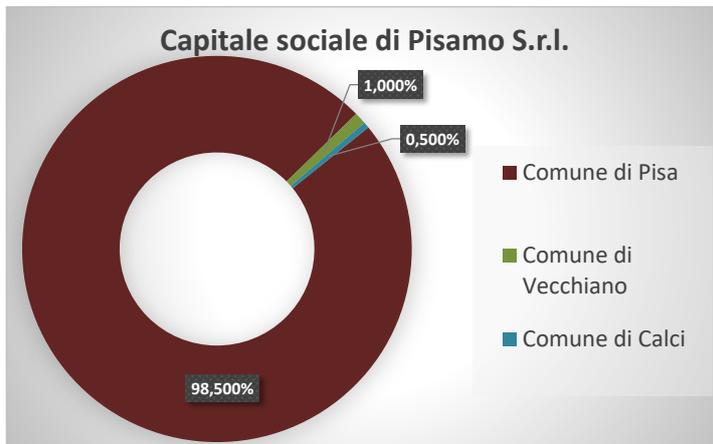
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Amministratore Unico	Andrea Bottone (1)	Assembleare	Tutti i soci	31.699,00	22.560,00	22.560,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				22.560,00	22.560,00	22.560,00
In carica fino al 31.10.2024						
<i>(1) Con Assemblea del 04.05.2021, è stato rinominato l'Avv. Andrea Bottone come Amministratore Unico fino ad approvazione del bilancio 2023. Con Assemblea del 04.07.2023 il compenso dell'Amministratore Unico è stato adeguato ad € 38.400,00, sulla base del parere dell'Avv. Giuseppe Toscano. Con Assemblea del 10.05.2024 l'incarico è stato prorogato fino al 31.10.2024</i>						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Revisore Unico	Alessandro Del Seppia (1)	13.333,33	—	—
Revisore Unico	Paolo Grassini (2)	6.666,67	20.000,00	20.000,00
<i>Totale compensi annuo (compreso rimborsi spese)</i>		20.000,00	20.000,00	20.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2025				
<i>(1) In carica dal 05.05.2023 – (2) In carica fino al 04.05.2023.</i>				
<i>I compensi sono stati rapportati alla durata dell'incarico: all'attuale Revisore spetta un compenso di € 20.000,00 annui.</i>				

Capitale sociale



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

La Pisamo S.r.l.

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

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

Attività svolta e rapporti con il Comune

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Eventi societari

Nel corso del 2023 la struttura societaria della Pisamo S.p.A. è rimasta invariata, salvo la nomina del dott. Alessandro del Seppia alla carica di Revisore Unico in quanto il precedente organo di controllo, il dott. Paolo Grassini ha concluso l'incarico. La carica del nuovo Revisore termina con l'approvazione del Bilancio di esercizio 2025.

Con Assemblea del 10.05.2024 è stato prorogato l'incarico di Amministratore Unico all'avv. Andrea Bottone, con scadenza fissata il 31.10.2024.

Mantenimento della partecipazione

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

Anche nell'ultimo Piano di Razionalizzazione, approvato con Delibera C.C. n. 66 del 18.12.2023, è stata confermata l'indispensabilità della partecipazione, non sono state fissate misure ai fini del mantenimento, ma obiettivi specifici sui costi di funzionamento nell'ambito ai sensi dell'art. 19, comma 5 del D.Lgs. 175/2016.

**Bilancio riclassificato**

Pisamo S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	19.069.732	19.731.177	-661.445	-3,352%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	10.505.008	10.507.358	-2.350	-0,022%
Immobilizzazioni immateriali	114.630	126.637	-12.007	-9,481%
Immobilizzazioni materiali	2.219.326	2.346.092	-126.766	-5,403%
Immobilizzazioni finanziarie	8.171.052	8.034.629	136.423	1,698%
Attivo circolante	8.564.724	9.223.819	-659.095	-7,146%
Rimanenze	1.667.019	2.533.741	-866.722	-34,207%
Liquidità Differite	5.563.044	4.867.535	695.509	14,289%
Liquidità Immediate	1.334.661	1.822.543	-487.882	-26,769%
Passivo	19.069.732	19.731.177	-661.445	-3,352%
Patrimonio netto	1.862.397	1.815.640	46.757	2,575%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.062.562	1.984.286	-921.724	-46,451%
Passività a Breve (Correnti)	16.144.773	15.931.251	213.522	1,340%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	22.202.469	17.243.265	4.959.204	28,760%
Costi della produzione	-22.783.876	-16.119.196	-6.664.680	41,346%
Consumo di Materie	-25.112	-26.345	1.233	-4,680%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	22.177.357	17.216.920	4.960.437	28,811%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-21.479.459	-14.537.322	-6.942.137	47,754%
Valore Aggiunto	697.898	2.679.599	-1.981.701	-73,955%
Spese per il Personale	-1.060.885	-1.095.588	34.703	-3,168%
Margine Operativo Lordo	-362.987	1.584.011	-1.946.998	-122,916%
Ammortamenti	-218.420	-459.941	241.521	-52,511%
Risultato Operativo	-581.407	1.124.070	-1.705.477	-151,723%
Saldo Gestione Finanziaria	71.732	-12.213	83.945	-687,341%
Proventi Finanziari	78.969	97	78.872	81311,340%
Oneri Finanziari	-7.237	-12.310	5.073	-41,210%
Saldo Gestione Straordinaria	652.459	92.584	559.875	604,718%
Proventi Straordinari	809.209	115.684	693.525	599,502%
Oneri Straordinari	-156.750	-23.099	-133.651	578,594%
Risultato Esercizio Lordo	142.784	1.204.441	-1.061.657	-88,145%
Imposte dell'esercizio	-98.958	-369.496	270.538	-73,218%
Risultato Netto Esercizio	43.826	834.945	-791.119	-94,751%

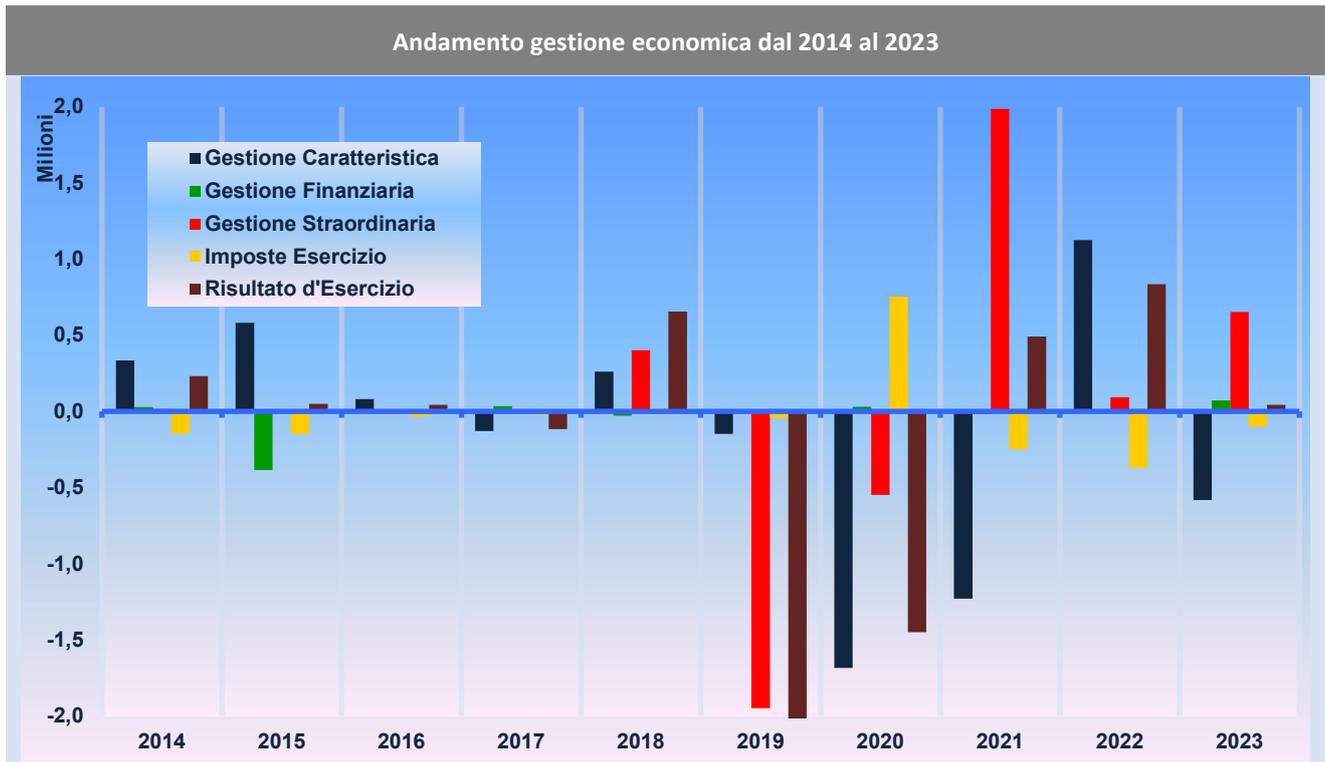
Analisi bilancio 2023**Risultato di esercizio – Utile**

L'esercizio 2023 si è chiuso con utile di € 43.826,00 con una riduzione di € 791.119,00 rispetto al 2022.

Le imposte dell'esercizio 2023 ammontano a € 98.958,00.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE GLI UTILI CONSEGUITI NEL 2023 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- A RISERVA LEGALE, PARI AL 5%, PER € 2.191,00;
- A PARZIALE COPERTURA DELLE PERDITE DI ESERCIZI PRECEDENTI PER € 41.635,00.



Commento singole gestioni economiche

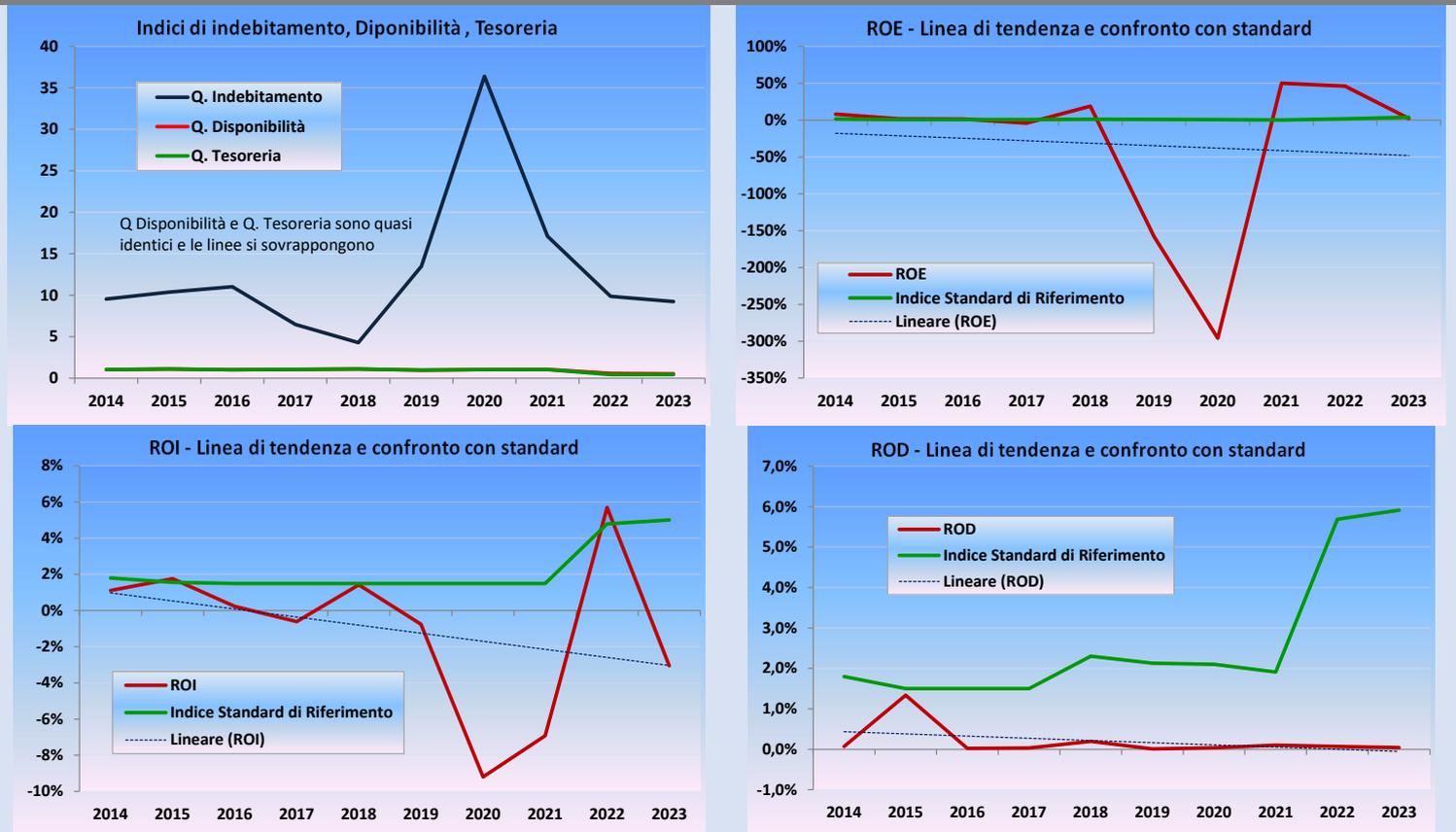
Gestione Caratteristica: negativa – Il Valore della produzione 2023 è il più alto mai registrato dalla Società: ciò denota la completa ripresa delle attività dopo l'emergenza sanitaria. Tuttavia la crescita dei ricavi (+€ 5 mln, +28,76%) risulta inferiore a quella dei costi (+€ 6,7 mln, +46,45%) in quanto, oltre all'aumento delle spese per servizi generato in parte dall'incremento dei prezzi ed in parte dall'aumento delle attività, dal 2023 torna ad incidere il canone di gestione a favore del Comune di Pisa che ammonta a € 5,4 mln, in precedenza azzerato per gli effetti economici dovuti dalla crisi sanitaria da COVID-19. Si rilevano, in particolare, incrementi nella gestione dei parcheggi per € 3,4 mln (+38,55%). Il 2023 si caratterizza per la contabilizzazione di ricavi da prestazione di servizi pari a € 0,36 mln relativi a compensi sui lavori che la Società effettua per conto del Comune di Pisa: infatti sono neutri gli incrementi per i lavori eseguiti per conto del Comune di Pisa, ma su alcuni di questi la Società ha diritto a compensi come da contratto di servizio.

Gestione Finanziaria: negativa – Si rilevano, in particolare, proventi finanziari per complessivi € 78.969,00.

Gestione Straordinaria: positiva – Si caratterizza per il rilascio dei fondi rischi per € 0,64 mln e il pagamento di risarcimento danni per sinistri su pubblica via per € 0,112 mln.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2023



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	2,353%	45,986%	-43,633%
ROI	-3,049%	5,697%	-8,746%
ROS	-2,637%	7,440%	-10,077%
ROD	0,042%	0,069%	-0,027%
Autonomia Finanziaria	9,766%	9,202%	0,564%
Indice di Indebitamento	90,234%	90,798%	-0,564%
Indebitamento Corrente	84,662%	80,742%	3,920%
Indebitamento a Lungo	5,572%	10,057%	-4,485%
Capitale Circolante Netto	-7.580.049	-6.707.432	-872.617
Margine Tesoreria	-9.247.068	-9.241.173	-5.895
Posizione Finanziaria Netta	-14.810.112	-14.108.708	-701.404

Commento indici economici

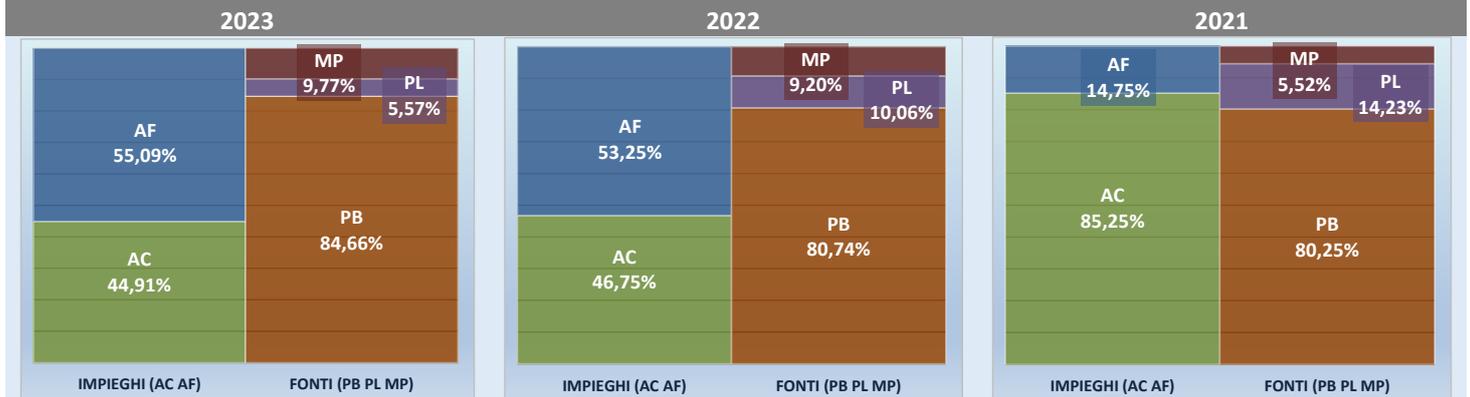
ROE: 2,353% – Confrontato con il parametro di riferimento non risulta soddisfacente.

ROI: -3,049% – Valore negativo, non risulta soddisfacente.

ROS: -2,637% – Valore negativo che indica una non soddisfacente redditività dell'azienda.



Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Il conseguimento dell'utile di esercizio 2023 contribuisce a ridurre il peso delle perdite pregresse. Si riducono i debiti a lungo a vantaggio di quelli a breve, peggiorando la posizione finanziaria rispetto al 2022, considerando altresì la riduzione della liquidità. Risulta pressoché identica la struttura patrimoniale degli impieghi rispetto al 2022.

Personale

La struttura organizzativa della Società si compone al 31.12.2023 di n. 19 unità di lavoro (17,65 in media nel corso del 2023), gestite dal Direttore Generale ing. Alessandro Fiorindi.

Nel corso del 2023 è stato assunto un dipendente con qualifica di quadro, a tempo indeterminato e pieno.

Nella seguente tabella sono riportate le unità medie del 2023 suddivise per qualifica e durata.

Qualifica	Tempo		Full-Time	Part-Time	Totale
	Determinato	Indeterminato			
Direttore Generale	0	1	1	0	1
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	1,58	1,58	0	1,58
Impiegati	2	13,07	11	4,07	15,07
Operai	0	0	0	0	0
TOTALE	2	15,65	13,58	4,07	17,65

Escludendo il direttore generale (per il quale è adottato il CCNL specifico per dirigenti), il contratto di lavoro stipulato per tutti i dipendenti è il "CCNL Commercio, Terziario, Distribuzione e Servizi" ma con diverso livello: la maggioranza degli impiegati (n. 12,70 in media) è al 3° livello con un costo medio di € 49.845,41.

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

**Indici specifici come società strumentale**

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI PISAMO	2019	2020	2021	2022	2023	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	5,18%	6,98%	9,50%	6,92%	4,65%	👍	↑
Costo Medio del Personale	60.940,85	48.764,30	57.619,15	65.330,23	60.106,80	👎	↓
Tasso Medio Debiti Banche	0,00%	0,45%	1,68%	1,85%	2,52%	👎	↓
Incidenza Debiti Banche	0,00%	7,90%	6,20%	3,72%	1,67%	👍	↑
Incidenza Oneri Finanziari	0,01%	0,05%	0,17%	0,08%	0,03%	👍	↑
Capacità Riscossione Crediti	78,62%	71,09%	68,96%	74,35%	81,34%	👎	↑
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-4,09%	-11,99%	-4,67%	11,19%	6,58%	👎	↑
Capacità Pagamento Debiti	99,80%	99,73%	99,75%	99,73%	99,87%	👍	↑

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

Programma valutazione rischio crisi aziendale

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

Indicatori extracontabili. Il punteggio attribuito per l'anno 2023 è pari a 3,11 (il rischio massimo è pari a 10) cui influisce, in particolare, il possibile mancato raggiungimento degli obiettivi fissati dai soci (si veda il paragrafo successivo). L'analisi riportata dalla società evidenzia gli elementi di rischio per ciascun indicatore, indicando laddove necessario, l'eventuale misura da intraprendere.

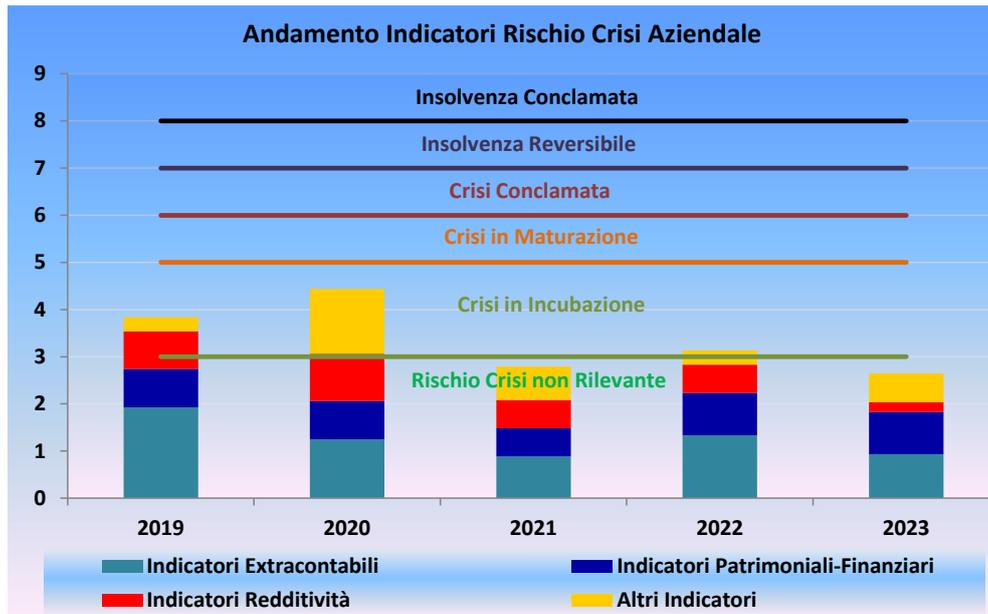
Indicatori patrimoniali-finanziari. Si rileva un punteggio pari a 3 (il rischio massimo è pari a 10) nel 2023 dovuto all'indice di liquidità (quick ratio) che risulta inferiore al limite e per la predominanza dei debiti sui mezzi propri: ciò indica che possono esserci difficoltà finanziarie e che pertanto devono essere intraprese iniziative per evitarne il peggioramento.

Indicatori di redditività. Il punteggio di 2 (su un limite massimo di 10) nel 2023 evidenzia che non ci sono particolari criticità nella realizzazione di ricavi sufficienti per coprire i costi.

Altri indicatori di derivazione contabile. Rileva un punteggio di 2 (il rischio massimo è 10) dovuto al costo medio del personale superiore allo standard di € 40.000,00 ed al DSCR leggermente inferiore all'unità.

Analisi complessiva. Il dato finale riporta un punteggio di 2,64, al di sotto della soglia minima di "rischio di crisi non rilevante".

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



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

Nel D.U.P. 2023-2025 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 73 del 22.12.2022, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2023	Consuntivo 2023	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica come da Piano Economico Finanziario 2022-2030	Differenza Voci A e B Conto Economico (Anno 2021)	Ind.1	786.349	Ind.1 ≥ 377.587	71.946	☹️
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2023	05.05.2023	😐
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Anno 2021)	Ind.3	490.633	Ind.3 ≥ 0	43.826	😊
	Miglioramento dell'equilibrio finanziario	Miglioramento della Posizione Finanziaria Netta	Liquidità Immediata al netto delle Passività correnti (Da Bilancio Riclassificato anno 2021)	Ind.4	-13.619.791	Ind.4 > -13.619.791	-14.810.112	☹️
Obiettivi Personale Dipendente	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	Costo Personale N° Medio Personale (Anno 2021)	Ind.5	57.619	Ind.5 ≤ 45.396	60.107	☹️
	Contenimento costi del personale	Incidenza Spese personale su spese correnti inferiori al 15%	Costo del personale (Anno 2021)	Ind.6	9,50%	Ind.6 ≤ 15%	4,65%	😊
Obiettivi di Servizio	Gestione delle attività accessorie in positivo ed in miglioramento	Il risultato della gestione delle attività di cui all'art. 4 del Contratto di Servizio devono essere positive ed in miglioramento.	Analitica per centri di ricavo-costo: Sosta pagamento in struttura (Anno 2021)	Ind.7	568.659	Ind.7 > 568.659	1.374.675	😊
	Gestione della mobilità ciclabile in positivo e in miglioramento	Il risultato della gestione delle attività di cui all'art. 2, lett. C) del Contratto di Servizio devono essere positive ed in miglioramento.	Analitica per centri di ricavo-costo: Aree Camper (Anno 2021)	Ind.8	-16.123	Ind.8 > 0	80.618	😊
	Riduzione del debito residuo per canone di affitto d'azienda vs. Comune di Pisa	Debito vs. Comune di Pisa per canone affitto azienda	Debiti residui al 31.12 (Anno 2021)	Ind.9	-149.365	Ind.9 > 0	-342.924	☹️
				Ind.10	9.997.740	Ind.10 < 9.700.000	11.567.550	☹️



La società ha approvato il bilancio di esercizio 2022 con pochi giorni di ritardo rispetto ai tempi previsti dalle direttive contenute nella Delibera G.C. n. 22 del 03.02.2023.

È stato raggiunto l'obiettivo del risultato di esercizio positivo, ma non quello della gestione caratteristica che è inferiore al target previsto. Anche l'obiettivo del miglioramento dell'equilibrio finanziario, ovvero una posizione finanziaria meno negativa, non è stato raggiunto.

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

Sono stati raggiunti gli obiettivi di servizio relativi alla gestione della sosta a pagamento in struttura e alla gestione delle aree camper, ma non quelli relativi alla gestione delle bici e dell'ammontare del debito verso il Comune di Pisa. Con riguardo a quest'ultimo indicatore va precisato che alla data del 31.12.2023 figuravano € 3,7 mln di debiti dell'Ente verso la Società per fatture ancora non pagate.

Analisi per centri di ricavo e costo

Nel "Piano di Risanamento" approvato con delibera dei soci del 15.07.2019 è stata prevista l'implementazione delle rilevazioni per *centri* di ricavo e costo, come peraltro richiesto nello Statuto sociale.

La Società ha quindi adottato dal 2019 la contabilità analitica con la possibilità di elaborare il Conto Economico per *centri* di ricavo e costo suddivisi per soggetto affidante, per attività strumentale, per attività commerciale.

Con il contratto di servizio approvato con Delibera C.C. n. 31 del 23.07.2020 è stata prevista la riformulazione dei *centri*.

Pisamo ha presentato per la prima volta lo schema dell'analitica in occasione dell'approvazione del bilancio di esercizio 2023, di seguito sintetizzato.



PISAMO - ANALITICA PER CENTRI DI RICAVO- COSTO				
		2023	2023	
Gestione Parcheggio PISA	Ricavi Parcheggi Pubblica Via	4.684.468,00	Ricavi Camper Marina Pisa	107.432,00
	Ricavi Parcheggi Litorale Pisano	481.083,00	Ricavi Camper Pratale	117.334,00
	Ricavi Front Office	80.231,00	Altri Ricavi	0,00
	Altri Ricavi	0,00	Totale RICAVI	224.766,00
	Totale RICAVI	5.245.782,00	Costi Materie	164,00
	Costi Materie	10.960,00	Costi Servizi	126.717,00
	Costi Servizi	3.763.457,00	Godimento Beni di Terzi	2.218,00
	Godimento Beni di Terzi	2.755.501,00	Personale	12.503,00
	Personale	385.226,00	Ammortamenti e Svalutazioni	2.131,00
	Ammortamenti e Svalutazioni	67.186,00	Altri Costi	415,00
Altri Costi	305.998,00	Totale COSTI	144.148,00	
Totale COSTI	7.288.328,00	RISULTATO DELLA GESTIONE	80.618,00	
RISULTATO DELLA GESTIONE	-2.042.546,00	Ripristino Manomissioni	397.419,00	
Gestione Viabilità PISA	Ricavi BUS Pietrasantina	4.992.477,00	Gestione Bagni pubblici	418.519,00
	Ricavi Trenini	3.965,00	Altri Ricavi	855.186,00
	Altri Ricavi	234.843,00	Totale RICAVI	1.671.124,00
	Totale RICAVI	5.231.285,00	Costi Materie	3.146,00
	Costi Materie	3.675,00	Costi Servizi	754.835,00
	Costi Servizi	1.574.811,00	Godimento Beni di Terzi	23.826,00
	Godimento Beni di Terzi	2.747.885,00	Personale	88.081,00
	Personale	122.699,00	Ammortamenti e Svalutazioni	76.021,00
	Ammortamenti e Svalutazioni	6.769,00	Altri Costi	15.815,00
	Altri Costi	31.716,00	Totale COSTI	961.724,00
Totale COSTI	4.487.555,00	RISULTATO DELLA GESTIONE	709.400,00	
RISULTATO DELLA GESTIONE	743.730,00	Ricavi Park Via Cammeo	1.400.111,00	
Gestione Bici PISA	Ricavi Bike Sharing e Gestione bici	0,00	Ricavi Parcheggio Piave	413.824,00
	Altri Ricavi	0,00	Altri Ricavi	0,00
	Totale RICAVI	0,00	Totale RICAVI	1.813.935,00
	Costi Materie	526,00	Costi Materie	455,00
	Costi Servizi	289.987,00	Costi Servizi	284.907,00
	Godimento Beni di Terzi	0,00	Godimento Beni di Terzi	17.900,00
	Personale	48.603,00	Personale	48.469,00
	Ammortamenti e Svalutazioni	2.810,00	Ammortamenti e Svalutazioni	57.357,00
	Altri Costi	997,00	Altri Costi	30.173,00
	Totale COSTI	342.923,00	Totale COSTI	439.261,00
RISULTATO DELLA GESTIONE	-342.923,00	RISULTATO DELLA GESTIONE	1.374.674,00	
Gestione LLPP PISA	Ricavi Lavori x Comune di Pisa	7.712.653,00	Ricavi Parcheggi Vecchiano	126.263,00
	Altri Ricavi	0,00	Altri Ricavi	0,00
	Totale RICAVI	7.712.653,00	Totale RICAVI	126.263,00
	Costi Materie	7.602,00	Costi Materie	111,00
	Costi Servizi	7.699.973,00	Costi Servizi	119.485,00
	Godimento Beni di Terzi	76.107,00	Godimento Beni di Terzi	1.246,00
	Personale	350.782,00	Personale	4.523,00
	Ammortamenti e Svalutazioni	6.052,00	Ammortamenti e Svalutazioni	93,00
	Altri Costi	23.586,00	Altri Costi	363,00
	Totale COSTI	8.164.102,00	Totale COSTI	125.821,00
RISULTATO DELLA GESTIONE	-451.449,00	RISULTATO DELLA GESTIONE	442,00	

Il suddetto schema è stato redatto escludendo sia dai ricavi che dai costi di produzione l'importo di € 985.870 in quanto relativo ai contributi ricevuti presentando "istanza di accesso al fondo previsto dall'art. 26, comma 4, del D.L. n. 50/2022" ed "utilizzati per il pagamento dei maggiori costi riconosciuti alle imprese appaltatrici"¹¹. Inoltre non è stata inclusa l'area finanziaria, poiché considerata ininfluente.

Dallo schema analitico si evince che la gestione dei parcheggi del Comune di Pisa parrebbe deficitaria, ma risulta comunque coperta dagli ottimi risultati della gestione dei parcheggi in struttura e degli altri servizi. Risulta negativa la gestione delle bici. Per quanto riguarda la gestione dei lavori pubblici per conto del Comune di Pisa, il risultato è negativo per effetto dei ritardi tra le spese sostenute per gli appalti e la fatturazione dei lavori all'Ente.

¹¹ Vedi pagina 24 della Nota Integrativa allegata al Bilancio di esercizio 2023 della Società.

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

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

**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000
Riserve	-199.822	749.631	1.567.814	1.482.570	1.099.901
Risultato Esercizio	139.537	20.702	-818.181	58.244	409.670
Valore Patrimonio Netto	2.524.715	3.355.333	3.334.633	4.125.814	4.094.571

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	77,21	75,52	76,93	81,00	82,57
Costo del Personale	3.839.704,00	3.705.998,00	3.506.910,00	3.594.196,00	3.791.240,00
Costo medio dipendenti	49.730,66	49.073,07	45.585,73	44.372,79	45.915,47

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2023 (3)	Compenso 2022 (3)	Compenso 2021 (3)
Amministratore Unico	David Baccelli (1)	Assembleare	Comuni soci	36.000,00	36.000,00	7.500,00
Amministratore Unico	Iacopo Cavallini (2)	Assembleare	Comuni soci	—	—	28.400,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				36.000,00	36.000,00	36.000,00

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024

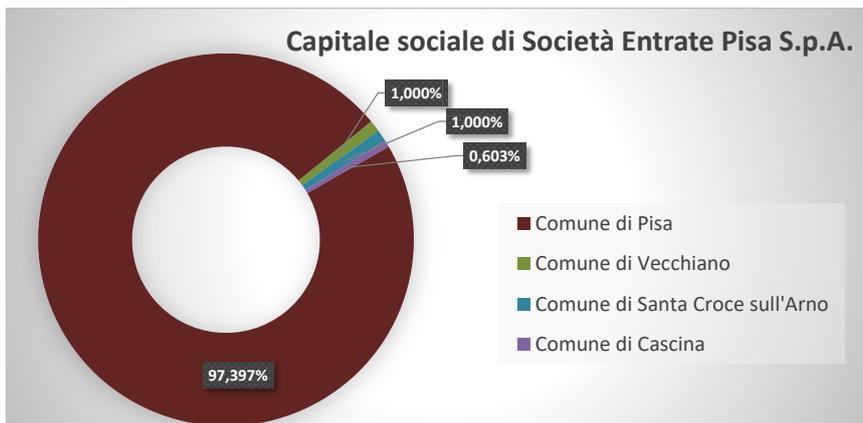
(1) In carica dal 14.10.2021, confermato con Assemblea del 27.04.2022. – (2) In carica dal 31.01.2019 al 06.09.2021 (per dimissioni).

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

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2023 (5)	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Lara Lupi (1)	3.000,00	9.000,00	3.000,00
Sindaco effettivo	Pasquale Romano (1)	2.000,00	9.000,00	3.000,00
Sindaco effettivo	Michele Guidi (1)	2.000,00	6.000,00	2.000,00
Presidente	Nicola Tonveronachi (2)	6.000,00	6.000,00	2.000,00
Sindaco effettivo	Riccardo Bonuccelli (2)	4.000,00	6.000,00	2.000,00
Sindaco effettivo	Cordelia Tramontana (2)	4.000,00	6.000,00	2.000,00
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		<i>24.000,00</i>	<i>24.968,00</i>	<i>14.568,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2025				
Revisore Legale	Giuseppe Mangano (3)	4.057,50	—	—
Revisore Legale	Enrico Meucci (4)	4.057,50	6.760,00	5.199,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2025				
<i>(1) In carica dal 26.04.2023 – (2) In carica fino al 25.04.2023 – (3) In carica dal 05.07.2023 – (4) In carica fino al 04.07.2023</i>				
<i>(5) I compensi sono stati riportati in proporzione alla durata dell'incarico.</i>				

Capitale Sociale



Socio	Part.
Comune di Pisa	97,397%
Comune di Vecchiano	1,000%
Comune di S.Croce s.Arno	1,000%
Comune di Cascina	0,603%
Soci Pubblici	100,000%

La Società Entrate Pisa S.p.A. (SEPI)

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

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

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

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

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

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



Attività svolta e rapporti con il Comune

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

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

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

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

La società svolge la propria attività per gli Enti Locali soci (comuni di Cascina, Pisa e Vecchiano) ed è stata individuata come strumentale per la gestione delle entrate.

In particolare svolge la gestione della riscossione (ordinaria e coattiva) dei tributi, dei proventi da beni patrimoniali, dei proventi da servizi e delle sanzioni amministrative.

Tra i soci è stata stipulata una Convenzione ex art. ex art. 30 del D.Lgs. 267/2000 ("Testo Unico Enti Locali", TUEL), atto rep. 3301, fasc. 183 del 23.07.2010, ai fini della conferma della SEPI come società atta a svolgere attività strumentale agli enti soci, e soprattutto per la definizione del cosiddetto "controllo analogo", ovvero un accordo per l'esercizio del controllo in comune sulla società da parte dei soci, analogo a quello esercitato sui propri servizi.

Con le modifiche statutarie approvate dall'Assemblea straordinaria del 12.09.2017, SEPI si è adeguata alla vigente normativa per le società *in house*.

È stata presentata istanza (prot. n. 93574 del 14.11.2018) di iscrizione nell'Elenco delle Società *in house* tenuto da ANAC: la Società è definitivamente iscritta in tale elenco dal 09.02.2021.

Eventi societari

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

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

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

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

**Mantenimento della partecipazione**

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

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

Nei successivi Piani ordinari, approvati con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018, Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019 e Delibera n. 46 del 30.11.2020, Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2022, Delibera C.C. n. 66 del 18.12.2023 sono riportate le stesse motivazioni contenute nel Piano straordinario, confermando la necessità al mantenimento della partecipazione.

Bilancio riclassificato

Società Entrate Pisa S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	9.944.501	11.165.750	-1.221.249	-10,937%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	1.885.526	1.905.782	-20.256	-1,063%
Immobilizzazioni immateriali	189.650	264.155	-74.505	-28,205%
Immobilizzazioni materiali	32.767	41.263	-8.496	-20,590%
Immobilizzazioni finanziarie	1.663.109	1.600.364	62.745	3,921%
Attivo circolante	8.058.975	9.259.968	-1.200.993	-12,970%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	6.232.077	7.830.293	-1.598.216	-20,411%
Liquidità Immediate	1.826.898	1.429.675	397.223	27,784%
Passivo	9.944.501	11.165.750	-1.221.249	-10,937%
Patrimonio netto	2.524.715	3.355.333	-830.618	-24,755%
Passività a Lungo (Consolidate)	2.976.691	3.377.576	-400.885	-11,869%
Passività a Breve (Correnti)	4.443.095	4.432.841	10.254	0,231%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	8.538.415	9.034.232	-495.817	-5,488%
Costi della produzione	-8.369.010	-8.622.237	253.227	-2,937%
Consumo di Materie	-10.469	-11.779	1.310	-11,121%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	8.527.946	9.022.453	-494.507	-5,481%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-3.266.446	-3.356.548	90.102	-2,684%
Valore Aggiunto	5.261.500	5.665.906	-404.406	-7,138%
Spese per il Personale	-3.839.704	-3.705.998	-133.706	3,608%
Margine Operativo Lordo	1.421.796	1.959.908	-538.112	-27,456%
Ammortamenti	-1.252.391	-1.547.912	295.521	-19,092%
Risultato Operativo	169.405	411.996	-242.591	-58,882%
Saldo Gestione Finanziaria	-19.739	-19.334	-405	2,095%
Proventi Finanziari	13.930	14.777	-847	-5,732%
Oneri Finanziari	-33.669	-34.111	442	-1,296%
Saldo Gestione Straordinaria	163.573	116.217	47.356	40,747%
Proventi Straordinari	180.368	157.492	22.876	14,525%
Oneri Straordinari	-16.795	-41.274	24.479	-59,309%
Risultato Esercizio Lordo	313.239	508.879	-195.640	-38,445%
Imposte dell'esercizio	-173.702	-488.177	314.475	-64,418%
Risultato Netto Esercizio	139.537	20.702	118.835	574,027%

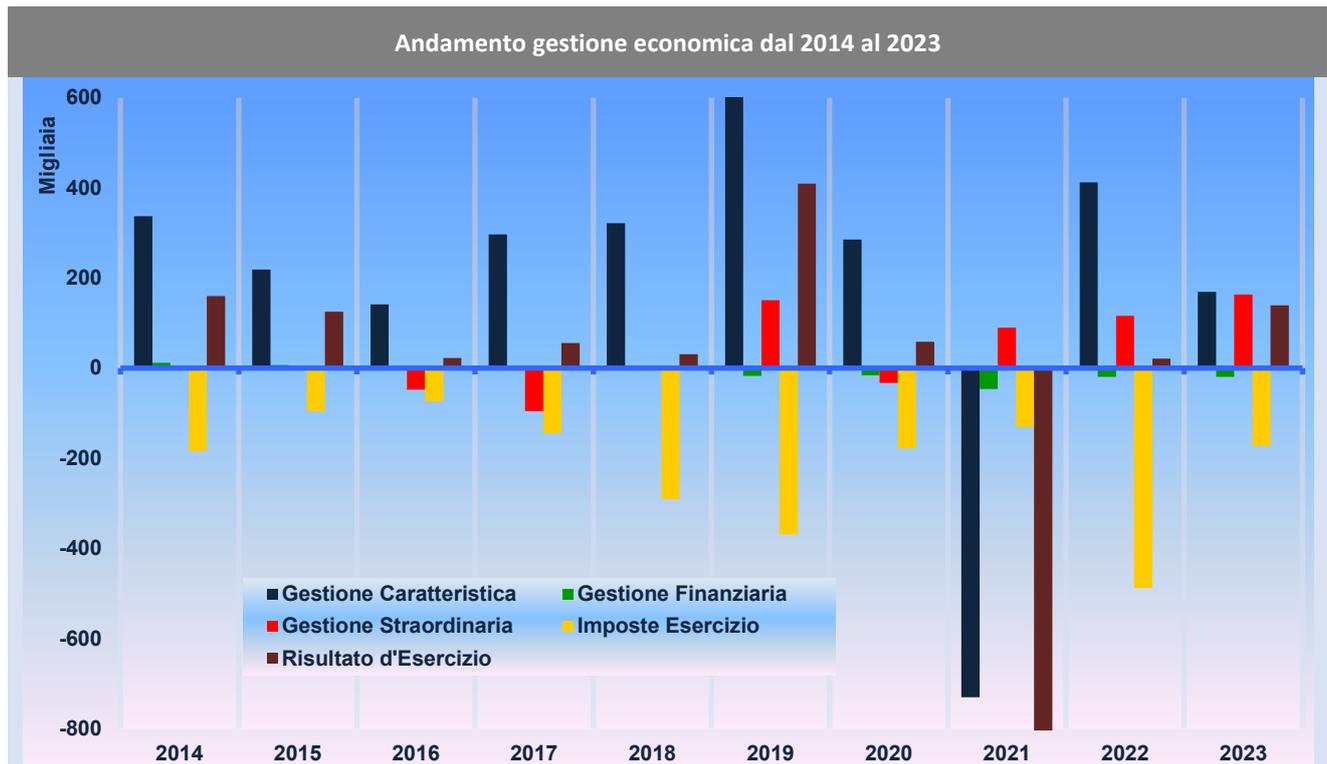
Analisi bilancio 2023

Risultato di esercizio – Utile

Al netto di imposte per € 173.702, l'anno 2023 si è chiuso con un risultato d'esercizio positivo di € 139.537 con un incremento rispetto al 2022 di € 118.835 (+574%).

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE GLI UTILI CONSEGUITI NEL 2023 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- A RISERVA LEGALE PER € 6.976,85;
- A RISERVA STRAORDINARIA PER € 132.560,15.



Commento singole gestioni economiche

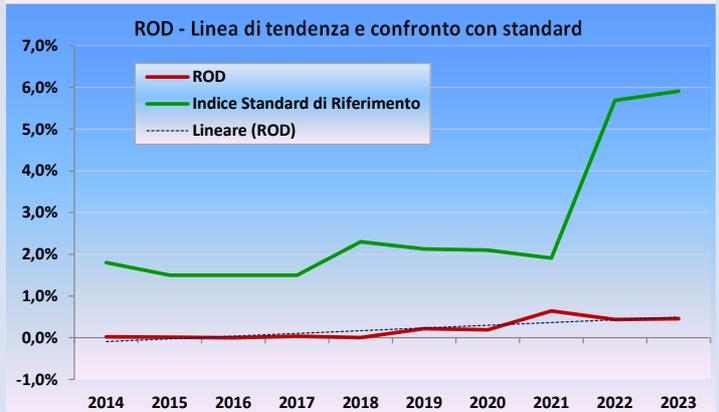
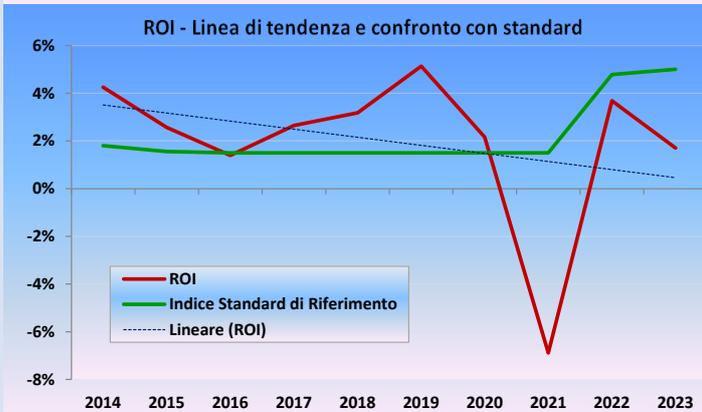
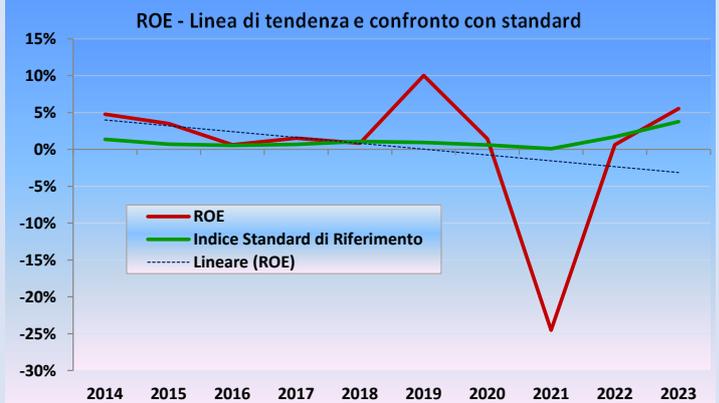
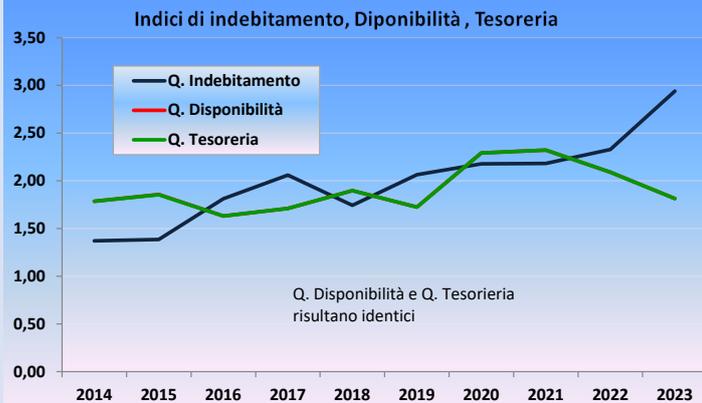
Gestione Caratteristica: positiva – Rispetto al 2022 si registra un risultato positivo ridottosi di oltre la metà in particolare a seguito dell'adozione del nuovo criterio di contabilizzazione degli aggi in adeguamento degli attuali principi contabili. L'organo amministrativo, infatti, nei documenti a corredo del bilancio di esercizio, dichiara che detta novità contabile ha determinato la rilevazione di una "perdita portata a nuovo" di € 940.156 (per riduzione di crediti non più contabilizzabili), un risparmio fiscale di € 314.475 e minori ricavi, nonché costi, in quanto gli aggi vengono contabilizzati al momento della riscossione e non più a quello dell'accertamento. Pertanto non è possibile fare un confronto con l'anno precedente. L'Amministratore Unico dichiara altresì che vi sono stati incrementi delle attività e dei ricavi al netto delle modifiche dei criteri contabili di cui sopra, ma anche una riduzione dei costi caratteristici.

Gestione Finanziaria: negativa – La Società ha fatto ricorso a finanziamenti a breve con le banche per sopperire a temporanee esigenze di liquidità: ciò ha comportato oneri per interessi passivi per € 33.669. Pertanto il risultato della gestione finanziaria risulta negativo.

Gestione Straordinaria: positiva – La Società ha rilevato proventi straordinari per € 180.368 e sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo per € 16.795.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2022	2021	Variazioni
ROE	5,527%	0,617%	4,910%
ROI	1,704%	3,690%	-1,986%
ROS	2,220%	4,586%	-2,366%
ROD	0,454%	0,437%	0,017%
Autonomia Finanziaria	25,388%	30,050%	-4,662%
Indice di Indebitamento	74,612%	69,950%	4,662%
Indebitamento Corrente	44,679%	39,700%	4,979%
Indebitamento a Lungo	29,933%	30,249%	-0,316%
Capitale Circolante Netto	3.615.880	4.827.127	-1.211.247
Margine Tesoreria	3.615.880	4.827.127	-1.211.247
Posizione Finanziaria Netta	-2.616.197	-3.003.166	386.969

Commento indici economici

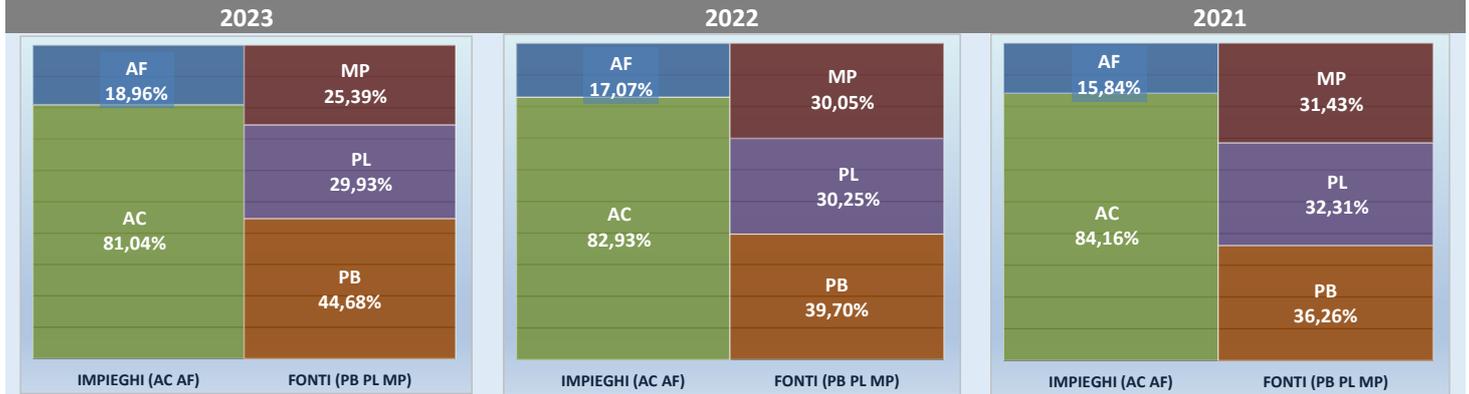
ROE: 5,527% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una soddisfacente redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 1,704% – Risulta inferiore al parametro di riferimento ma comunque da ritenersi data la mission della Società che svolge attività strumentali per i comuni soci.

ROS: 2,220% – Segnala una redditività sufficiente per la mission della società.



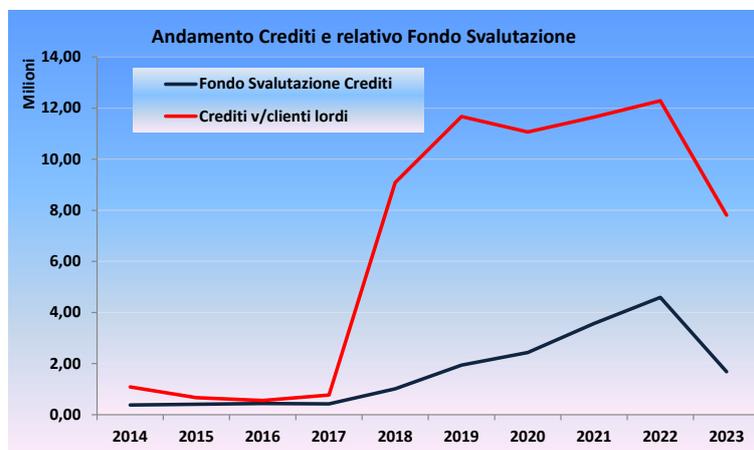
Stato Patrimoniale Percentualizzato



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La situazione patrimoniale al 2023 risente delle modifiche dei criteri di contabilizzazione degli aggi come già delineato in precedenza. In particolare vi è una riduzione dei crediti relativi agli aggi ancora non riscossi per € 940.156, che ha comportato la rilevazione di una “perdita portata a nuovo” consistente in una “riserva negativa” che va a ridurre il Patrimonio Netto. Inoltre risultano minori debiti verso fornitori per un più puntuale pagamento a seguito di maggiore liquidità o al ricorso a finanziamenti a breve verso banche (al fine di sopperire a momentanee problematiche di liquidità). Va precisato che l’ammontare complessivo delle disponibilità liquide a disposizione della SEPI ammontano a € 436.258 e non € 1.826.898, infatti la restante parte va riversata a Comuni quale somma incassata per loro conto.

Di seguito si riportano grafico e tabella che evidenziano l’andamento dei crediti verso clienti e il relativo fondo di svalutazione: la loro crescita si presenta consistente e solo negli anni 2019-2022 si è provveduto all’adeguamento del fondo in modo da riportare in bilancio un valore netto dei crediti che sia più coerente con la loro possibile riscossione. Dal 2023, invece, l’ammontare dei crediti è quello originato dagli aggi riscossi dagli utenti.



€/1.000.000	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
F.Sval. Crediti	0,38	0,41	0,43	0,42	1,01	1,94	2,43	3,57	4,59	1,68
Crediti Lordi	1,08	0,66	0,55	0,77	9,08	11,67	11,07	11,64	12,29	7,81

**Personale**

La struttura organizzativa della SEPI si compone al 31.12.2023 di 77 unità (77,21 in media nel corso del 2023) gestite dal Direttore Generale dott. Alberto Mariannelli. Oltre alla figura del Direttore è in carica un Dirigente Amministrativo.

Nella seguente tabella sono riportate le unità medie del 2023 suddivise per qualifica e durata:

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Direttore Generale	1	0	1	0	1
Dirigenti	0	1	1	0	1
Quadri	0	7,59	7,59	0	7,59
Impiegati	2,5	61,73	53,92	10,31	64,23
Operai	0,58	2,81	2,58	0,81	3,39
TOTALE	4,08	73,13	66,09	11,12	77,21

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

Analizzando il costo medio per qualifica, si evidenzia che quello dei quadri ammonta a € 66.332,94, degli impiegati a € 45.729,32 e degli operai a € 42.362,27.

Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI SEPI	2019	2020	2021	2022	2023	Giudizio	Tendenza
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	36,65%	45,88%	47,74%	48,52%	52,31%	👎	↓
Costo Medio del Personale	45.915,47	44.372,79	45.585,73	49.073,07	49.730,66	👎	↓
Tasso Medio Debiti Banche	3,36%	0,76%	2,19%	1,87%	1,86%	👎	↓
Incidenza Debiti Banche	6,42%	25,16%	29,29%	23,34%	24,41%	👎	↓
Incidenza Oneri Finanziari	0,18%	0,22%	0,63%	0,45%	0,46%	👎	↓
Capacità Riscossione Crediti	44,84%	46,79%	40,80%	42,20%	61,61%	👎	↓
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	20,29%	-11,27%	-5,05%	-1,96%	-16,68%	👎	↑
Capacità Pagamento Debiti	99,63%	99,67%	99,74%	99,70%	99,55%	👎	↑

L'anno 2023 si caratterizza per l'incidenza delle spese del personale sulle spese correnti superiore al 50%, ed il relativo costo medio che superiore a quello del Comune di Pisa. Permane, anche se migliorata rispetto al precedente anno, la difficoltà nella riscossione dei crediti. I debiti verso banche., che incidono per un quarto sul totale delle passività, hanno un costo medio tutto sommato contenuto, anche se superiore a limite.

Programma valutazione rischio crisi aziendale

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

Indicatori extracontabili. Il punteggio attribuito per l'anno 2023 è pari a 3,55 (il rischio massimo è pari a 10) cui influisce, in particolar modo l'incertezza derivante dal cambio dei vertici aziendali, il rischio di mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti da i soci.



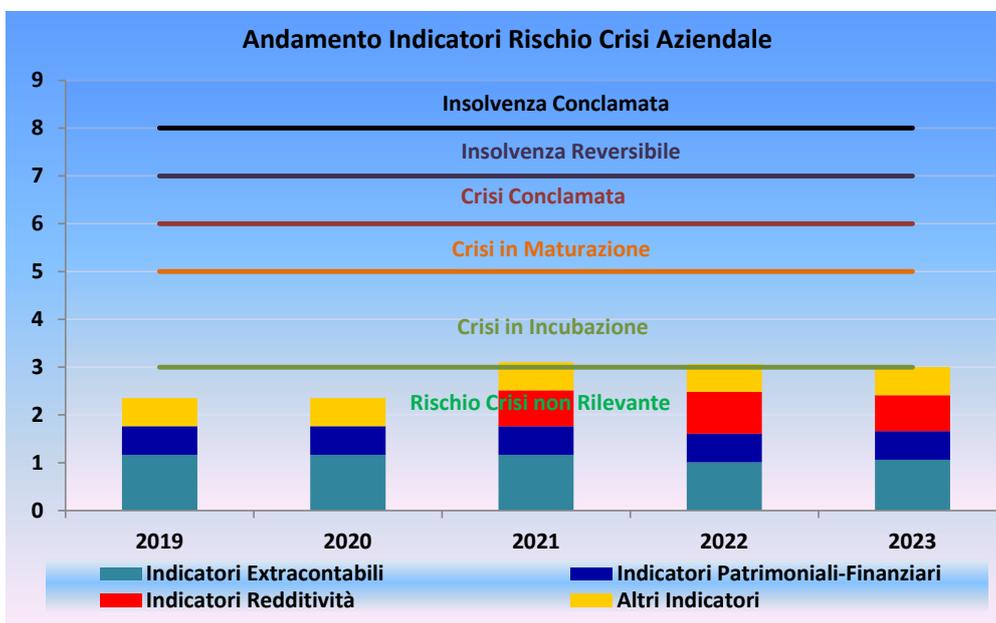
Indicatori patrimoniali-finanziari. Si rileva un punteggio pari a 2 che rimane costante nel periodo 2019-2023. Infatti gli unici indicatori da tenere sotto osservazione, in quanto risultano superiori alle soglie minime previste per un “normale equilibrio finanziario-patrimoniale”, sono il rapporto “Debt/Equity ratio” ed il rapporto “oneri finanziari su MOL” che tuttavia non costituiscono soglie di allarme fintanto che gli altri indici restano entro i loro rispettivi limiti.

Indicatori di redditività. Il punteggio presentato dalla SEPI per l’anno 2023 è di 7,5 (con un massimo di 10), quindi non distante dal valore di soglia massima di allarme. Incide la perdita conseguita nel 2021 per gli indicatori di Reddito Operativo e Risultato Netto per 3 e 4 esercizi consecutivi, nonché la rilevanza di detta perdita rispetto al Patrimonio Netto (è superiore al 3%). Inoltre nel Patrimonio Netto figura la perdita portata a nuovo derivante dall’adeguamento ai principi contabili della rilevazione degli aggi.

Altri indicatori di derivazione contabile. Presentano valori costanti dal 2018 al 2023 con un complessivo di 1,95 (il limite massimo è 10) caratterizzato dal valore medio del personale più alto del parametro.

Analisi complessiva. Il dato finale riporta un valore che nel 2023 è pari alla soglia minima, pertanto non vi sono rischi rilevati ma l’organo amministrativo è comunque tenuto a verificare annualmente il rischio di crisi aziendale.

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



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

Nel D.U.P. 2023-2025 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 73 del 22.12.2022, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell’art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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



DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2023	Consuntivo 2023	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2012-2021)	Ind.1	208.101	Ind.1 ≥ 208.101	332.978	😊
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2023	26.04.2023	😊
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2012-2021)	Ind.3	28.815	Ind.3 ≥ 0	139.537	😊
	Miglioramento dell'equilibrio finanziario	Miglioramento della Posizione Finanziaria Netta	Liquidità Immediate al netto delle Passività correnti (Da Bilancio Riclassificato anno 2021)(*)	Ind.4	-4.032.400	Ind.4 ≥ -3.629.160	-2.616.197	😊
Obiettivi Personale Dipendente	Riduzione costo medio del personale	Costo medio del personale deve essere al massimo il 10% in più di quello del Comune di Pisa	<u>Costo Personale complessivo</u> N° Medio Personale (Comune di Pisa - Anno 2021)	Ind.5	45.586	Ind.5 ≤ 45.396	49.731	😞
	Contenimento spese personale	Incidenza Spse Personale su spese correnti deve essere ridotta.	<u>Costo Personale complessivo</u> Spese correnti (Anno 2021)	Ind.6	47,74%	Ind.6 < 47%	52,31%	😞
Obiettivi di Servizio (per il Comune di Pisa)	Accertamento Entrate Comunali Gestite (Competenza)	Obiettivo Accertamento Entrate ex art. 10.1 Capitolato di Servizio	Percentuale Obiettivi Accertamenti Totali (Anno 2021)	Ind.7	105,36%	Ind.7 ≥ 100%	104,17%	😊
	Riscossione Entrate Comunali (Competenza)	Obiettivo Riscossione Entrate ex art. 10.2 Capitolato di Servizio	Percentuale Riscossioni c/competenza (Anno 2021)	Ind.8	75,91%	Ind.8 ≥ 80%	76,14%	😞
		Riscossione c/competenza atti di accertamento, liquidazioni e sanzioni (**)	<u>Riscossioni c/competenza</u> Accertamenti c/comp. (Anno 2021)	Ind.9	20,39%	Ind.9 ≥ 15%	20,39%	😊
	Entrate da recupero	Recupero IMU e TARI	Attuazione interventi di controllo e recupero IMU e TARI (accertamento)	Ind.10	—	Ind.10 ≥ 1.500.000	1.772.515	😊
		Recupero Imposta di Soggiorno	Attuazione interventi di controllo e recupero dell'Imposta di Soggiorno (accertamento)	Ind.11	—	Ind.11 ≥ 40.000	591.255	😊
		Riscossione c/residui atti di accertamento, liquidazioni e sanzioni (**)	<u>Riscossioni c/residui</u> Residui (Anno 2021)	Ind.12	13,73%	Ind.12 ≥ 10%	13,73%	😊

NOTE

(*) Bilancio riclassificato secondo la metodologia utilizzata dal Comune di Pisa e precisata nel Bilancio Consolidato dell'Ente.

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

Risultano conseguiti tutti gli obiettivi tranne quelli del personale (costo superiore al parametro e incidenza sulle spese superiore al 50%) e della riscossione delle entrate in c/competenza con un risultato comunque non molto distante dal quello fissato come obiettivo.

Analisi per centri di ricavo e costo

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

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



CONTO ECONOMICO AL 31.12.2023 PER CENTRI DI RICAPO/COSTO E LINEE ATTIVITÀ														
Ente	Linea Attività	Ricavi	Costi Variabili	Marg. Contr.	Costi Fissi Dir.	Costi Fissi Indir.	MOL	Acc. Perd. Su Cred.	EBIT	Fin. / Altro	Ris. Ante Imp.	Imposte	Ris. Netto	Inc. %
PISA	Tributi e COSAP	3.194.129	191.331	3.002.798	1.601.823	840.612	560.363	99.010	461.353	295.746	757.099	64.021	693.078	36,86%
	Sanzioni Amministrative	3.310.210	1.230.920	2.079.290	329.366	823.749	926.175	914.121	12.054	306.494	318.548	66.347	252.201	38,20%
	Extratributarie	285.097	24.876	260.221	145.082	75.314	39.825	0	39.825	26.397	66.222	5.714	60.508	3,29%
	Totale Pisa	6.789.436	1.447.127	5.342.309	2.076.271	1.739.675	1.526.363	1.013.131	513.232	628.637	1.141.869	136.082	1.005.787	78,34%
Cascina	Tributi e COSAP	892.671	107.435	785.236	517.220	184.801	83.215	8.017	75.198	82.653	157.851	17.892	139.959	10,30%
	Sanzioni Amministrative	89.500	41.168	48.332	40.751	31.864	-24.283	6.083	-30.366	8.287	-22.079	1.794	-23.873	1,03%
	Extratributarie	5.189	5.590	-401	7.240	1.094	-8.735	363	-9.098	480	-8.618	104	-8.722	0,06%
	Totale Cascina	987.360	154.193	833.167	565.211	217.759	50.197	14.463	35.734	91.420	127.154	19.790	107.364	11,39%
Vecchiano	Tributi e COSAP	214.561	64.861	149.700	149.405	79.492	-79.197	99.010	-178.207	19.866	-158.341	4.300	-162.641	2,48%
	Sanzioni Amministrative	190.539	58.341	132.198	39.384	46.083	46.731	914.121	-867.390	17.642	-849.748	3.819	-853.567	2,20%
	Extratributarie	21.793	1.656	20.137	23.957	7.803	-11.623	0	-11.623	2.018	-9.605	437	-10.042	0,25%
	Totale Vecchiano	426.893	124.858	302.035	212.746	133.378	-44.089	1.013.131	-1.057.220	39.526	-1.017.694	8.556	-1.026.250	4,93%
Calci	Extra Fatturato	46.200	0	46.200	26.510	8.022	11.668	0	11.668	4.278	15.946	926	15.020	0,53%
	Totale Calci	46.200	0	46.200	26.510	8.022	11.668	0	11.668	4.278	15.946	926	15.020	0,53%
Santa Luce	Extra Fatturato	43.870	5.219	38.651	28.951	6.574	3.126	0	3.126	4.062	7.188	879	6.309	0,51%
	Totale Santa Luce	43.870	5.219	38.651	28.951	6.574	3.126	0	3.126	4.062	7.188	879	6.309	0,51%
Satna Maria a Monte	Extra Fatturato	10.400	0	10.400	7.981	1.831	588	0	588	963	1.551	208	1.343	0,12%
	Totale Fauglia	10.400	0	10.400	7.981	1.831	588	0	588	963	1.551	208	1.343	0,12%
APES	Extra Fatturato	89.532	45.064	44.469	18.829	12.703	12.937	0	12.937	8.290	21.227	1.794	19.433	1,03%
	Totale APES	89.532	45.064	44.468	18.829	12.703	12.936	0	12.936	8.290	21.227	1.794	19.433	1,03%
San Giuliano Terme	Extra Fatturato	23.717	1.678	22.039	12.660	3.578	5.801	0	5.801	2.196	7.997	475	7.522	0,27%
	Totale San Giuliano	23.717	1.678	22.039	12.660	3.578	5.801	0	5.801	2.196	7.997	475	7.522	0,27%
Ente Parco	Extra Fatturato	3.510	1.076	2.434	3.737	1.352	-2.655	0	-2.655	325	-2.330	70	-2.400	0,04%
	Totale Ente Parco	3.510	1.076	2.434	3.737	1.352	-2.655	0	-2.655	325	-2.330	70	-2.400	0,04%
PISA - Gest. Imp. Pubbl.	Extra Fatturato	245.591	2.451	243.140	211.880	43.668	-12.408	0	-12.408	22.739	10.331	4.922	5.409	2,83%
	Totale Gest. Imp. Pubbl.	245.591	2.451	243.140	211.880	43.668	-12.408	0	-12.408	22.739	10.331	4.922	5.409	2,83%
TOTALE COMPLESSIVO		8.666.509	1.781.666	6.884.843	3.164.776	2.168.540	1.551.527	2.040.725	-489.198	802.436	313.238	173.702	139.537	100,00%

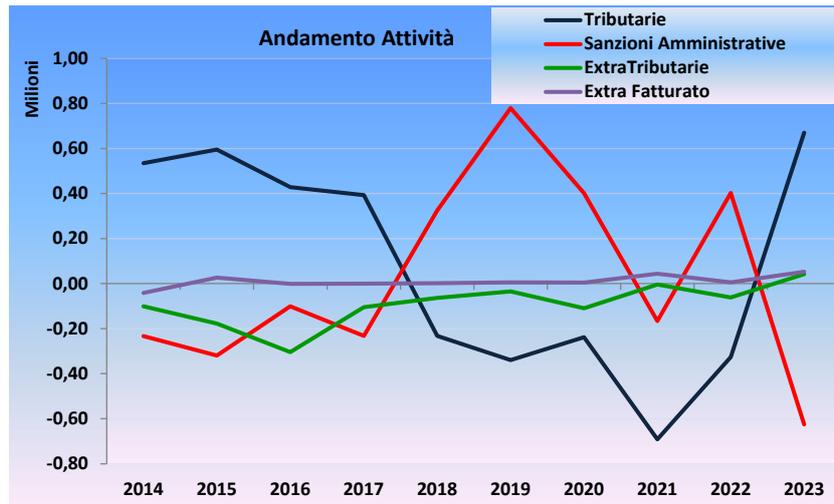
Si evince che l'EBIT complessivo risulta positivo ed è determinato in prevalenza dal *centro* Comune di Pisa (78,34% del fatturato) che copre, non completamente, anche il risultato negativo del *centro* Comune di Vecchiano (4,93% del fatturato).

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

Risulta non conveniente la gestione delle attività svolte per l'Ente Parco, che presenta un saldo negativo rispettivamente di € 2.400.

CONTO ECONOMICO AL 31.12.2023 PER LINEE DI ATTIVITÀ													
Linea di Attività	Ricavi	Costi Variabili	Marg. Contr.	Costi Fissi	Costi Fissi Indir.	MOL	Acc e Amm.	EBIT	Fin. / Altro	Ris. Ante Imp.	Imposte	Ris. Netto	Inc. %
Tributi e COSAP	4.301.361	363.627	3.937.734	2.268.448	1.104.905	564.381	206.037	358.344	398.265	756.609	86.213	670.396	49,63%
Sanzioni Amministrative	3.590.249	1.330.429	2.259.820	409.501	901.696	948.623	1.834.325	-885.702	332.423	-553.279	71.960	-625.239	41,43%
Extratributarie	312.079	32.122	279.957	176.279	84.211	19.467	363	19.104	28.895	47.999	6.255	41.744	3,60%
Extra Fatturato	462.820	55.488	407.333	310.548	77.728	19.057	0	19.057	42.853	61.910	9.274	52.636	5,34%
TOTALE	8.666.509	1.781.666	6.884.844	3.164.776	2.168.540	1.551.528	2.040.725	-489.197	802.436	313.239	173.702	139.537	100,00%

Il grafico seguente evidenzia l'andamento nel tempo delle varie linee di attività, da cui si evince che quelle tributarie risultano migliorate dal 2021, mentre quelle afferenti alle sanzioni amministrative presentano un saldo negativo in peggioramento dal 2022.





SOCIETÀ DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

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

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

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

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

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

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

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

Pertanto alla data del 31.12.2023 rientra, tra le società detenute, solo Patrimonio Pisa S.r.l..

**Patrimonio Pisa S.r.l.****Dati principali**

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

**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	4.001.400	4.001.400	5.720.000	5.720.000	5.720.000
Riserve	7.786.693	7.669.258	10.523.543	10.145.948	12.054.516
Risultato Esercizio	-815.962	117.434	307.562	377.594	425.588
Valore Patrimonio Netto	10.972.131	11.788.092	16.551.105	16.243.542	18.200.104

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	8,48 (1)	7,00	7,00	8,00	8,00
Costo del Personale	401.049,00	345.209,00	344.193,00	334.629,00	363.300,00
Costo medio dipendenti	47.293,51	49.315,57	49.170,43	41.828,63	45.412,50

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

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Amministratore Unico	Matteo Dell'Innocenti (1)	Assembleare	Tutti i soci	22.000,00	22.000,00	—
Liquidatore	Matteo Dell'Innocenti (1)	Assembleare	Tutti i soci	—	—	22.000,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				22.000,00	22.000,00	22.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024						

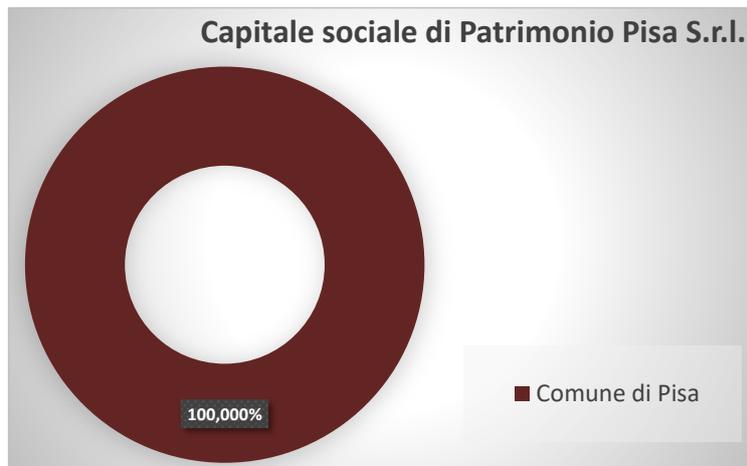
(1) In carica dal 04.05.2020 come liquidatore; dal 27.01.2022 ricopre la carica di Amministratore Unico

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Revisore Unico	Artuto Nebbiai (1)	9.000,00	4.500,00	9.000,00
Revisore Unico	Antonio Martini (2)	—	4.500,00	—
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		9.000,00	9.000,00	9.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024				

(1) In carica dal 20.06.2022. (2) In carica fino al 19.06.2022. Il Compenso è parametrato con la durata della carica.

Capitale Sociale



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

La Patrimonio Pisa S.r.l.

Inizialmente denominata Valdarno S.r.l., la Società è stata costituita il 31.07.1996 con l'accordo tra Comune di Pisa, Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. (ora Gea S.r.l.), Compagnia Pisana Trasporti S.p.A. (ora CPT S.r.l. in liquidazione) e Ages S.p.A. (ora Toscana Energia S.p.A.) per la riqualificazione edilizia dell'area denominata "Deta Lazzeri" (ex complesso industriale presso Ospedaletto) e la costruzione degli immobili e delle strutture adibite a sedi dei soci.

Successivamente il Comune di Pisa ha trasferito alla Società anche il diritto di superficie su un'area di Ospedaletto, adiacente all'ex Deta Lazzeri, per complessivi 22.965 mq, per la realizzazione di ulteriori edifici. Tale area è stata poi trasferita definitivamente a titolo di proprietà alla Società in data 21.12.2005.

Nel tempo Valdarno S.r.l. ha acquisito dai soci altri beni immobili ed ha completato la riqualificazione dell'area il 30.06.2001, data da cui l'attività sociale prevalente è divenuta la gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, nonché i servizi condominiali.

Tra le società che hanno sedi o uffici nell'area, si citano:

- Comune di Pisa (rimessa scuolabus e automezzi, magazzino, archivi);
- Toscana Energia S.p.A. e la controllata Toscana Energia Green S.p.A. (sede amministrativa, uffici, parcheggio mezzi, officina);
- Acque S.p.A. e le sue partecipate Acque Industriali S.r.l., Acque Servizi S.r.l., Ingegnerie Toscane S.r.l. (sede locale amministrativa, parcheggio mezzi, uffici);
- Eni S.p.A. (uffici locali);
- Procura Repubblica (archivi).

Con lo scioglimento della Compagnia Pisana Trasporti S.p.A., è stata assegnata al Comune di Pisa la partecipazione da essa detenuta nella Valdarno: il Comune è passato dal 12,92% al 29,10% della partecipazione al capitale sociale della Valdarno.

Il Comune di Pisa, con Delibera C.C. n. 82 del 19.12.2013, ha deciso di dismettere la partecipazione per carenza dei requisiti richiesti dal c. 27 dell'art. 3 della L. 244/2007.

Successivamente, l'Assemblea dei soci del 05.12.2014 ha deliberato lo scioglimento anticipato della società che è entrata in liquidazione a partire dal 19.12.2014. La liquidazione consente tra l'altro di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, comma 568-bis, della L. 147/2013.

Il 01.12.2016, nell'ambito della procedura di riparto di liquidazione di Gea S.r.l., è stata assegnata al Comune di Pisa la quota di Valdarno detenuta dalla stessa Gea S.r.l.; il Comune è divenuto quindi titolare di una quota di Valdarno pari complessivamente al 69,95% del capitale sociale.

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



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

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

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

Per il completamento del Progetto sono state effettuate in data 28.03.2024 le assegnazioni degli immobili “strumentali” al Comune di Pisa: la dilazione di tale trasferimento della proprietà è dovuta a ragioni di convenienza fiscale.

Attività svolta e rapporti con il Comune

Con il completamento delle operazioni di “trasformazione” della Valdarno S.r.l. – in liquidazione descritte nel paragrafo precedente, Patrimonio Pisa S.r.l. è divenuta una Società di valorizzazione del patrimonio detenuto ai sensi dell’art. 4, comma 3 del D.Lgs. 175/2016.

Eventi societari

Gli eventi societari sono stati descritti al paragrafo precedente.

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

In data 01.08.2022 la Società ha acquisito la partecipazione totalitaria di Sviluppo Pisa S.r.l. e il 21.10.2022 ha approvato il progetto di fusione per incorporazione di quest’ultima, divenuto effettivo in data 01.02.2023.

Mantenimento della partecipazione

Il cambiamento delle finalità della Società, ha portato a rivedere il mantenimento della partecipazione detenuta dal Comune di Pisa. Se in precedenza l’oggetto sociale e le attività svolte dalla Società non rientravano tra quelle considerate “mantenibili” dal Comune di Pisa, con il nuovo Statuto la Società può svolgere attività di valorizzazione immobiliare ai sensi dell’art. 4, comma 3 del TUSP (D.Lgs. 176/2016) e pertanto è divenuta “mantenibile”. La mantenibilità è stata confermata con la Delibera del C.C. n. 66 del 18.12.2023 che ha approvato il “Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie” ai sensi dell’art. 20 del D.Lgs. 175/2016, precisando che è stata altresì effettuata la razionalizzazione con la fusione per incorporazione, in data 01.02.2023, della Sviluppo Pisa S.r.l. nella Patrimonio Pisa S.r.l..

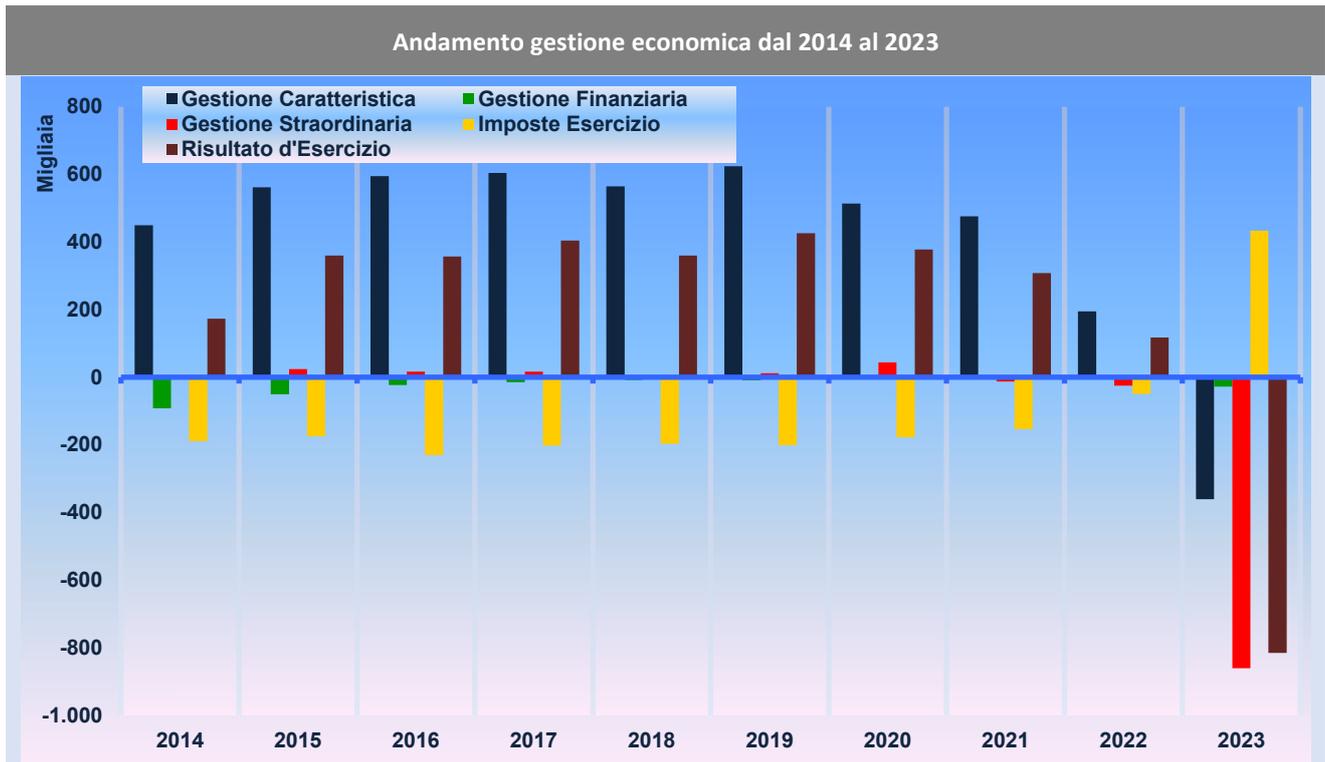
**Bilancio riclassificato**

Patrimonio Pisa S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	22.669.450	14.553.966	8.115.484	55,761%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	13.191.016	13.602.988	-411.972	-3,029%
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni materiali	13.052.425	13.506.213	-453.788	-3,360%
Immobilizzazioni finanziarie	138.591	96.775	41.816	43,210%
Attivo circolante	9.478.434	950.978	8.527.456	896,704%
Rimanenze	7.551.400	0	7.551.400	100,000%
Liquidità Differite	1.573.546	719.761	853.785	118,621%
Liquidità Immediate	353.488	231.217	122.271	52,881%
Passivo	22.669.450	14.553.966	8.115.484	55,761%
Patrimonio netto	10.972.131	11.788.092	-815.961	-6,922%
Passività a Lungo (Consolidate)	10.989.159	2.227.475	8.761.684	393,346%
Passività a Breve (Correnti)	708.160	538.399	169.761	31,531%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	2.120.999	2.645.474	-524.476	-19,825%
Costi della produzione	-2.481.671	-2.450.213	-31.458	1,284%
Consumo di Materie	-492.400	0	-492.400	100,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	1.628.599	2.645.474	-1.016.876	-38,438%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-1.127.163	-1.649.485	522.322	-31,666%
Valore Aggiunto	501.436	995.990	-494.554	-49,655%
Spese per il Personale	-401.049	-345.209	-55.840	16,176%
Margine Operativo Lordo	100.387	650.781	-550.394	-84,574%
Ammortamenti	-461.059	-455.519	-5.540	1,216%
Risultato Operativo	-360.672	195.262	-555.934	-284,712%
Saldo Gestione Finanziaria	-28.060	-3.076	-24.984	812,224%
Proventi Finanziari	6.547	148	6.399	4323,649%
Oneri Finanziari	-34.607	-3.224	-31.383	973,418%
Saldo Gestione Straordinaria	-860.791	-25.201	-835.590	3315,754%
Proventi Straordinari	1.269	1.963	-693	-35,333%
Oneri Straordinari	-862.060	-27.163	-834.897	3073,635%
Risultato Esercizio Lordo	-1.249.523	166.985	-1.416.508	-848,285%
Imposte dell'esercizio	433.561	-49.551	483.112	-974,979%
Risultato Netto Esercizio	-815.962	117.434	-933.396	-794,826%

Analisi bilancio 2023**Risultato di esercizio – Perdita**

L'esercizio 2023 si è chiuso con una perdita di € 815.962, con le imposte a credito che ammontano a € 433.561.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI COPRIRE LA PERDITA CON L'UTILIZZO DELLA RISERVA STRAORDINARIA CHE ALLA DATA DEL 31.12.2023 RISULTAVA CAPIENTE.



Commento singole gestioni economiche

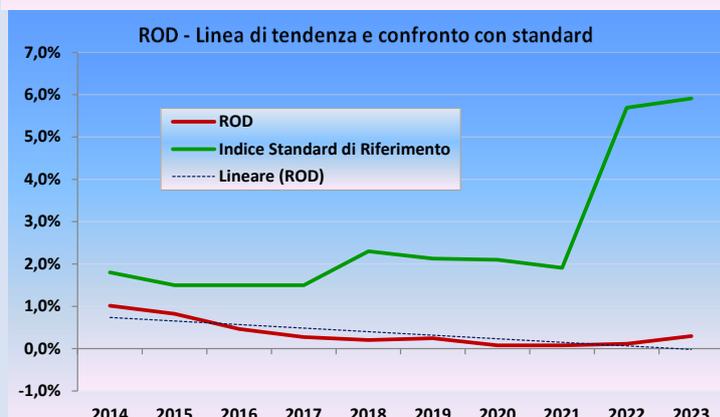
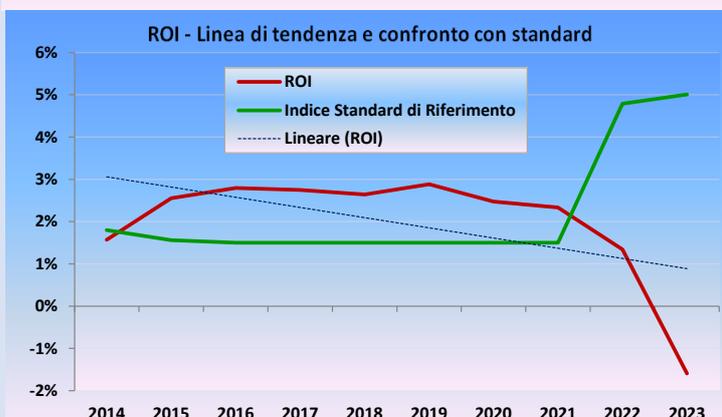
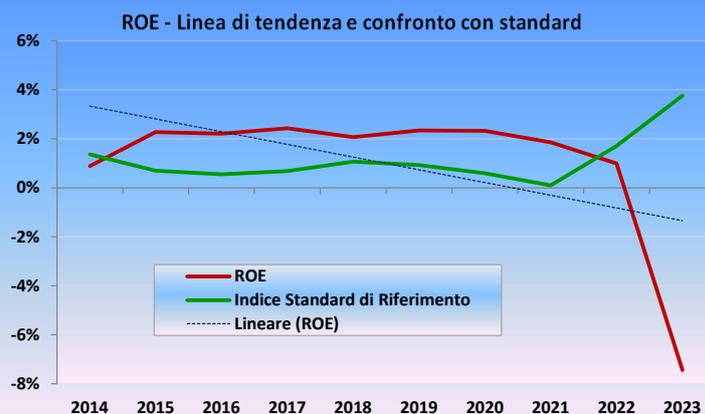
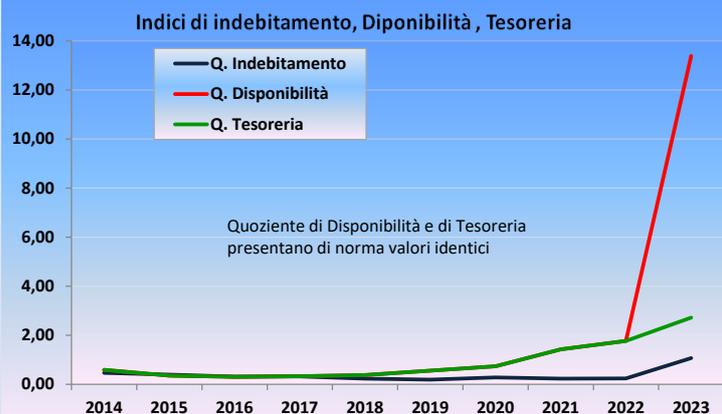
Gestione Caratteristica: negativa – Nonostante vi sia stato un incremento delle locazioni attive e, soprattutto, il nuovo servizio di amministrazione condomini che ha fruttato € 0,39 mln, i ricavi sono significativamente diminuiti per i minori riaddebiti dei costi ai condomini e conduttori passati da € 1,425 del 2022 a € 0,431 del 2023. I costi caratteristici sono sostanzialmente rimasti invariati.

Gestione Finanziaria: negativa – Incide sul risultato di esercizio per un saldo negativo di € 28.060, si rilevano, in particolare, oneri finanziari su mutui per complessivi € 34.607, derivanti dagli immobili acquisiti con l'incorporazione di Sviluppo Pisa S.r.l..

Gestione Straordinaria: negativa – Si registrano gli oneri straordinari dovuti alla fusione per incorporazione di Sviluppo Pisa S.r.l., pari a € 0,86 mln.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2024



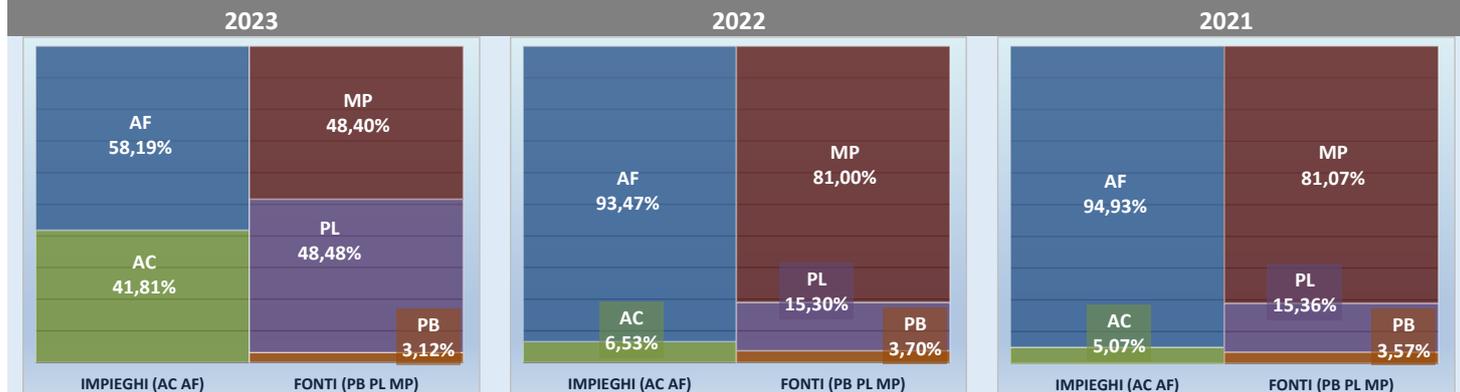
INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	-7,437%	0,996%	-8,433%
ROI	-1,591%	1,342%	-2,933%
ROS	-22,048%	7,464%	-29,511%
ROD	0,296%	0,117%	0,179%
Autonomia Finanziaria	48,401%	80,996%	-32,595%
Indice di Indebitamento	51,599%	19,004%	32,595%
Indebitamento Corrente	3,124%	3,699%	-0,575%
Indebitamento a Lungo	48,476%	15,305%	33,171%
Capitale Circolante Netto	8.770.274	412.579	8.357.695
Margine Tesoreria	1.218.874	412.579	806.295
Posizione Finanziaria Netta	-354.672	-307.182	-47.490

Commento indici economici

Gli indici ROE, ROI e ROS risultano tutti negativi in quanto l'anno 2023 è stato caratterizzato dalla fusione per incorporazione di Sviluppo Pisa S.r.l. in Patrimonio Pisa S.r.l. e dai conseguenti oneri (su tutti quelli di natura straordinaria) che hanno prodotto la perdita.



Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La situazione patrimoniale si è modificata per effetto della fusione per incorporazione di Sviluppo Pisa S.r.l. in Patrimonio Pisa S.r.l..

In particolare l'attivo circolante include, come rimanenze, gli immobili destinati alla vendita, in precedenza costruiti dalla incorporata, per un valore di € 7,55 mln, ovvero il 93% dell'incremento subito dall'intero attivo tra il 2022 e il 2023.

Da lato delle Fonti si rileva la presenza di debiti verso Pisamo S.r.l. per € 8,03 mln in precedenza presenti nella incorporata: tali debiti, comunque non scadenti a breve termine, costituiscono un finanziamento che Pisamo concesse a Sviluppo Pisa per la realizzazione degli immobili e che dovrà essere rimborsato dalla Patrimonio Pisa con un piano di ammortamento che decorre dal 01.01.2029.

Personale

La struttura organizzativa della Società si compone al 31.12.2023 di n. 9 unità (8,48 in media nel corso del 2023) gestite dall'Amministratore Unico. Figurano n. 1 centralinista telefonica, n. 3 portieri d'azienda, n. 1 responsabile amministrativa, n. 1 amministrativa, n. 1 segretaria, n. 1 architetto e n. 1 geometra. Il CCNL adottato è quello del terziario.

Di seguito tabella con la distribuzione del personale per qualifiche:

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	0	0	0	0
Impiegati	0	5,89	5,89	0	5,89
Operai	0	2,59	2,59	0	2,59
TOTALE	0	8,48	8,48	0	8,48

Il costo medio per dipendente ammonta a € 47.293,51.

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

Qualifica	Costo Anno 2023	Unità medie	Costo medio
Dirigenti	0,00	0	0,00
Quadri	0,00	0	0,00
Impiegati	307.779,00	5,89	52.254,50
Operai	93.270,00	2,59	36.011,58
TOTALE	401.049,00	8,48	47.293,51

Programma valutazione rischio crisi aziendale

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

Indicatori extracontabili. Il punteggio attribuito per l'anno 2023 è pari a 2,33 (il rischio massimo è pari a 10) cui influisce, in particolar modo, l'eventuale rischio di non raggiungere gli obiettivi fissati dal socio, nonché il contenimento delle spese di funzionamento. Ad ogni modo l'Amministratore Unico relaziona che per evitare tali rischi applica un costante monitoraggio dei costi di funzionamento.

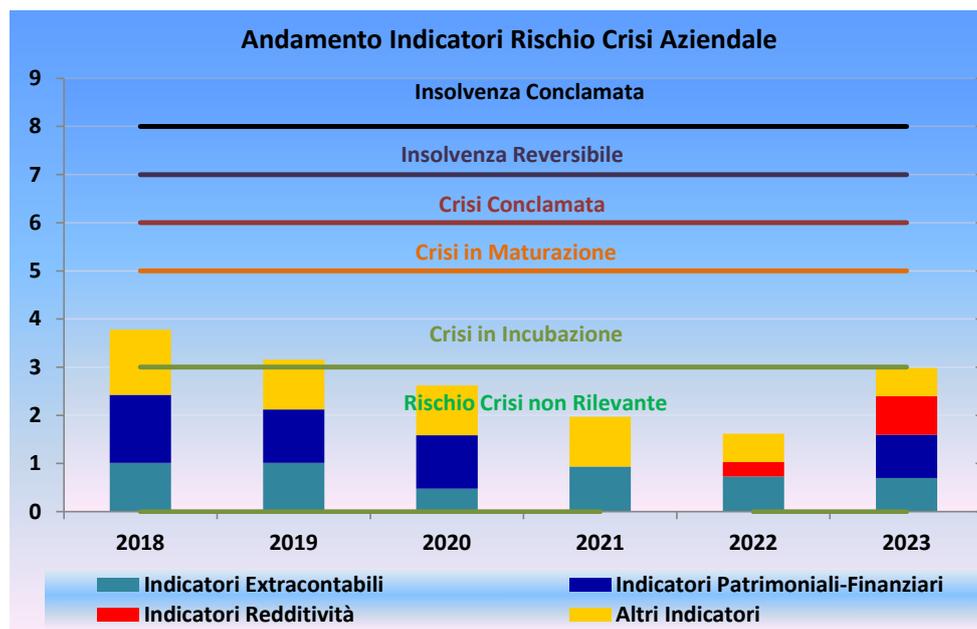
Indicatori patrimoniali-finanziari. Si rileva un punteggio pari a 3,00 (il rischio massimo è pari a 10) poiché potrebbero verificarsi problematiche finanziarie: in particolare l'indebitamento netto è decisamente superiore all'EBITDA e gli oneri finanziari sono superiori al MOL.

Indicatori di redditività. Il punteggio presentato dalla Patrimonio Pisa per l'anno 2023 è di 8 (con un massimo di 10). Valore alto condizionato dal risultato negativo della gestione economica, sia caratteristica, che straordinaria e finanziaria.

Altri indicatori di derivazione contabile. Si rileva un valore di 1,95, identico all'anno precedente. Al risultato ha influito il costo medio del personale, superiore rispetto al limite stabilito.

Analisi complessiva. Il dato finale riporta un valore che nel 2023 è appena sotto la soglia minima, pertanto non vi sono rischi rilevati ma l'organo amministrativo è comunque tenuto a verificare annualmente il rischio di crisi aziendale.

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



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

Nel D.U.P. 2023-2025 del Comune di Pisa, approvato con Delibera del C.C. n. 73 del 22.12.2022, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

Per la Patrimonio Pisa S.r.l. non erano stati fissati obiettivi in quanto alla data della redazione del DUP 2023-2025 non si era ancora completato il processo di "razionalizzazione".



SOCIETÀ CHE SVOLGONO SERVIZI DI INTERESSE ECONOMICO GENERALE (SIEG)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116
Riserve	259.210.837	233.620.284	203.000.524	171.158.265	145.881.407
Risultato Esercizio	18.807.538	28.159.624	26.316.985	30.598.791	27.873.819
Valore Patrimonio Netto	287.971.491	271.733.024	239.270.625	211.710.172	183.708.342

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	599	447	426	419	418
Costo del Personale	32.491.982	24.071.763	22.699.846	22.113.456	22.325.711
Costo medio dipendenti	54.243,71	53.851,82	53.286,02	52.776,74	53.410,79

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2023	Compenso 2022
Presidente	Simone Millozzi (1)	Pubblica	6.706,85	—
Vice Presidente	Antonio Bertolucci (2)	Pubblica	8.858,08	7.200,00
Amministratore Delegato	Trolese Fabio	Privata	44.691,51	42.400,00
Consigliere	Francesca Menabuoni	Privata	8.485,48	7.200,00
Consigliere	Laura Meoli	Pubblica	8.485,48	7.200,00
Consigliere	Valentina Vanni (1)	Pubblica	1.956,16	—
Consigliere	Valentina Bracaglia (1)	Privata	1.956,16	—
Consigliere	Massimiliano de Feo (1)	Privata	1.956,16	—
Consigliere	Luca Silvestri (1)	Pubblica	1.956,16	—
Consigliere	Andrea De Caterini (3)	Privata	6.529,32	7.200,00
Consigliere	Piero Ferrari (3)	Privata	6.529,32	7.200,00
Consigliere	Giovanni Guidi (3)	Privata	6.529,32	7.200,00
Presidente	Giuseppe Sardu (3)	Pubblica	44.072,88	48.600,00
Vice Presidente	Giancarlo Faenzi (3)	Pubblica	11.970,41	13.200,00
<i>Totale complessivo dell'anno (incluse spese non specificate)</i>			<i>284.028,00</i>	<i>269.552,00</i>

In carica fino ad approvazione bilancio 2025

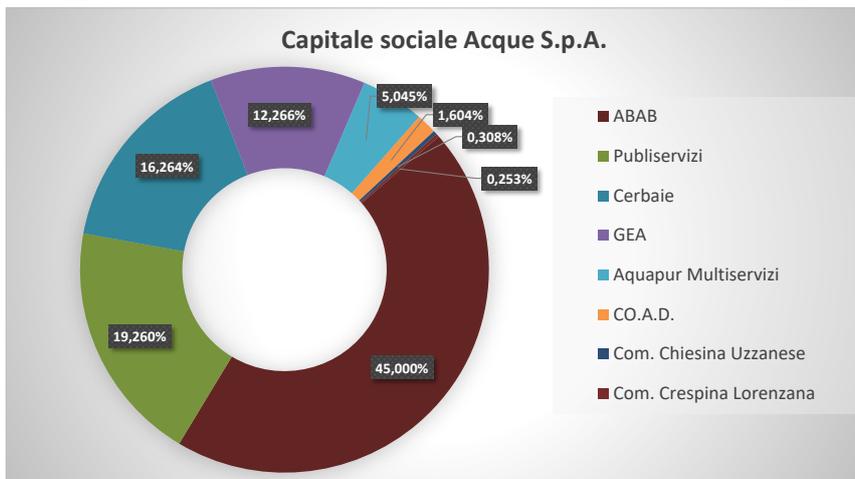
(1) In carica dal 28.11.2023 – (2) Incarica dal 28.11.2023 come Vice Presidente, in precedenza era Consigliere – (3) In carica fino al 27.11.2023.

I compensi riportati sono quelli spettanti deliberati dall'Assemblea del 24.06.2020 fino alla data del 27.11.2023, quelli successivi sono stati deliberati dall'Assemblea del 28.11.2023.

Il totale complessivo include, oltre alle spese non specificate, compensi variabili legati al raggiungimento di obiettivi. La società non ha relazionato l'ammontare di detti compensi.

**Organo di controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2023	Compenso 2022
Presidente	Alberto Lang	Pubblica	22.500,00	22.500,00
Sindaco effettivo	Alessandro Torcini	Pubblica	15.000,00	15.000,00
Sindaco effettivo	Luciano Baielli (1)	Privata	15.000,00	15.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>54.600,00</i>	<i>54.600,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2025				
Società di Revisione	ERNST & YOUNG S.p.A. (2)	Assembleare		74.490,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024				
<i>(1) In carica dal 24.06.2020 – (2) Con Assemblea del 22.04.2022 è stato affidato l'incarico di Revisore Legale alla ERNST & YOUNG S.p.A..</i>				

Capitale sociale (al 31.12.2023)

Socio	Part.
ABAB	45,00%
Soci Privati	45,00%
Publiservizi	19,26%
Cerbaie	16,26%
GEA	12,27%
Aquapur Multiservizi	5,04%
CO.A.D.	1,60%
Com. Chiesina Uzzanese	0,31%
Com. Crespina Lorenzana	0,25%
Soci Pubblici	55,00%

Il Gestore del Servizio Idrico Integrato (S.I.I.)

Acque S.p.A. è stata costituita il 17.12.2001 da Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. di Pisa, Publiservizi S.p.A. di Empoli (FI), Cerbaie S.p.A. di Pontedera (PI), Aquapur S.p.A. di Capannori (LU) e dal Comune di Chiesina Uzzanese, per la gestione del servizio idrico integrato.

Coerentemente agli impegni stabiliti nella convenzione di affidamento del servizio, Acque S.p.A. ha espletato una gara ad evidenza pubblica per la selezione di un partner privato, che si è conclusa con l'aggiudicazione del 45% del capitale sociale al raggruppamento formato da Acea S.p.A., Suez Environnement S.A., MPS S.p.A., Vianini S.p.A., Degrémont S.p.A., C.T.C. S.c.a.r.l.

Ad Acque S.p.A., l'Autorità Idrica Toscana (AIT)¹² ha affidato, a partire dal 1° gennaio 2002, la gestione del servizio idrico integrato del Basso Valdarno. Un territorio nel cuore della Toscana a cavallo di cinque province, distribuito su 55 comuni, con oltre 800.000 abitanti residenti.

Acque S.p.A. sta attuando un piano pluriennale di investimenti volto a garantire standard qualitativi del servizio acquedotto elevati e a estendere in tutta l'area servita un efficiente sistema di fognatura e depurazione¹³.

L'attività svolta e i rapporti con il Comune

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

¹² La Legge Regionale Toscana n. 69 del 28.12.2011 ha sciolto definitivamente l'ATO2, per costituire un Ente avente capacità giuridica ed autonomia patrimoniale chiamato Autorità Idrica Toscana. Tale Ente ha iniziato la propria attività ed è divenuto operativo il 01.01.2012, ed è strutturato in 6 Conferenze Territoriali che corrispondono alle ex ATO. L'area che comprende il Comune di Pisa è la Conferenza Territoriale n. 2 Basso Valdarno.

¹³ Fonte: <http://www.acque.net/profilo-e-missione>.

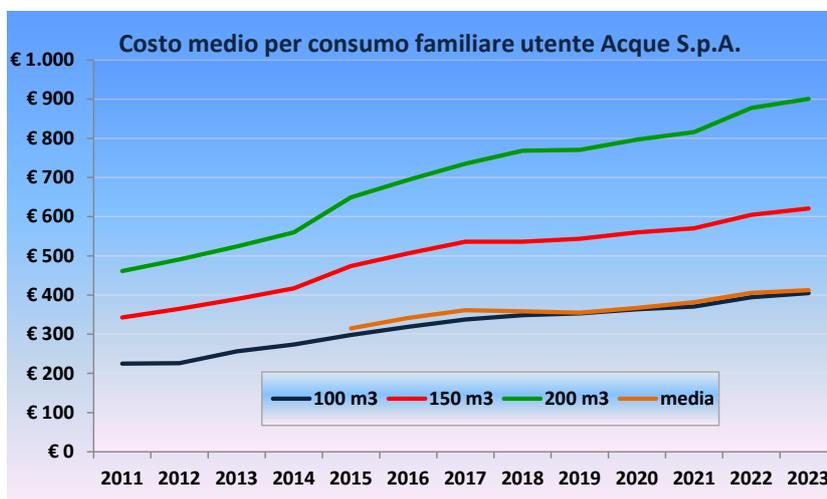


Nel corso del 2023 gli investimenti realizzati, come si evince dalla seguente tabella, ammontano a € 121,2 mln.

Riepilogo generale investimenti al 31.12.2023 in euro

Servizio	2002-2019	2020	2021	2022	2023	22 anni
Acquedotto	447.798.580	62.734.861	49.258.897	38.735.408	50.370.417	648.898.162
Depurazione	156.568.679	10.764.821	10.476.185	8.413.888	17.075.006	203.298.579
Fognatura	142.317.881	16.922.120	28.371.122	28.317.543	46.079.704	262.008.370
Generali	78.529.444	5.550.980	5.329.818	4.533.675	6.279.650	100.223.567
Allaccio Acquedotto	37.264.696	737.839	1.132.388	1.565.636	746.917	41.447.476
Allaccio Fognatura	15.429.516	290.362	494.531	647.245	620.750	17.482.404
Totali	877.908.796	97.000.983	95.062.941	82.213.395	121.172.444	1.273.358.559

A seguito degli investimenti effettuati e di quelli previsti e sulla base delle disposizioni dell'ARERA (Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente) e dell'AIT, le tariffe applicate da Acque S.p.A. sono cresciute mediamente del 6,61% nel 2022. Nel grafico seguente si rileva la crescita delle tariffe per consumo familiare, secondo gli standard previsti dalle Autorità (ARERA e AIT). In arancio è rappresentato il costo medio complessivo familiare, di cui sono disponibili solo i valori dal 2015: si evidenzia che tale media si avvicina molto a quella dei consumi per 100 m³.



	Dati ultimi 8 anni			
	100 m ³	150 m ³	200 m ³	Media
2015	298,26	473,78	649,30	315,16
2016	318,98	506,66	694,34	341,50
2017	337,63	536,32	735,01	361,47
2018	348,40	536,35	768,15	358,55
2019	353,24	543,61	770,83	355,08
2020	363,86	559,79	797,11	367,39
2021	370,90	570,63	815,93	381,71
2022	394,38	604,76	877,35	405,41
2023	404,93	620,96	901,04	412,46

Eventi societari

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

In data 02.11.2023 si è concluso il processo di fusione per incorporazione della controllata Acque Servizi S.r.l. in Acque S.p.A., con retrodatazione degli effetti al 01.01.2023: il bilancio di esercizio 2023 della incorporante include pertanto i rilevanti effetti di detta operazione societaria.

Publiservizi S.r.l., socia di Acque S.p.A. con una partecipazione del 19,26% al capitale sociale, è stata fusa per incorporazione in Alia Servizi Ambientali S.p.A. con effetto dal 01.02.2023. Tuttavia, a seguito di un contenzioso societario, la formalizzazione dell'ingresso di Alia Servizi Ambientali S.p.A. tra i soci di Acque S.p.A. si è verificata in data 29.04.2024: ciò motiva la presenza dell'incorporata nel capitale di Acque S.p.A. al 31.12.2023 visibile nei prospetti sopra riportati.

Mantenimento della partecipazione

Già con il Piano Straordinario ex art. 24 del D.Lgs. 175/2016, approvato con Delibera C.C. n. 40 del 26.10.2017, il Comune di Pisa valutava mantenibile la partecipazione in Acque S.p.A. "in quanto riguardante la gestione di un servizio pubblico



essenziale quale quello idrico, è strettamente necessario per il perseguimento dei fini istituzionali dell'Ente. La partecipazione pubblica è funzionale a sostenere un adeguato livello di investimenti infrastrutturali e garantire l'indispensabile accesso all'acqua da parte della popolazione, contribuendo ad assicurare condizioni di accessibilità, qualità e sicurezza del servizio". Peraltro nel medesimo Piano si prevede, quale azione da intraprendere, di "acquisire la partecipazione diretta nella società nell'ambito della procedura di liquidazione di Gea S.r.l. in liquidazione, compatibilmente con i vincoli della normativa vigente", e che non occorrono misure di razionalizzazione poiché "la gestione del servizio è stata finora attuata in maniera economica ed ha consentito la distribuzione di dividendi".

Nei successivi Piani ordinari ex art. 20 del D.Lgs. 175/2016, approvati da ultimo con Delibera C.C. n. 66 del 18.12.2023, è stato ulteriormente confermato il mantenimento della Società.

Bilancio riclassificato

Acque S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	683.759.082	643.479.330	40.279.752	6,260%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	573.744.966	535.980.636	37.764.330	7,046%
Immobilizzazioni immateriali	258.184.234	251.475.942	6.708.292	2,668%
Immobilizzazioni materiali	314.803.827	268.534.178	46.269.649	17,230%
Immobilizzazioni finanziarie	756.905	15.970.516	-15.213.611	-95,261%
Attivo circolante	110.014.116	107.498.694	2.515.422	2,340%
Rimanenze	2.247.683	3.592.455	-1.344.772	-37,433%
Liquidità Differite	105.207.384	94.097.391	11.109.993	11,807%
Liquidità Immediate	2.559.049	9.808.848	-7.249.799	-73,911%
Passivo	683.759.082	643.479.330	40.279.752	6,260%
Patrimonio netto	287.971.491	271.733.024	16.238.467	5,976%
Passività a Lungo (Consolidate)	186.403.706	88.199.824	98.203.882	111,342%
Passività a Breve (Correnti)	209.383.885	283.546.482	-74.162.597	-26,155%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	190.872.218	181.198.864	9.673.354	5,339%
Costi della produzione	-166.055.974	-145.133.000	-20.922.974	14,416%
Consumo di Materie	-6.500.902	-4.416.668	-2.084.234	47,190%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	184.371.316	176.782.196	7.589.120	4,293%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-54.203.527	-52.228.976	-1.974.551	3,781%
Valore Aggiunto	130.167.789	124.553.220	5.614.569	4,508%
Spese per il Personale	-32.491.982	-24.071.763	-8.420.219	34,980%
Margine Operativo Lordo	97.675.807	100.481.457	-2.805.650	-2,792%
Ammortamenti	-72.859.563	-64.415.593	-8.443.970	13,109%
Risultato Operativo	24.816.244	36.065.864	-11.249.620	-31,192%
Saldo Gestione Finanziaria	-5.308.001	-94.599	-5.213.402	5511,054%
Proventi Finanziari	5.962.165	5.088.193	873.972	17,176%
Oneri Finanziari	-11.270.166	-5.182.792	-6.087.374	117,454%
Saldo Gestione Straordinaria	5.932.169	1.505.761	4.426.408	293,965%
Proventi Straordinari	5.973.692	1.529.913	4.443.779	290,460%
Oneri Straordinari	-41.523	-24.152	-17.371	71,924%
Risultato Esercizio Lordo	25.440.412	37.477.026	-12.036.614	-32,117%
Imposte dell'esercizio	-6.632.874	-9.317.402	2.684.528	-28,812%
Risultato Netto Esercizio	18.807.538	28.159.624	-9.352.086	-33,211%

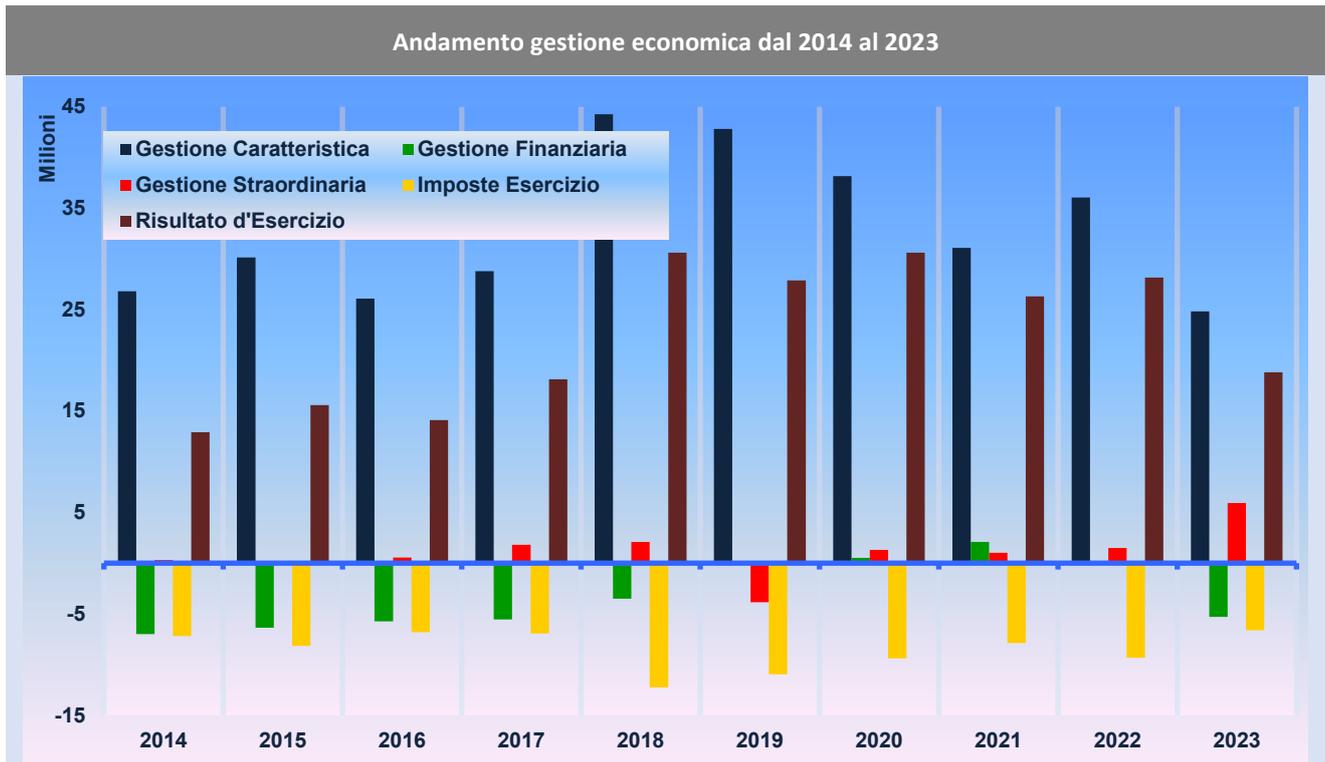
Analisi bilancio 2023

Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica del 2023 si è chiusa in positivo, con un utile pari a € 18.807.538. Rispetto al 2022 si rileva una riduzione aumento di € 9,35 mln pari al 33,21%.

Le imposte sul reddito dell'esercizio 2023 ammontano a € 6.632.874.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE L'INTERO UTILE CONSEGUITO NEL 2023 A RISERVA POICHÉ IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO STIPULATO CON LE BANCHE PREVEDE VINCOLI NELLA DISTRIBUZIONE DEI DIVIDENDI.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Si registra una riduzione del saldo di € 11,25 mln rispetto al 2022 (+31,19%). In particolare ha inciso la fusione per incorporazione di Acque Servizi S.r.l. con un saldo negativo (€ 3,9 mln di ricavi, € 10,26 mln di costi) della gestione caratteristica di € 6,36 mln¹⁴. Ad ogni modo si registrano incrementi di ricavi per € 9,67 mln (+5,34%) dovuti, in particolare, alla capitalizzazione degli oneri per investimenti pari a € 9,55 mln, di cui € 3,75 mln derivanti dalla fusione sopra citata. I costi sono aumentati complessivamente di € 20,92 mln (+14,42%), tra cui si registrano aumenti per € 8,42 mln del personale (di cui € 5,83 derivanti dalla fusione), € 5,71 mln per energia e telefonia ed € 8,43 mln per ammortamenti (cambiamento dei criteri di calcolo secondo disposizioni dell'ARERA).

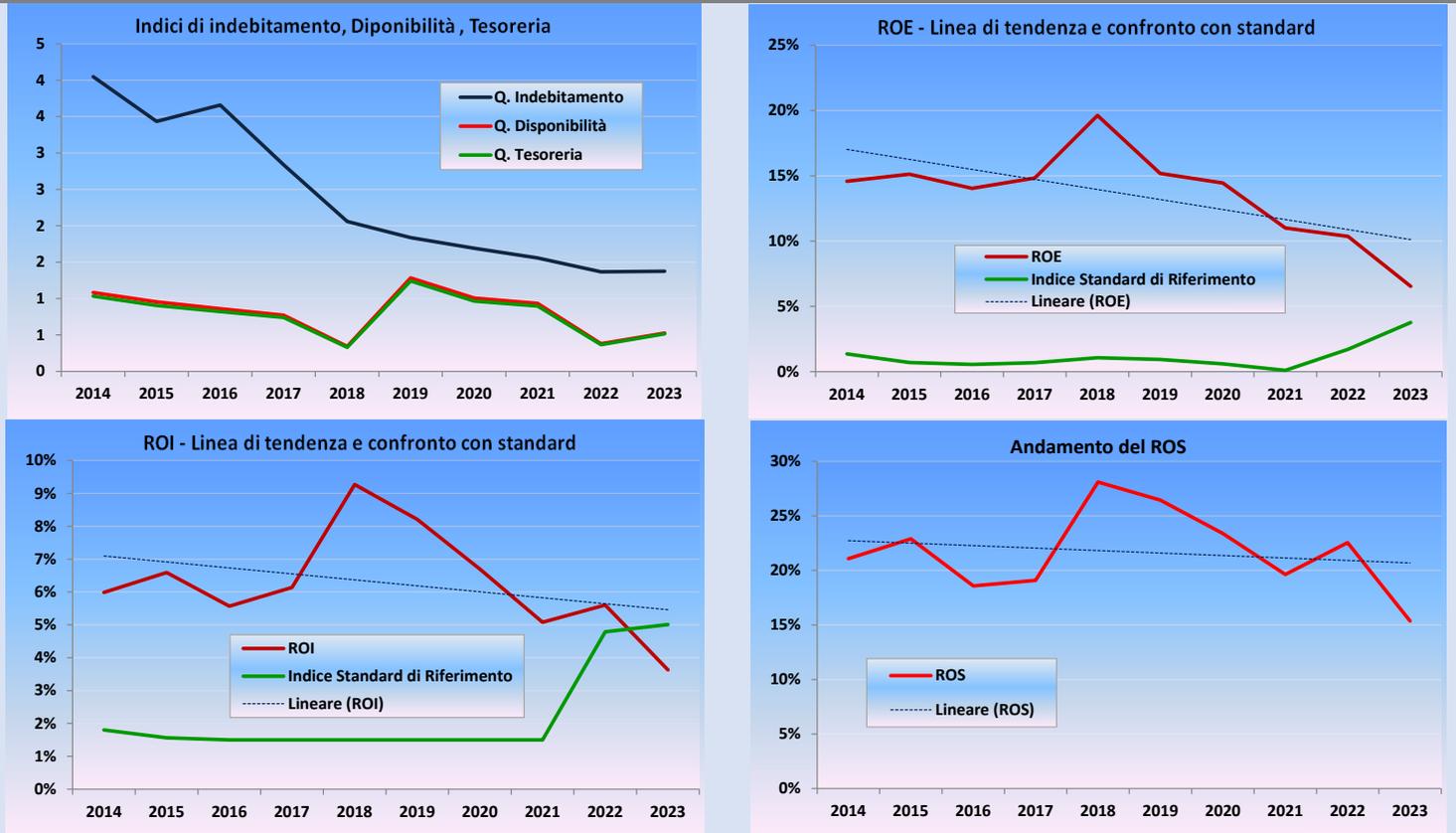
Gestione Finanziaria: negativa – Saldo negativo per € 5,21 mln dovuto in massima parte dall'incremento, per € 6,09 mln (ammontavano ad € 5,18 mln nel 2022), degli interessi passivi sui finanziamenti, che sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto al 2022.

Gestione Straordinaria: positiva – Risultano proventi per € 5,98 mln e oneri per € 42 mila dovuti principalmente a rettifiche di partite per costi di anni precedenti derivanti da processi di stima.

¹⁴ I dati sono consultabili nel bilancio di esercizio 2023 di Acque S.p.A. in cui è riportata una sezione denominata "Effetti della fusione Acque Servizi S.r.l.".



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2023



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	6,531%	10,363%	-3,832%
ROI	3,629%	5,605%	-1,975%
ROS	15,370%	22,540%	-7,170%
ROD	2,848%	1,394%	1,453%
Autonomia Finanziaria	42,116%	42,229%	-0,113%
Indice di Indebitamento	57,884%	57,771%	0,113%
Indebitamento Corrente	30,622%	44,065%	-13,442%
Indebitamento a Lungo	27,262%	13,707%	13,555%
Capitale Circolante Netto	-99.369.769	-176.047.788	76.678.019
Margine Tesoreria	-101.617.452	-179.640.243	78.022.791
Posizione Finanziaria Netta	-206.824.836	-273.737.634	66.912.798

Commento indici economici

ROE: 6,531% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una soddisfacente redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 3,629% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2023 non remunera in maniera soddisfacente il capitale investito, ma è comunque positivo.

ROS: 15,370% – Evidenzia il mantenimento di una redditività dei servizi offerti alta.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Si rilevano ancora difficoltà nella riscossione di crediti verso gli utenti, dato che il relativo fondo di svalutazione è aumentato di € 1,94 mln (+9,85%) ed ammonta a complessivi € 29,82 mln. Inoltre i crediti verso i clienti tendono ad aumentare nel tempo.

L'indebitamento verso i fornitori ha subito un incremento di € 22,29 mln (+61,74%), solo in parte dovuto dalla fusione di Acque Servizi S.r.l. (€ 4,2 mln). Ulteriori incrementi si sono avuti tra i fondi rischi (€ 3,2 mln, +74,03%), vs. altri finanziatori (€ 2,72 mln, +100%). Va precisato che per effetto della fusione sono stati "stornati" € 11,86 mln che in precedenza costituivano debiti verso controllate. Risultano altresì disponibilità liquide per € 2,56 mln, con una riduzione del 73,9% rispetto al 2022.

L'indebitamento verso banche, pari a € 207,53 mln, è rimasto sostanzialmente invariato rispetto al 2022, ma con una differente scadenza: € 46,35 mln entro i 12 mesi, il resto entro i 5 anni. Nel 2022, il 98,78% del totale dei debiti verso banche era a breve termine.

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

	INDEBITAMENTO VERSO BANCHE										
	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Debiti v/Banche per Mutui	207.529.286	207.348.980	201.594.930	197.930.718	197.494.763	167.740.374	175.360.108	193.664.660	207.581.466	215.913.740	218.000.000
Oneri Bancari	8.639.445	5.091.029	4.784.464	4.637.689	4.495.506	6.739.332	7.520.179	8.222.891	8.500.674	8.844.397	8.941.599
Valore Mercato Derivati	0	-3.150.380	-1.152.395	-2.395.863	-2.354.637	-10.148.000	-14.094.644	-19.927.929	-25.815.908	-31.806.047	-25.377.486
Incidenza Mutui	30,35%	32,22%	32,92%	34,74%	37,89%	35,15%	37,37%	41,35%	45,42%	48,26%	49,79%

Il Gruppo Acque

Acque S.p.A., nel corso degli anni, ha costituito e partecipato a società non direttamente riconducibili al servizio idrico integrato ma ad esso comunque connesse. In questo modo si è formato il Gruppo Acque che, al 31.12.2023 non è tenuto alla redazione del Bilancio Consolidato in quanto Acque S.p.A. ha incorporato l'unica controllata, Acque Servizi S.r.l., con efficacia dal 01.01.2023. Alla data del 31.12.2023 la Società possiede le seguenti partecipazioni in "collegate":

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
Acque Industriali S.r.l.	Collegata. Con il possesso del 49,00% Capitale sociale	Opera prevalentemente nella gestione di impianti di depurazione delle acque reflue e di trattamento e stoccaggio di qualsiasi tipo di rifiuto liquido, solido, speciale, pericoloso e non proveniente dalla depurazione civile e industriale. Consolidata con metodo del Patrimonio Netto.
Ingegnerie Toscane S.r.l.	Collegata. Con il possesso del 48,17% del Capitale sociale	Prestazione di servizi di ingegneria, progettazione, supporto alla gestione del ciclo idrico integrato, ecc. Consolidata con metodo del Patrimonio Netto.
LeSoluzioni S.c.a.r.l.	Collegata. Con il possesso del 25,22% del Capitale sociale	Prestazione di servizi di fatturazione, customer service, call center e servizi di front office, servizi di consulenza gestionale e tecnica, ecc. Consolidata con metodo del Patrimonio Netto.

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

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



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

Patrimonio Netto

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	1.331.692	1.290.374	1.152.746	1.065.469	926.941
Risultato Esercizio	300.751	41.499	237.627	87.277	138.528
Valore Patrimonio Netto	1.752.443	1.451.873	1.510.373	1.272.746	1.185.469

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	57,97 (1)	52,80 (1)	59,00	56,00	68,00
Costo del Personale	2.453.390,00	2.398.117,00	2.293.605,00	2.281.972,00	2.630.765,00
Costo medio dipendenti	42.321,72	45.415,82	38.874,66	40.749,50	38.687,72

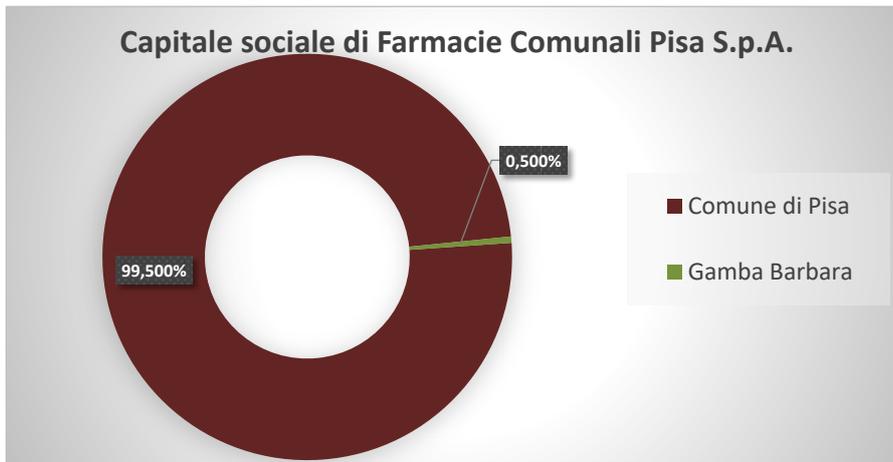
(1) Il dato è stato calcolato dall'Ufficio Partecipazioni in quanto la Società riporta le unità presenti al 31.12.2022.

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Amministratore Unico	Andrea Porcaro D'Ambrosio (1)	Assembleare	Tutti i soci	48.000,00	48.000,00	48.000,00
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>				49.466,40	49.466,40	49.466,40
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023						
<i>(1) In carica dal 27.12.2018, confermato con Assemblea del 21.06.2021 fino ad approvazione bilancio 2023.</i>						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021 (4)
Presidente	Stefania Agrelli (1)	6.000,00	6.000,00	3.375,00
Sindaco effettivo	Lara Lupi (1)	4.500,00	4.500,00	2.475,00
Sindaco effettivo	Francesco Morelli (1)	4.500,00	4.500,00	2.475,00
Presidente	Roberto Dell'Omodarme (2)	—	—	3.375,00
Sindaco effettivo	Joselito Lagonegro (2)	—	—	2.475,00
Sindaco effettivo	Roberta Vaselli (2)	—	—	2.475,00
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		15.578,00	15.557,00	16.927,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023				
Società di Revisione	Crowe Bompani S.p.A. (3)	5.000,00	5.000,00	5.500,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023				
<i>(1) In carica dal 21.06.2021. (2) In carica fino al 20.06.2021. (3) In carica dal 27.12.2018, rinnovato con Assemblea del 19.10.2021. (4) Compensi calcolati sulla base della durata dell'incarico.</i>				

Capitale sociale (al 31.12.2023)

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

La gestione delle Farmacie Comunali

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

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

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

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

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

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

Attività svolta e rapporti con il Comune

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

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



Risulta intrapresa dalla società anche la seguente attività:

Parafarmacia	Via del Tirreno, 353 (Calambrone, Centro Eliopoli)
--------------	--

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

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

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

In data 30.06.2023 è stato siglato il nuovo contratto di servizio tra la Società ed il Comune, atto rep. 56225, fasc. 1108, ai rogiti del Segretario Generale del Comune di Pisa, con il quale è affidato direttamente a FARMACIE, in regime *in house*, il servizio di gestione delle n. 6 farmacie comunali, "applicandosi il combinato disposto dell'art. 9, comma 1, lett. d), della legge 2 aprile 1968 n. 475 nonché dell'art. 5, commi 1 e 2, e dell'art. 17 del decreto legislativo 23 dicembre 2022 n. 201" art. 2, c. 2, nuovo Contratto). Detto servizio, che ha natura di servizio pubblico (art. 4, nuovo Contratto), comporta il pagamento al Comune di un canone annuo da parte della Società sottoposta al controllo analogo dell'Ente con i relativi obblighi e vincoli tipici delle "in house".

Rispetto requisiti società in house (art. 16, D.Lgs. 175/2016) e di gestione di servizio pubblico locale (D.Lgs. 201/2022)

Con l'affidamento alla Società della gestione delle n. 6 farmacie comunali, come sopra precisato, FARMACIE è divenuta società "in house" ed oltre ad essere soggetta alle previsioni di cui all'art. 16 del D.Lgs. 175/2016, è tenuta al rispetto della normativa contenuta nel D.Lgs. 201/2022 in quanto si tratta di gestione di un "servizio pubblico locale di interesse economico, essendo la farmacia uno dei centri preposti all'assistenza sanitaria di base con specifico riferimento alle prestazioni farmaceutiche. Pertanto, l'erogazione del servizio da parte della Società deve avere carattere di regolarità e continuità nel rispetto della vigente normativa e per nessuna ragione può essere sospeso, salvo il caso di forza maggiore" (art. 4 del Contratto di Servizio).

Per quanto attiene alla normativa delle "in house", si rileva che lo Statuto, da ultimo aggiornato con Assemblea straordinaria dei soci del 18.04.2023, è stato adeguato alla vigente normativa in materia di affidamenti diretti a società a partecipazione pubblica.

Ai fini dell'assolvimento delle previsioni contenute nel D.Lgs. 201/2022 sono stati pubblicati gli atti di cui all'art. 31, comma 1, sul sito istituzionale dell'Ente in data 08.03.2023 e nell'apposita sezione del sito dell'ANAC in data 13.03.2023. Per quanto concerne l'analisi e la valutazione della situazione gestionale prevista dall'art. 30 del D.Lgs. 201/2022, trattandosi del primo anno di efficacia, sarà effettuato in occasione della relazione afferente al Piano di Razionalizzazione delle partecipazioni di cui all'art. 20 del D.Lgs. 157/2016.

Eventi societari

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

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

**Mantenimento della partecipazione**

La conferma della volontà di mantenere la partecipazione in Farmacie Comunali di Pisa S.p.A. è stata espressa con il Piano straordinario di revisione delle partecipazioni approvato con Delibera C.C. n. 40 del 26.10.2017, con il Piano ordinario approvato con Delibera C.C. n. 58 del 22.12.2018, con quelli approvati successivamente con Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, Delibera C.C. n. 46 del 30.11.2020, Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2021, Delibera C.C. n. 66 del 18.12.2023 nei quali si specifica che la società è stata "a suo tempo costituita tra il Comune ed i farmacisti che prestavano servizio come dipendenti comunali presso le farmacie dell'Ente, a norma dell'art. 9 della Legge 475/1968. La gestione delle farmacie comunali rientra nell'alveo dei servizi pubblici essenziali e si configura quale servizio pubblico locale a rilevanza economica. Il Comune assicura il servizio mediante la FCP S.p.A. Il mantenimento della partecipazione è necessario per svolgere un ruolo di pubblico servizio nel settore della vendita dei prodotti farmaceutici a livello comunale."

Bilancio riclassificato

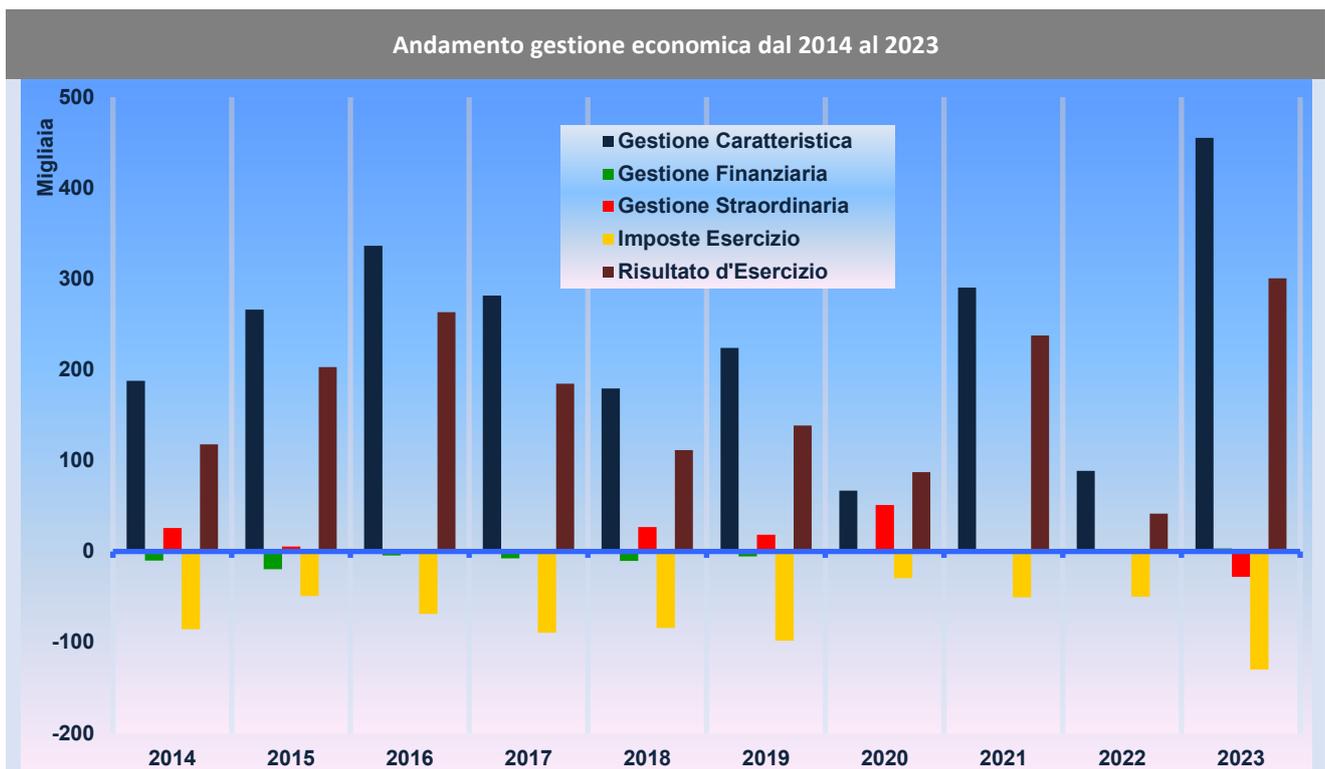
Farmacie Comunali Pisa S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	5.592.776	5.216.744	376.032	7,208%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	1.332.142	1.309.301	22.841	1,745%
Immobilizzazioni immateriali	149.379	192.908	-43.529	-22,565%
Immobilizzazioni materiali	1.153.558	1.059.804	93.754	8,846%
Immobilizzazioni finanziarie	29.205	56.589	-27.384	-48,391%
Attivo circolante	4.260.634	3.907.443	353.191	9,039%
Rimanenze	1.444.243	1.404.432	39.811	2,835%
Liquidità Differite	496.082	592.123	-96.041	-16,220%
Liquidità Immediate	2.320.309	1.910.888	409.421	21,426%
Passivo	5.592.776	5.216.744	376.032	7,208%
Patrimonio netto	1.752.443	1.451.873	300.570	20,702%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.332.589	1.343.751	-11.162	-0,831%
Passività a Breve (Correnti)	2.507.744	2.421.120	86.624	3,578%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	11.212.768	10.741.090	471.678	4,391%
Costi della produzione	-10.757.498	-10.652.271	-105.227	0,988%
Consumo di Materie	-6.581.603	-6.582.616	1.013	-0,015%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.631.165	4.158.474	472.691	11,367%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-1.480.797	-1.402.227	-78.570	5,603%
Valore Aggiunto	3.150.368	2.756.247	394.121	14,299%
Spese per il Personale	-2.453.390	-2.398.117	-55.273	2,305%
Margine Operativo Lordo	696.978	358.130	338.848	94,616%
Ammortamenti	-241.708	-269.311	27.603	-10,249%
Risultato Operativo	455.270	88.819	366.451	412,582%
Saldo Gestione Finanziaria	3.349	133	3.216	2418,045%
Proventi Finanziari	3.401	133	3.268	2457,143%
Oneri Finanziari	-52	0	-52	100,000%
Saldo Gestione Straordinaria	-28.219	2.400	-30.619	-1275,792%
Proventi Straordinari	27.068	20.441	6.627	32,420%
Oneri Straordinari	-55.287	-18.041	-37.246	206,452%
Risultato Esercizio Lordo	430.400	91.352	339.048	371,145%
Imposte dell'esercizio	-129.829	-49.853	-79.976	160,424%
Risultato Netto Esercizio	300.571	41.499	259.072	624,285%

Analisi bilancio 2023**Risultato di esercizio – Utile**

L'esercizio 2023 si è chiuso con un utile di € 300.571, al netto di imposte per € 129.829.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2023 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 90,0% A RISERVA STRAORDINARIA PER € 270.514,00
- 10,0% A DIVIDENDO PER € 30.057,00



Commento singole gestioni economiche

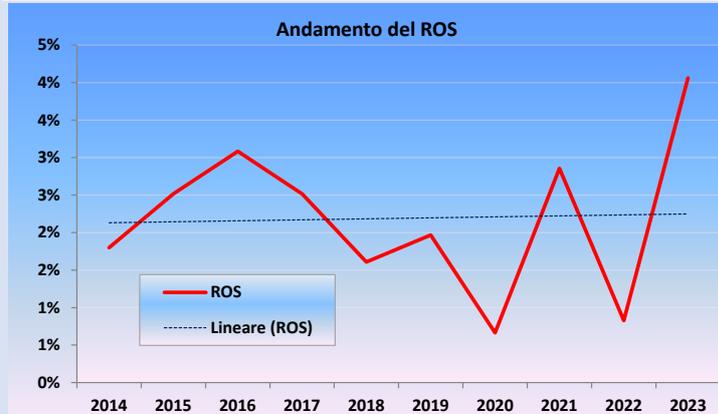
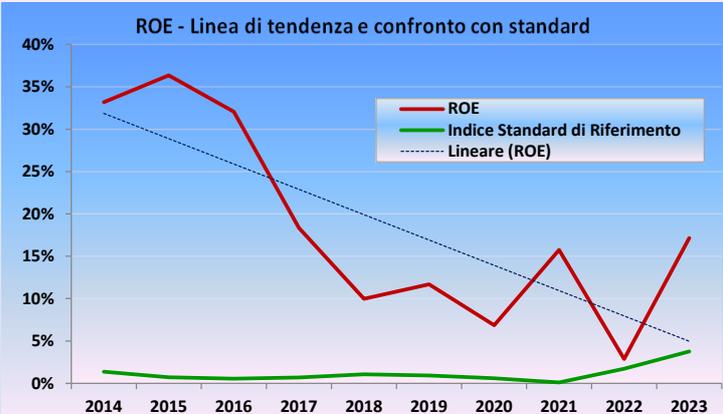
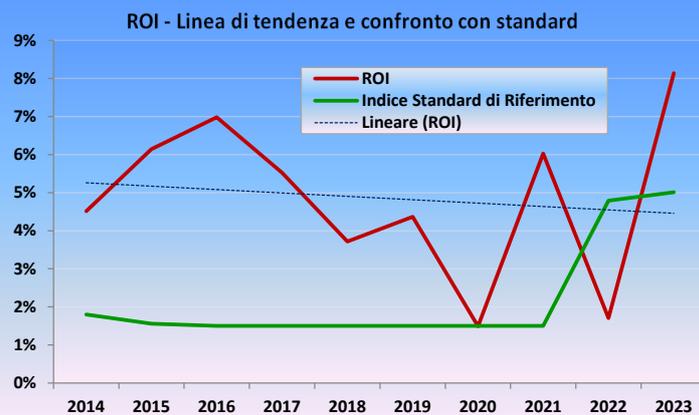
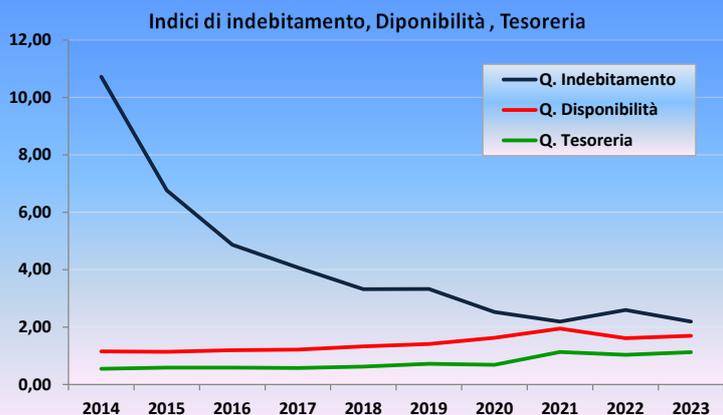
Gestione Caratteristica: positiva – Il 2023 si caratterizza per la ripresa delle attività della farmacia n. 6, chiusa per tre mesi nel 2022 durante il periodo di maggior afflusso, ovvero in quello estivo. Nel complesso si rileva, tra il 2022 ed il 2023, una crescita dei costi proporzionalmente minore rispetto a quella dei ricavi (1% contro 4,4%), evidenziando maggiori vendite ma contenendo le spese. Tra i ricavi si registrano, in particolare, gli incrementi di quelli da “corrispettivi” delle farmacie n. 5 (€ 1 mln) e n. 6 (€ 0,64 mln). Sul lato dei costi non vi sono stati particolari variazioni.

Gestione Finanziaria: positiva – Si registrano interessi attivi per € 3.401 e oneri finanziari per € 62.

Gestione Straordinaria: negativa – Incide sul risultato di esercizio per un saldo negativo di € -28.219 dovuto a maggiori sopravvenienze passive rispetto a quelle attive.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2023



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	17,152%	2,858%	17,152%
ROI	8,140%	1,703%	8,140%
ROS	4,062%	0,827%	4,062%
ROD	0,001%	0,000%	0,001%
Autonomia Finanziaria	31,334%	27,831%	31,334%
Indice di Indebitamento	68,666%	72,169%	68,666%
Indebitamento Corrente	44,839%	46,411%	44,839%
Indebitamento a Lungo	23,827%	25,758%	23,827%
Capitale Circolante Netto	1.752.890	1.486.323	1.752.890
Margine Tesoreria	308.647	81.891	308.647
Posizione Finanziaria Netta	-187.435	-510.232	-187.435

Commento indici economici

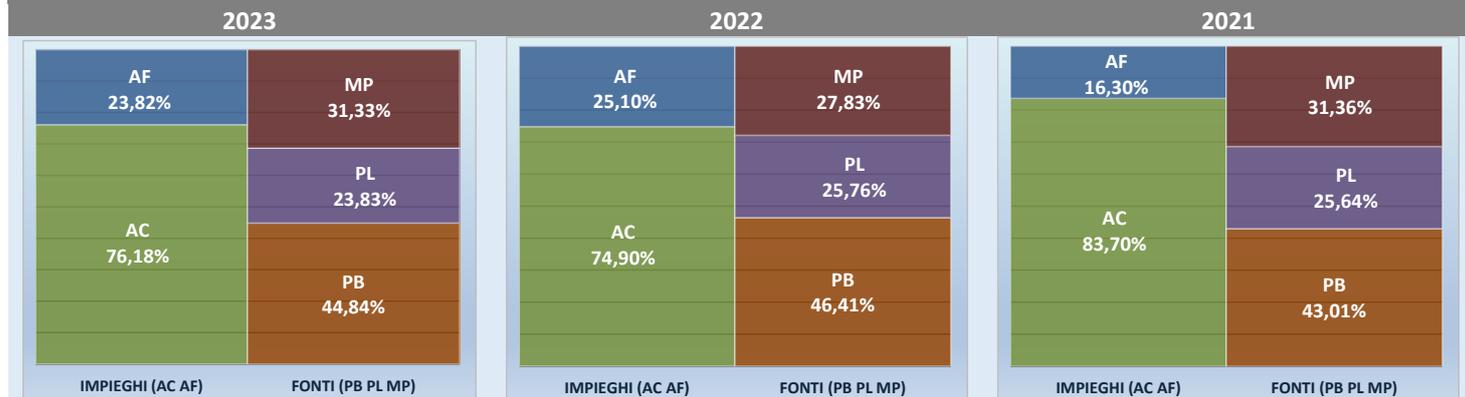
ROE: 17,152% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia alta redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 8,140% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2023 remunera in maniera soddisfacente il capitale investito.

ROS: 4,062% - Redditività delle vendite soddisfacente.



Stato Patrimoniale Percentualizzato

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

In sostanziale equilibrio se si considera che, vendendo tutti i prodotti in magazzino, la Società avrebbe liquidità necessaria per coprire quasi completamente i debiti a medio lungo termine. Rispetto al 2022 si registra l'aumento delle immobilizzazioni per effetto di nuovi investimenti per € 0,1 mln.

Personale

La struttura organizzativa della Società si compone di n. 63 unità lavorative al 31.12.2023 (n. 57,97 in media nel corso del 2023), gestite dall'Amministratore Unico con la collaborazione di n. 6 direttori.

Nella seguente tabella sono riportate le unità medie del 2023 suddivise per qualifica e durata:

Qualifica	Tempo		Full-Time	Part-Time	Totale
	Determinato	Indeterminato			
Dirigenti	0	6	6	0	6
Quadri	0	0,66	0	0,66	0,66
Farmacisti	2,82	35,71	22,48	16,05	38,53
Impiegati	0	5	2	3	5
Magazzinieri	0	7,78	3	4,78	7,78
TOTALE	2,82	55,15	33,48	24,49	57,97

Il contratto di lavoro stipulato per tutte le unità è il "CCNL per farmacie gestite o partecipate da enti locali", ma con distinzioni per qualifica (direttore, farmacista, impiegato, magazziniere, quadro) e, all'interno della qualifica anche per livello.

Programma valutazione rischio crisi aziendale

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

Indicatori extracontabili. Il punteggio attribuito per l'anno 2023 è pari a 2,32 (il rischio massimo è pari a 10). Si rileva che l'organo amministrativo ritiene basso il rischio di non raggiungere gli obiettivi di gestione fissati dagli enti soci: per una valutazione in merito si rinvia al paragrafo successivo.

Indicatori patrimoniali-finanziari. Si rileva un punteggio pari a 1 (il rischio massimo è pari a 10) per effetto del rapporto "Debt/Equity ratio" superiore alle soglie minime. Va precisato tuttavia che la Società ha determinato il "Quick ratio" secondo modalità di riclassificazione del bilancio diversa da quella adottata, per l'analisi delle partecipate, dal Comune di Pisa.

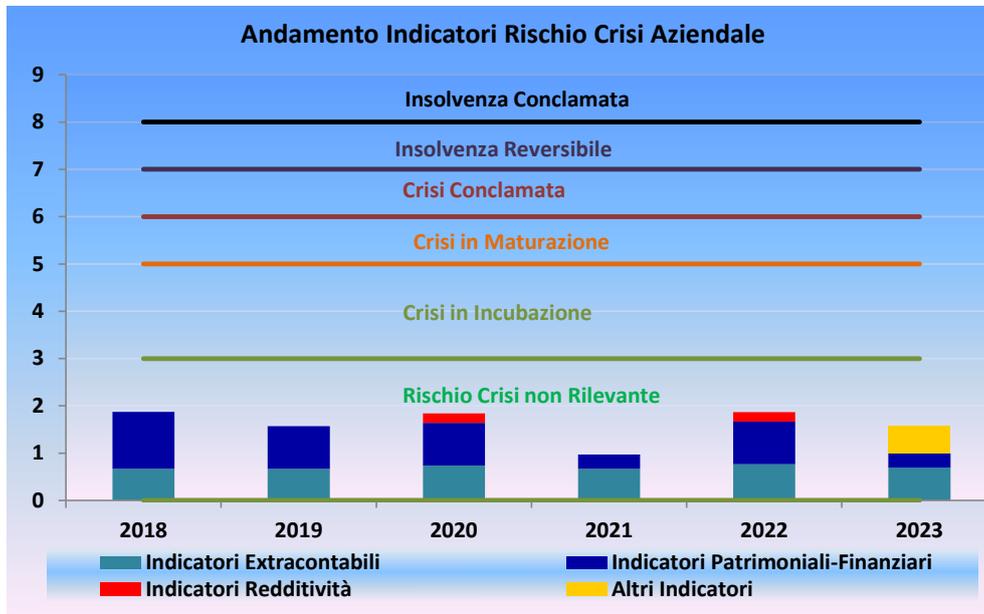
Indicatori di redditività. Non vi sono, per tutto il periodo preso a riferimento (2019-2023), particolari rischi.



Altri indicatori di derivazione contabile. L'organo amministrativo ha determinato il costo medio del personale in € 26,62, tale dato non coincide con quanto rilevato dai dati di bilancio dove risulta pari a € 42.321,72 e pertanto superiore alla soglia limite. Ai fini della valutazione del rischio di riporta pertanto il valore 1,95 anziché 0 come riportato dalla Società.

Analisi complessiva. Il dato finale riporta un valore che nel 2023 è sotto la soglia minima, pertanto non risultano rischi rilevati. L'organo amministrativo è comunque tenuto a verificare annualmente il rischio di crisi aziendale.

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



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

Nel D.U.P. 2023-2025 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 73 del 22.12.2022, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

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



DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2023	Consuntivo 2023	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Differenza tra ricavi e costi come da ultimo Bilancio di esercizio approvato	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2017-2021)	Ind.1	227.345	Ind.1 ≥ 227.345	427.051	
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2023	11.07.2023	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio Complessivo Positivo	Risultato di esercizio risultante dall'ultimo bilancio approvato	Voce 21 del Conto Economico (Media 2017-2020)	Ind.3	151.876	Ind.3 ≥ 151.876	300.571	
	Miglioramento dell'equilibrio finanziario	Miglioramento della Posizione Finanziaria Netta	Liquidità Immediata al netto delle Passività correnti (Media 2017 - 2021)	Ind.4	-1.569.025	Ind.4 > -1.569.025	-187.435	
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento Spese del Personale	Costo medio del personale deve essere inferiore a quello del Comune di Pisa maggiorato del 10%	<u>Costo Personale</u> N° Medio Personale (Anno 2021)	Ind.5	38.875	Ind.5 ≤ 45.396	42.322	
		Incidenza Spese Personale su Correnti inferiore al 25%	<u>Costo Personale</u> Spese Correnti (Anno 2021)	Ind.6	23,99%	Ind.6 < 25,00%	22,84%	
Obiettivi di Servizio	Risultato Operativo (EBIT) della Farmacia n. 6 Positivo	EBIT Farmacia n. 6 (Aeroporto)	EBIT (2021)	Ind.7	-109.188	Ind.7 ≥ 0	26.896	
	Risultato Operativo (EBIT) della Parafarmacia Positivo	EBIT Parafarmacia di Calambrone	EBIT (2021)	Ind.8	-36.006	Ind.8 ≥ 0	-9.905	

Risultano raggiunti tutti gli obiettivi tranne quello della data di approvazione del bilancio, avvenuta con oltre due mesi di ritardo e del risultato positivo della gestione della parafarmacia, che continua ad essere in perdita.

C'è in ogni caso da ricordare che dal 01.07.2023 è in vigore il nuovo contratto di servizio e che pertanto si deve fare riferimento anche agli obiettivi di gestione previsti nel relativo Piano economico-finanziario. Sulla base di indicatori, con riferimento all'anno 2023 previsto nel PEF, si hanno i seguenti risultati, dove non risulta raggiunto solo l'obiettivo n. 3 (Costo dei servizi su valore della produzione), peraltro per una differenza minima.

Obiettivi da PEF 2023-2028 - Risultati anno 2023						
N. Indicatore	Descrizione Indicatore	Obiettivo da PEF per 2023	Risultato 2023	Δ	Giudizio	
1	% Costo del Venduto	≤	61,28%	58,56%	-2,72%	
2	% Margine di Contribuzione	≥	38,72%	41,44%	2,72%	
3	Costo per Servizi su Valore della produzione	≤	7,17%	7,52%	0,35%	
4	Costo del personale su Valore della produzione	≤	22,32%	21,83%	-0,49%	
5	% EBITDA	≥	4,43%	6,13%	1,70%	
6	EBIT	≥	231.362	455.270	223.908	
7	% EBIT	≥	2,22%	4,05%	1,83%	

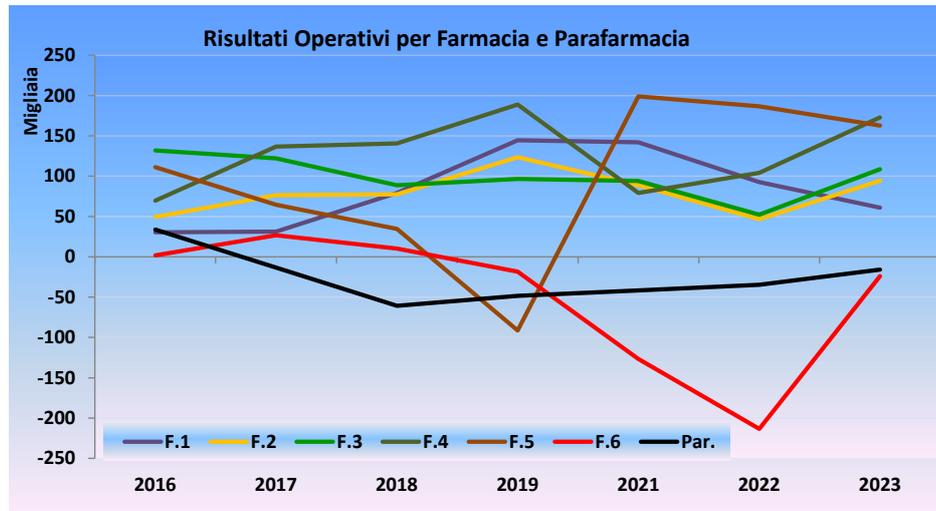
Analisi per centri di ricavo e costo

La distribuzione per centri di ricavo/costo di Farmacie Comunali Pisa S.p.A. è costituita dalla gestione delle 6 farmacie comunali, dalla parafarmacia e dagli studi medici.

Per una sintesi si veda il grafico che evidenzia l'andamento della gestione operativa delle singole farmacie e della parafarmacia.

Per una visione di dettaglio sui singoli *centri* per gli anni 2016-2023, si riportano i risultati nel successivo prospetto, precisando che per la determinazione dei valori è stato ricostruito il calcolo sulla base di quanto fornitoci dalla società,

corredandolo dei ricavi e costi indiretti, ripartiti sulla base del fatturato, in modo da fornire un'indicazione corretta sulla situazione economica di ciascun *centro*.



Il grafico evidenzia che vi sono variazioni positive rispetto al 2022 in quasi tutti i *centri*: solo la farmacia n. 5 ha visto peggiorare la propria redditività. Va precisato che, tuttavia, i risultati della farmacia n. 6 e della parafarmacia risultano ancora negativi.

Il *centro* Studi Medici (non incluso nel grafico di cui sopra, ma nel prospetto riassuntivo riportato di seguito), si presenta in una situazione economica complessiva deficitaria con una perdita (al lordo delle imposte) di € 133.008. Il *centro* consiste in una gestione accessoria della società caratterizzata dal subaffitto a terzi di locali dislocati su 4 strutture cittadine nei pressi delle sedi delle farmacie. In mancanza di una valutazione quantitativa dei maggiori ricavi di vendita su ricetta imputabili all'esternalità positiva rappresentata dalla vicinanza delle sedi degli studi medici con quelle delle farmacie – circostanza peraltro ordinariamente ricorrente nel settore del commercio dei farmaci – non risulta misurabile il vantaggio/svantaggio economico di svolgere l'attività relativa agli studi medici.



FARMACIE COMUNALI PISA - ANALISI PER CENTRI DI RICAVO E COSTO										Var. 2023-2022	
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Var.	%	
FARMACIA n. 1	Ricavi Vendite	1.705.402	1.754.591	1.860.558	1.927.560	1.842.377	1.838.255	1.921.641	1.840.343	-81.298	-4,423%
	Costo del Venduto	1.117.963	1.170.861	1.208.139	1.242.758	1.220.609	1.194.614	1.234.963	1.212.998	-21.965	-1,839%
	Margine Industriale	587.439	583.730	652.419	684.802	621.768	643.641	686.678	627.345	-59.333	-9,218%
	Altri Ricavi	25.669	29.815	33.261	35.007	44.579	50.168	53.962	58.280	4.318	8,607%
	C.O. + Amm.ti	530.532	535.081	526.688	483.622	480.026	510.281	555.801	524.094	-31.707	-6,214%
	Ricavi Caratteristici	1.744.138	1.796.555	1.909.028	1.998.745	1.927.746	1.989.188	2.013.125	1.928.078	-85.047	-4,275%
	Costi Caratteristici	1.713.722	1.765.337	1.829.875	1.854.151	1.816.755	1.847.123	1.920.531	1.867.071	-53.461	-2,894%
	Risultato Operativo	30.416	31.217	79.153	144.594	110.991	142.065	92.594	61.007	-31.587	-22,234%
	Saldo Finanziario	-703	-1.179	-1.577	-622	-409	1	24	566	542	74682,551%
	Saldo Straordinario	-513	-715	-885	-989	-1.285	19	-11	266	277	1457,907%
	Ris. ante-Imposte	29.199	29.323	76.690	142.984	109.298	142.085	92.607	61.838	-30.768	-21,655%
	Imposte	11.117	14.428	14.018	16.291	4.790	9.160	8.973	22.418	13.445	146,779%
Risultato Netto	18.082	14.895	62.672	126.693	104.508	132.925	83.634	39.421	-44.213	-33,262%	
FARMACIA n. 2	Ricavi Vendite	1.736.246	1.774.099	1.753.913	1.712.800	1.720.075	1.629.791	1.658.076	1.636.806	-21.270	-1,305%
	Costo del Venduto	1.109.220	1.120.826	1.147.498	1.076.288	1.109.821	1.125.735	1.112.179	1.036.889	-75.290	-6,688%
	Margine Industriale	627.026	653.273	606.415	636.512	610.254	504.056	545.897	599.917	54.020	10,717%
	Altri Ricavi	29.583	29.749	33.921	38.203	44.202	48.041	42.219	43.186	967	2,013%
	C.O. + Amm.ti	554.610	560.317	487.652	469.096	436.191	423.729	459.753	462.676	2.923	0,690%
	Ricavi Caratteristici	1.779.158	1.816.129	1.802.192	1.783.281	1.802.415	1.767.360	1.732.588	1.706.055	-26.533	-1,501%
	Costi Caratteristici	1.729.664	1.739.675	1.724.737	1.659.759	1.651.574	1.678.726	1.685.842	1.611.771	-74.071	-4,412%
	Risultato Operativo	49.494	76.454	77.455	123.522	150.841	88.635	46.747	94.284	47.538	53,633%
	Saldo Finanziario	-710	-1.162	-1.486	-556	-372	1	21	507	486	73670,426%
	Saldo Straordinario	1.132	1.111	2.510	1.226	-1.162	17	-159	235	395	2339,176%
	Ris. ante-Imposte	49.917	76.402	78.478	124.192	149.307	88.652	46.608	95.026	48.418	54,616%
	Imposte	11.220	14.218	13.213	14.583	4.354	8.325	7.876	19.353	11.476	137,852%
Risultato Netto	38.697	62.184	65.265	109.608	144.953	80.327	38.732	75.674	36.942	45,989%	
FARMACIA n. 3	Ricavi Vendite	1.895.575	1.891.058	1.825.878	1.863.554	1.745.878	1.734.707	1.837.862	1.781.202	-56.660	-3,266%
	Costo del Venduto	1.246.466	1.245.249	1.176.312	1.189.757	1.117.667	1.106.669	1.204.766	1.107.310	-97.456	-8,806%
	Margine Industriale	649.109	645.809	649.566	673.797	628.211	628.038	633.096	673.892	40.796	6,496%
	Altri Ricavi	23.465	24.838	26.956	30.080	35.099	38.944	38.230	41.952	3.722	9,557%
	C.O. + Amm.ti	486.452	500.799	510.213	516.027	511.791	530.934	528.964	514.015	-14.949	-2,816%
	Ricavi Caratteristici	1.933.526	1.928.940	1.867.714	1.928.541	1.819.476	1.868.292	1.911.724	1.851.438	-60.286	-3,227%
	Costi Caratteristici	1.801.486	1.806.840	1.778.927	1.832.030	1.740.718	1.774.218	1.859.364	1.742.641	-116.723	-6,579%
	Risultato Operativo	132.040	122.100	88.787	96.511	78.758	94.075	52.360	108.796	56.437	59,991%
	Saldo Finanziario	-739	-1.207	-1.533	-614	-392	1	23	573	549	78830,733%
	Saldo Straordinario	-124	754	2.077	-1.019	5.493	-82	-10	255	266	323,514%
	Ris. ante-Imposte	131.177	121.647	89.331	94.878	83.859	93.993	52.372	109.624	57.252	60,911%
	Imposte	11.686	14.767	13.628	16.097	4.589	8.798	8.687	20.924	12.237	139,078%
Risultato Netto	119.491	106.880	75.702	78.781	79.270	85.195	43.685	88.700	45.015	52,838%	
FARMACIA n. 4	Ricavi Vendite	1.741.026	1.774.719	1.754.689	1.781.649	1.607.932	1.526.292	1.615.066	1.622.848	7.782	0,510%
	Costo del Venduto	1.140.556	1.134.368	1.142.916	1.144.115	1.080.252	1.029.211	1.091.871	1.014.167	-77.704	-7,550%
	Margine Industriale	600.470	640.351	611.773	637.534	527.680	497.081	523.195	608.681	85.486	17,198%
	Altri Ricavi	31.911	34.798	38.417	40.803	42.646	49.595	50.690	52.834	2.144	4,323%
	C.O. + Amm.ti	510.671	494.129	437.214	408.061	385.912	429.776	393.591	408.133	14.542	3,384%
	Ricavi Caratteristici	1.786.320	1.821.836	1.807.506	1.856.047	1.686.258	1.659.976	1.697.393	1.701.678	4.285	0,258%
	Costi Caratteristici	1.716.562	1.685.196	1.666.703	1.667.054	1.566.274	1.580.701	1.593.106	1.528.724	-64.381	-4,073%
	Risultato Operativo	69.758	136.640	140.804	188.993	119.984	79.275	104.288	172.954	68.666	86,618%
	Saldo Finanziario	-704	-1.126	-1.436	-559	-352	1	20	461	441	71094,036%
	Saldo Straordinario	410	812	1.258	-1.005	-1.124	16	-9	-1.315	-1.306	-8239,430%
	Ris. ante-Imposte	69.463	136.327	140.625	187.429	118.508	79.291	104.298	172.100	67.801	85,509%
	Imposte	11.135	13.773	12.768	14.647	4.129	7.839	7.443	18.355	10.912	139,208%
Risultato Netto	58.328	122.554	127.857	172.782	114.379	71.452	96.855	153.744	56.889	79,618%	



FARMACIE COMUNALI PISA - ANALISI PER CENTRI DI RICAVO E COSTO										Var. 2023-2022	
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Var.	%	
Farmacia n. 5	Ricavi Vendite	2.769.733	2.824.145	2.638.602	2.611.646	2.195.027	2.495.520	2.831.466	2.832.138	672	0,027%
	Costo del Venduto	1.739.010	1.851.875	1.623.894	1.607.493	1.350.447	1.549.175	1.760.534	1.716.278	-44.256	-2,857%
	Margine Industriale	1.030.723	972.270	1.014.708	1.004.153	844.580	946.345	1.070.932	1.115.860	44.928	4,748%
	Altri Ricavi	22.111	21.921	21.157	23.542	28.921	37.520	34.507	31.971	-2.536	-6,759%
	C.O. + Amm.ti	859.761	854.661	885.041	976.263	778.752	729.770	788.453	838.176	49.723	6,814%
	Ricavi Caratteristici	2.812.918	2.865.442	2.681.119	2.683.765	2.272.022	2.668.202	2.920.406	2.908.542	-11.864	-0,445%
	Costi Caratteristici	2.701.599	2.800.769	2.646.396	2.774.982	2.274.581	2.469.062	2.733.699	2.745.592	11.894	0,482%
	Risultato Operativo	111.320	64.674	34.724	-91.217	-2.559	199.139	186.707	162.950	-23.757	-11,930%
	Saldo Finanziario	-1.109	-1.871	-2.281	-930	-512	1	34	853	819	84466,309%
	Saldo Straordinario	1.284	-106	400	-1.418	-1.514	25	193	401	208	816,793%
	Ris. ante-Imposte	111.495	62.697	32.843	-93.565	-4.584	199.166	186.934	164.204	-22.730	-11,413%
	Imposte	17.525	22.890	20.274	24.382	5.997	12.244	12.772	32.966	20.194	164,928%
	Risultato Netto	93.970	39.806	12.569	-117.946	-10.581	186.921	174.162	131.238	-42.924	-22,964%
Farmacia n. 6	Ricavi Vendite	781.069	835.446	870.292	893.470	346.593	276.935	215.333	892.234	676.901	244,426%
	Costo del Venduto	437.356	476.880	486.253	498.903	220.186	194.522	176.511	503.227	326.716	167,958%
	Margine Industriale	343.713	358.566	384.039	394.567	126.407	82.413	38.822	389.007	350.185	424,915%
	Altri Ricavi	2.385	2.242	2.518	2.464	1.751	2.266	926	2.073	1.147	50,618%
	C.O. + Amm.ti	320.255	312.350	338.295	367.727	261.090	193.868	228.032	364.184	136.152	70,229%
	Ricavi Caratteristici	789.368	843.391	879.820	912.450	355.874	294.099	220.366	908.181	687.815	233,872%
	Costi Caratteristici	787.588	816.708	869.724	930.770	514.138	420.791	433.858	932.315	498.457	118,457%
	Risultato Operativo	1.780	26.683	10.096	-18.320	-158.264	-126.692	-213.492	-24.134	189.357	149,463%
	Saldo Finanziario	-323	-780	-1.900	-1.974	-844	-281	5	298	293	104,220%
	Saldo Straordinario	-50	47	-179	-482	-237	3	-1	125	126	4502,629%
	Ris. ante-Imposte	1.406	25.950	8.017	-20.776	-159.344	-126.970	-213.488	-23.711	189.776	149,466%
	Imposte	5.109	6.675	6.663	8.178	1.356	2.087	2.027	11.194	9.167	439,313%
	Risultato Netto	-3.703	19.275	1.354	-28.954	-160.700	-129.057	-215.515	-34.905	180.609	139,946%
Parafarmacia	Ricavi Vendite	38.610	85.713	148.864	182.217	135.484	87.049	129.465	101.525	-27.940	-32,097%
	Costo del Venduto	-23.856	35.884	101.489	121.360	84.248	62.998	71.524	64.448	-7.076	-11,232%
	Margine Industriale	62.466	49.829	47.375	60.857	51.236	24.051	57.941	37.077	-20.864	-86,749%
	Altri Ricavi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,000%
	C.O. + Amm.ti	28.871	60.494	98.340	96.497	74.301	60.058	83.879	46.172	-37.707	-62,784%
	Ricavi Caratteristici	38.901	86.297	150.060	185.576	138.413	91.694	131.924	103.100	-28.824	-31,435%
	Costi Caratteristici	5.213	99.734	210.777	233.981	169.375	133.322	166.664	118.897	-47.767	-35,828%
	Risultato Operativo	33.688	-13.437	-60.718	-48.405	-30.962	-41.628	-34.740	-15.797	18.943	45,506%
	Saldo Finanziario	-2	-67	-182	-78	-38	0	2	29	27	51300,088%
	Saldo Straordinario	-2	-1.451	-5.139	642	-92	1	-1	14	15	1706,419%
	Ris. ante-Imposte	33.683	-14.955	-66.039	-47.841	-31.092	-41.627	-34.739	-15.754	18.985	45,607%
	Imposte	34	815	1.615	2.056	447	661	779	1.428	649	98,150%
	Risultato Netto	33.650	-15.770	-67.653	-49.897	-31.539	-42.288	-35.518	-17.182	18.336	43,360%
Studi Medici	Ricavi Vendite	6	10	5	6	7	10	7	6	-1	-10,000%
	Costo del Venduto	10	10	-14	186	2	7	8	4	-4	-57,143%
	Margine Industriale	-4	0	19	-180	5	3	-1	2	3	100,000%
	Altri Ricavi	53.107	95.938	91.504	103.452	116.086	126.811	131.500	130.731	-769	-0,606%
	C.O. + Amm.ti	140.051	250.473	243.015	240.584	253.453	258.479	258.507	247.267	-11.240	-4,349%
	Ricavi Caratteristici	53.514	96.601	92.244	105.365	118.603	133.588	134.005	132.765	-1.239	-0,928%
	Costi Caratteristici	145.603	259.204	256.315	258.590	270.761	280.050	277.248	265.773	-11.475	-4,098%
	Risultato Operativo	-92.089	-162.603	-164.071	-153.224	-152.158	-146.462	-143.244	-133.008	10.236	6,989%
	Saldo Finanziario	-60	-173	-221	-87	-61	0	3	62	59	53639,027%
	Saldo Straordinario	-2.136	-452	-41	3.044	-79	1	-1	18	19	1492,866%
	Ris. ante-Imposte	-94.285	-163.228	-164.332	-150.267	-152.298	-146.460	-143.241	-132.927	10.314	7,042%
	Imposte	945	2.118	1.964	2.272	714	1.389	1.295	3.191	1.896	136,508%
	Risultato Netto	-95.230	-165.347	-166.296	-152.539	-153.012	-147.849	-144.536	-136.118	8.418	5,694%

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

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



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

Patrimonio Netto

	2023	2022	2021	2020 ¹⁵	2019
Capitale sociale	32.777.474	32.777.474	32.777.474	21.537.979	21.537.393
Riserve	7.402.257	5.361.989	5.333.034	441.810	371.629
Risultato Esercizio	21.751	240.268	28.957	35.854	70.180
Valore Patrimonio Netto	40.201.482	38.379.731	38.139.465	22.015.643	21.979.788

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	17,34 (1)	10,00	3,0	—	—
Costo del Personale	1.824.545,00	978.642,00	292.912,00	—	—
Costo medio dipendenti	105.221,74	97.864,20	97.637,33	—	—

(1) Il numero medio è stato calcolato sulla base delle risultanze trasmesse dalla Società.
La Società, fino al 31.12.2020, non aveva dipendenti.

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2023 (7)	Compenso 2022 (7)	Compenso 2021 (7)
Presidente	Daniele Fortini (1)	Assembleare	60.000,00	60.000,00	60.000,00
Consigliere	Maurizio Gatti (2)	Assembleare	24.000,00	24.000,00	24.000,00
Consigliere	Ida Di Crosta (3)	Assembleare	14.000,00	—	—
Consigliere	Sandra Munno (3)	Assembleare	14.000,00	—	—
Consigliere	Federico Cartei (3)	Assembleare	14.000,00	—	—
Consigliere	Giulia Palagini (4)	Assembleare	10.000,00	24.000,00	24.000,00
Consigliere	Alessandra Rusciano (4)	Assembleare	10.000,00	24.000,00	24.000,00
Consigliere	Ilaria Tosi (5)	CdA	10.000,00	24.000,00	10.000,00
Consigliere	Andrea Nesi (6)	Assembleare	—	—	14.000,00
<i>Totale complessivo dell'anno (comprende ulteriori costi)</i>			<i>158.853,00</i>	<i>158.880,00</i>	<i>145.147,00</i>
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014)</i>			<i>6.400,00</i>	<i>6.400,00</i>	<i>6.400,00</i>

In carica fino ad approvazione Bilancio 2025

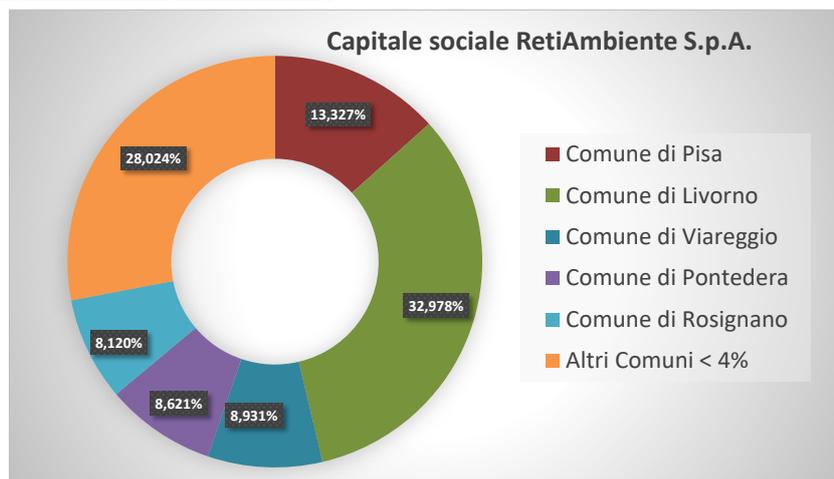
(1) In carica dal 19.06.2018 – (2) In carica dal 18.12.2020 – (3) In carica dal 05.06.2023 – (4) In carica fino al 04.06.2023 – (5) Cooptata dal CdA in data 27.07.2021, cessata in data 04.06.2023 – (6) In carica fino al 06.07.2021 – (7) I compensi sono stati approvati sulla scorta di parere legale dell'avv. Giuseppe Toscano.
I compensi sono stati parametrati alla durata della carica.

¹⁵ Il Capitale sociale 2020 non considera il futuro aumento che è iscritto sul bilancio di esercizio 2020 come credito verso soci e come quota del patrimonio netto in c/aumento capitale, per € 443.442,00. Nel gennaio 2021 è divenuto effettivo il conferimento di BASE S.r.l. da parte del Comune di Bagni Lucca per l'intero importo precedentemente iscritto tra i crediti verso soci.

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Gianluca Risaliti (1)	Assembleare	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Sindaco effettivo	Sonia Cappetta (1)	Assembleare	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Sindaco effettivo	Matteo Marco Pulga (2)	Assembleare	5.833,33	—	—
Sindaco effettivo	Alberto Lang (3)	Assembleare	4.166,67	10.000,00	10.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>36.512,00</i>	<i>36.400,00</i>	<i>36.400,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022					
Società di Revisione	Crowe Bompani S.p.A. (4)	Assembleare	15.400,00	6.600,00	6.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022					
<i>(1) In carica dal 18.12.2020 – (2) In carica dal 05.06.2023 – (3) In carica fino al 04.06.2023 – (4) In carica dal 31.01.2017. In data 01.11.2020 ha cambiato nome da UHY Bompani S.r.l. a Crowe Bompani S.p.A. Non risulta rinnovato alla data della redazione del presente documento.</i>					
<i>I compensi sono parametrati alla durata della carica.</i>					

Capitale sociale (al 31.12.2023)



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

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

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

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

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

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

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



Nel corso del 2016 sono stati acquisiti i conferimenti di:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Attività svolta e rapporti con il Comune

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

Eventi societari

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

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



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

In data 28.12.2023 si è tenuta l'Assemblea straordinaria che ha deliberato l'aumento del capitale sociale per € 1.229.172 con emissione di nuove azioni da € 1,00 ciascuna che sono state sottoscritte dai Comuni di Camporgiano, Careggine, Castelnuovo di Garfagnana, Castiglione di Garfagnana, Fosciandora, Galliciano, Minucciano, Molazzana, Piazza al Serchio, Pieve Fosciana, San Romano in Garfagnana, Vagli di Sotto e Villa Collemandina mediante conferimento della partecipazione totalitaria nella società di gestione dei rifiuti, operativa in detti Enti, Garfagnana Ecologia Ambiente S.r.l. con effetto dal 31.01.2024.

Mantenimento della partecipazione

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

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

Infine, con Delibera C.C. n. 66 del 18.12.2023 di approvazione del Piano di Razionalizzazione 2023, è stato confermato il mantenimento in RetiAmbiente S.p.A. in quanto *“L'Autorità dell'A.T.O. Toscana Costa, istituita dalla L.R. Toscana n. 69/2011, ha affidato a RetiAmbiente S.p.A. la gestione del servizio integrato dei rifiuti urbani a livello di ambito con effetto dal 01.01.2021”* e il *“29.12.2020, prot. 99003, l'Autorità A.T.O. Toscana Costa ha chiesto l'iscrizione nell'Elenco ANAC delle società in house”*.

**Bilancio riclassificato**

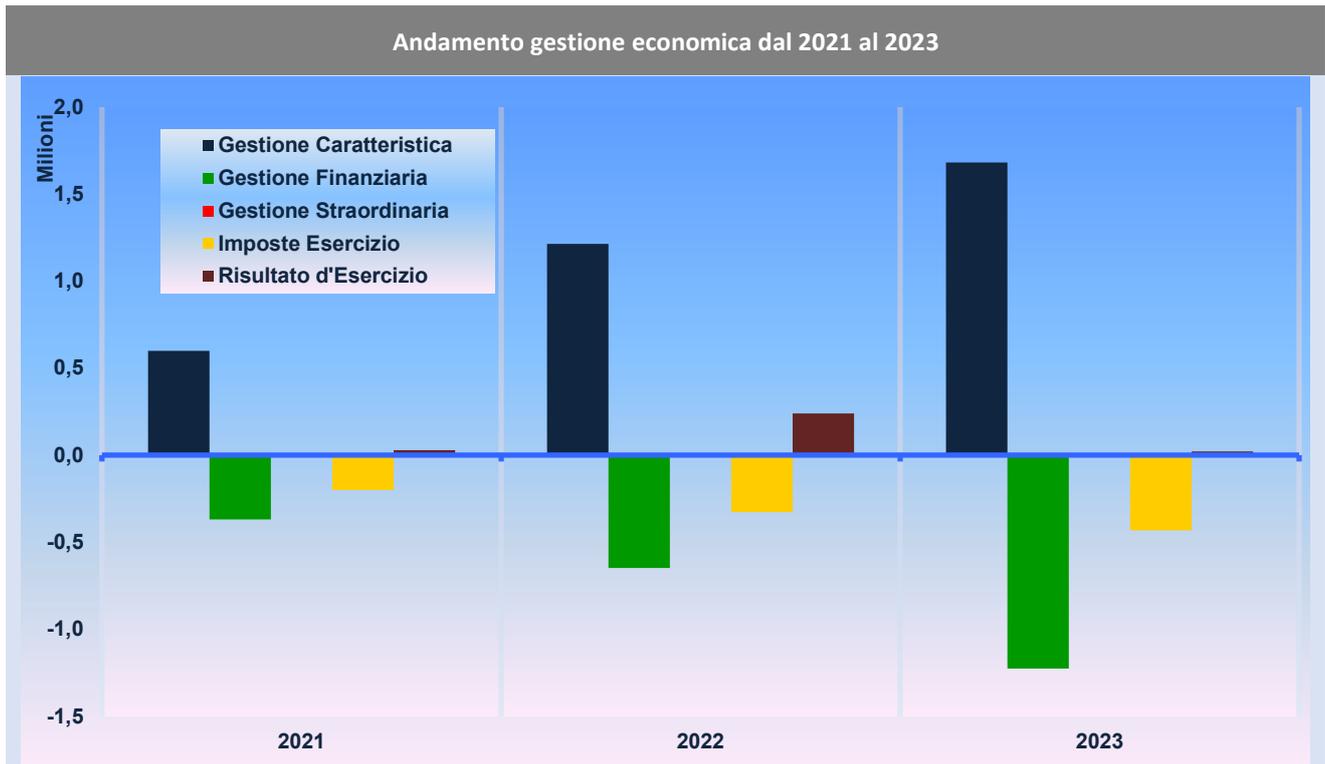
RetiAmbiente S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	118.999.208	96.120.369	22.878.839	23,802%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	53.895.859	45.550.854	8.345.005	18,320%
Immobilizzazioni immateriali	908.368	782.748	125.620	16,049%
Immobilizzazioni materiali	7.382.645	2.660.610	4.722.035	177,479%
Immobilizzazioni finanziarie	45.604.846	42.107.496	3.497.350	8,306%
Attivo circolante	65.103.349	50.569.515	14.533.834	28,740%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	54.888.468	44.570.140	10.318.328	23,151%
Liquidità Immediate	10.214.881	5.999.375	4.215.506	70,266%
Passivo	118.999.208	96.120.369	22.878.839	23,802%
Patrimonio netto	40.201.482	38.379.731	1.821.751	4,747%
Passività a Lungo (Consolidate)	19.326.910	5.771.984	13.554.926	234,840%
Passività a Breve (Correnti)	59.470.816	51.968.654	7.502.162	14,436%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	242.111.290	236.445.848	5.665.442	2,396%
Costi della produzione	-240.430.643	-235.231.796	-5.198.847	2,210%
Consumo di Materie	-10.950	-6.652	-4.298	64,612%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	242.100.340	236.439.196	5.661.144	2,394%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-237.704.375	-233.457.810	-4.246.565	1,819%
Valore Aggiunto	4.395.965	2.981.386	1.414.579	47,447%
Spese per il Personale	-1.824.545	-978.642	-845.903	86,436%
Margine Operativo Lordo	2.571.420	2.002.744	568.676	28,395%
Ammortamenti	-890.773	-788.692	-102.081	12,943%
Risultato Operativo	1.680.647	1.214.052	466.595	38,433%
Saldo Gestione Finanziaria	-1.226.813	-648.464	-578.349	89,188%
Proventi Finanziari	311.259	19.288	291.971	1513,744%
Oneri Finanziari	-1.538.072	-667.752	-870.320	130,336%
Saldo Gestione Straordinaria	0	1.263	-1.263	-100,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	1.263	-1.263	-100,000%
Risultato Esercizio Lordo	453.834	566.851	-113.017	-19,938%
Imposte dell'esercizio	-432.083	-326.583	-105.500	32,304%
Risultato Netto Esercizio	21.751	240.268	-218.517	-90,947%

Analisi bilancio 2023**Risultato di esercizio – Utile**

Il 2023 si è chiuso con un utile di € 21.751, con un decremento del 90,95% rispetto al 2022. Le imposte dell'esercizio ammontano a € 432.083.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2023 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 5% A RISERVA LEGALE PER € 1.088,00
- 95% A RISERVA STRAORDINARIA PER € 20.663,00



Commento singole gestioni economiche

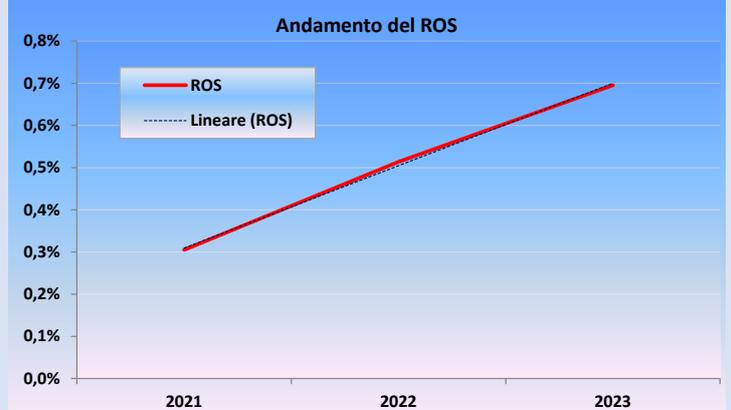
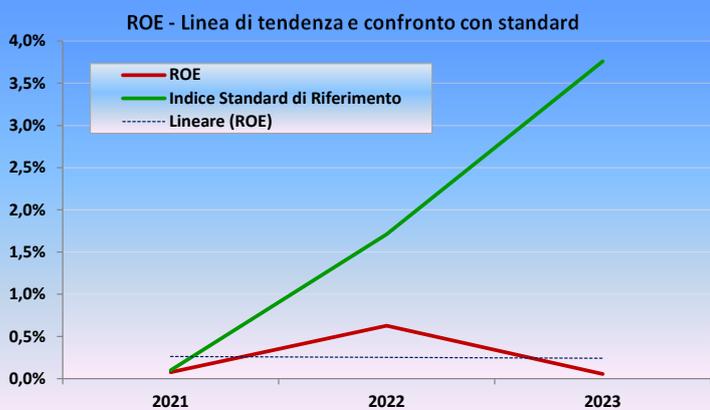
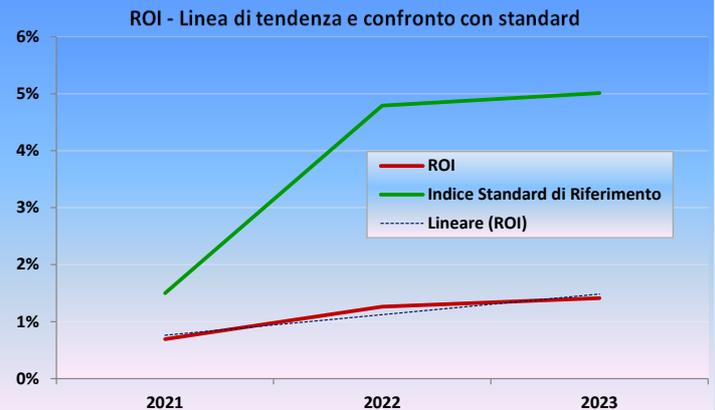
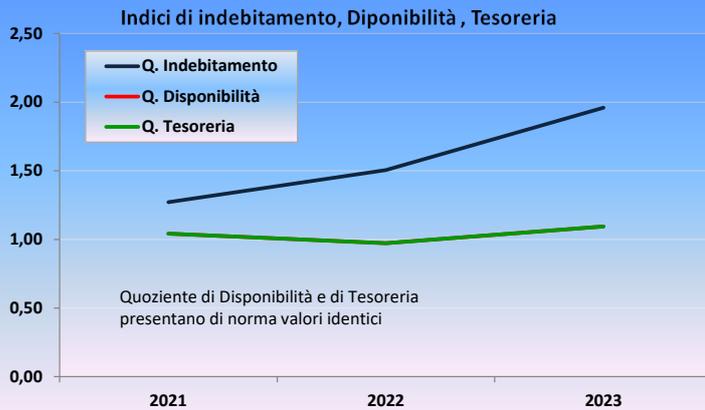
Gestione Caratteristica: positiva – Si registra l'incremento del fatturato del 2,39% e dei costi del 2,21%. I ricavi sono aumentati di € 5,7 mln per i servizi svolti a favore degli enti soci, mentre i costi, prevalentemente sostenuti verso le controllate, gestori effettivi del servizio integrato dei rifiuti, sono aumentati di € 5,2 mln. Sui costi hanno inciso anche l'incremento di € 0,846 mln (+86,44%) delle spese del personale per effetto delle assunzioni operate nel corso del 2023.

Gestione Finanziaria: negativa – Si registrano, in particolare interessi passivi verso banche per € 1,54 mln.

Gestione Straordinaria: assente – Non sono presenti proventi o oneri straordinari.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2021 al 2023



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	0,054%	0,626%	-0,572%
ROI	1,412%	1,263%	0,149%
ROS	0,695%	0,514%	0,182%
ROD	1,952%	1,156%	0,795%
Autonomia Finanziaria	33,783%	39,929%	-6,146%
Indice di Indebitamento	66,217%	60,071%	6,146%
Indebitamento Corrente	49,976%	54,066%	-4,090%
Indebitamento a Lungo	16,241%	6,005%	10,236%
Capitale Circolante Netto	5.632.533	-1.399.139	7.031.672
Margine Tesoreria	5.632.533	-1.399.139	7.031.672
Posizione Finanziaria Netta	-49.255.935	-45.969.279	-3.286.656

Commento indici economici

ROE: 0,054% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento evidenzia che la redditività del capitale investito dai soci è scarsa.

ROI: 1,412% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2023 remunera in maniera limitata il capitale investito.

ROS: 0,695% - Redditività delle vendite appena sufficiente: trattandosi di servizi a favore dei comuni soci di una società *in house*, tale valore può essere valutato positivamente.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Il 2023 registra l'ingresso di una nuova SOL tra le immobilizzazioni finanziarie, Garfagnana Energia Ambiente S.r.l., per un valore complessivo di € 1,8 mln. Il corrispondente importo è presente nel Patrimonio Netto quanto a € 1,2 mln come "futuro aumento di capitale sociale" (avvenuto con effetto il 31.01.2024), quanto a € 0,6 mln come riserva di sovrapprezzo delle azioni: pertanto la partecipazione in detta nuova SOL non ha avuto, al 31.12.2023, ulteriori effetti sulla Situazione patrimoniale della Società.

L'attivo fisso (€ 53,9 mln) è composto principalmente dal valore delle partecipazioni detenute nelle SOL (€ 46,6 mln) e presenta nel 2023 nuovi investimenti per € 4,9 mln. Nell'attivo circolante figurano crediti da riscuotere per € 54,2 mln (in particolare verso i comuni soci, e data la loro solvibilità non sono stati effettuati accantonamenti al fondo svalutazioni) che unitamente alle disponibilità liquide sono sufficienti per coprire i debiti a breve termine.

Ciò che rileva è l'incremento della posizione debitoria verso le banche, passata da € 8,2 mln del 2021, a € 29,2 mln del 2023. Nella documentazione di bilancio non è descritta la motivazione dell'accensione di detti prestiti, ma si evidenzia che vi sono crediti di finanziamento concessi alle controllate per complessivi € 4,5 mln. Di seguito si riporta un prospetto di sintesi dei debiti-crediti finanziamento:

	DEBITI - CREDITI DI FINANZIAMENTO						
	2023	2022	2021	Δ 2023-2022	Δ% 2023-2022	Δ 2023-2022	Δ% 2023-2022
Debiti v/Banche	29.216.893	11.164.340	8.218.468	18.052.553	161,70%	20.998.425	255,50%
Oneri e Interessi Bancari	1.538.072	667.752	395.205	870.320	130,34%	1.142.867	289,18%
Crediti Fin. v/Controllate	4.477.350	2.950.000	0	1.527.350	51,77%	4.477.350	—
Interessi attivi	311.259	19.288	0	291.971	1513,74%	311.259	—
Peso Deb. v/Banche su Totale Fonti	24,55%	11,61%	9,49%	12,94%	—	15,06%	—

Dal prospetto si evince che i debiti finanziari, oltre ad aumentare in termini di valori assoluti, incidono in maniera rilevante anche rispetto al totale delle fonti e degli impieghi.

Personale

La struttura organizzativa della Società si compone al 31.12.2023 di n. 28 unità (17,34 in media nel corso del 2023) gestite dal Direttore Generale. Nel corso del 2023 sono state assunte n. 13 unità di cui n. 7 hanno preso servizio a settembre e n. 6 nel corso dell'ultimo trimestre.

Il CCNL adottato è quello delle aziende che operano nei servizi di igiene ambientale.

Di seguito tabella con la distribuzione del personale per qualifiche:



Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Dirigenti	1	0	1	0	1
Quadri	0	1	1	0	1
Impiegati	0	15,34	14,81	0,53	15,34
Operai	0	0	0	0	0
TOTALE	1	16,34	16,81	0,53	17,34

Il costo medio per dipendente ammonta a € 105.221,74.

Il costo medio per qualifica è rappresentato nella seguente tabella:

Qualifica	Costo Anno 2023	Unità medie	Costo medio
Dirigenti	314.723,16	1	314.723,16
Quadri	137.179,31	1	137.179,31
Impiegati	1.372.642,53	15,34	89.481,26
Operai	0,00	0	0,00
TOTALE	1.824.545,00	17,34	105.221,74

Programma valutazione rischio crisi aziendale

La Relazione sul governo societario, documento obbligatorio che accompagna il bilancio di esercizio previsto dall'art. 6, comma 4, del D.Lgs. 175/2016, approvata dalla Società non risulta conforme alle linee guida predisposte dal MEF. In particolare non sono riportati gli indicatori quantitativi e qualitativi necessari per l'analisi dello stato di salute della Società, la relativa "soglia di allarme" e la descrizione dell'attività di monitoraggio.

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

Nel D.U.P. 2023-2025 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 73 del 22.12.2022, erano stati definiti gli obiettivi e gli indirizzi a cui le società partecipate si dovevano attenere, ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000.

Per RetiAmbiente S.p.A. erano stati previsti gli obiettivi economico finanziari, delineati nella successiva tabella, da concertare con gli altri soci:



DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2023	Consuntivo 2023	Raggiungimento Obiettivi	
Obiettivi Economici - Finanziari	Mantenimento della Gestione Caratteristica positiva	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2016-2021)	Ind.1	9.111	Ind.1 ≥ 0	1.680.647	
	Approvazione del Bilancio di esercizio dell'anno precedente	Il Bilancio di esercizio deve essere approvato prima del 30.04 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio di esercizio n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa e dal Contratto di Servizio	Ind.2	30.04.n	Entro il 30.04.2023	27.04.2023	
	Approvazione del Bilancio Consolidato dell'anno precedente	Il Bilancio Consolidato deve essere approvato prima del 30.06 dell'anno successivo a quello di riferimento	Data approvazione del Bilancio Consolidato n-1, completo di ogni sua parte prevista dalla normativa	Ind.3	30.06.n	Entro il 30.06.2023	24.07.2023	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media 2016-2021)	Ind.4	91.531	Ind.4 ≥ 0	21.751	
Obiettivi Personale Dipendente	Contenimento spese del personale sul Bilancio Consolidato (Gruppo RetiAmbiente)	Costo medio del personale del Gruppo deve essere inferiore alla media del Settore.	<u>Costo Personale Consolidato</u> N° Medio Personale (Anno 2021)	Ind.5	42.530	Ind.5 ≤ 46.879	45.450	
Obiettivi di Servizio	Fusione per incorporazione delle società partecipate	Fusione per incorporazione delle società partecipate al 100%, afferenti i rifiuti urbani	Atto di fusione per incorporazione entro il 31.12.2023	Ind.6	Non attuato	Atto di Fusione entro il 31.12.2023	Non attuato	

Risultano raggiunti tutti gli obiettivi tranne quello della fusione per incorporazione delle SOL, l'Ind.6, in quanto la Società, sulla base di un nuovo Piano Industriale, ha deciso di rinviare al completamento del processo di acquisizione delle altre società afferenti la gestione dei rifiuti dei Comuni non ancora serviti da RetiAmbiente S.p.A..

Va precisato che l'indicatore Ind.5 non è attendibile in quanto il dato è stato ricavato dalla documentazione del bilancio consolidato 2023 in cui è riportato il numero dei dipendenti al 31.12.2023 e non quello medio del periodo. Infatti, sempre da detta documentazione, risulta che vi sia stato un incremento complessivo di n. 191 unità nel corso del 2023 dovute ad altrettante assunzioni che non sono state, ai fini della media, parametrize al periodo di effettiva carica.

Il Gruppo RetiAmbiente

Il Gruppo RetiAmbiente S.p.A. risulta formato, alla data del 31.12.2023, dalle seguenti società:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
RetiAmbiente S.p.A.	Capogruppo	Gestione integrata dei rifiuti nell'ATO Toscana Costa.
A.AM.P.S. S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per il Comune di Livorno.
Lunigiana Ambiente S.r.l.	Controllata. Totalmente partecipata.	Attualmente è inattiva.
ASCIT S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per alcuni comuni della Provincia di Lucca.
ERSU S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per alcuni comuni della Provincia di Lucca.
ESA S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per i comuni dell'Isola d'Elba.
Garfagnana Energia Ambiente S.r.l.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per i Comuni della Garfagnana, in provincia di Lucca.
GEOFOR S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per alcuni comuni della Provincia di Pisa (comuni dell'Area Pisana).
REA S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per i comuni dell'area di Rosignano Marittimo.
SEA Ambiente S.p.A.	Controllata. Totalmente partecipata.	Gestione integrata dei rifiuti per i comuni di Camaiore e Viareggio.

Il complesso delle società partecipate direttamente da RetiAmbiente S.p.A. rientra per intero nell'area di consolidamento e tali società vengono consolidate con il metodo integrale (in quanto controllate). Nel corso del 2022 Bagni di Lucca Servizi S.r.l. è divenuta Lunigiana Servizi S.r.l. in previsione dell'affidamento a detta società della gestione



integrata dei rifiuti per i comuni della Lunigiana. La gestione per conto del comune di Bagni di Lucca è invece stata affidata alla ASCIT S.p.A..

Dato il controllo integrale sulle controllate non figura alcun capitale, riserva o utile di terzi.

Patrimonio Netto

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale sociale	32.777.474	32.777.474	32.777.474	21.537.979	21.537.979
Riserve	13.193.357	10.816.034	11.844.868	10.419.319	6.959.838
Risultato Esercizio Gruppo	-2.587.397	739.563	-1.145.972	-4.187.613	580.389
Patrimonio Netto Gruppo	43.383.434	44.333.071	43.476.370	27.769.685	29.078.206

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	2.516,26	2.333,00	1.907,00	1.436,00	1.147,00
Costo del Personale	114.716.222,00	106.386.908,00	81.105.530	63.528.989	53.257.632
Costo medio dipendenti	45.589,97	45.600,90	42.530,43	44.240,24	46.432,11

Costo Organi del Gruppo – Anno 2023

Società	Amministratori		Collegi Sindacali		Revisori Legali	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
RetiAmbiente	158.853,00	158.880,00	36.512,00	36.400,00	15.400,00	6.600,00
A.AM.P.S.	56.313,00	56.338,00	39.520,00	39.520,00	40.730,00	37.730,00
ASCIT	45.237,00	43.149,00	21.840,00	21.840,00	17.235,00	12.090,00
Lunigiana	—	20.502,00	4.680,00	4.680,00	(1)	(1)
ERSU	34.805,00	34.805,00	36.400,00	36.400,00	20.800,00	20.800,00
ESA	16.176,00	16.176,00	25.858,00	22.831,00	16.560,00	13.900,00
Geofor	58.851,00	44.643,00	52.106,00	52.104,00	16.800,00	14.530,00
REA	26.000,00	27.040,00	41.860,00	46.800,00	11.880,00	10.020,00
SEA	42.712,00	42.295,00	40.076,00	31.881,00	11.290,00	9.700,00
Totali	438.947,00	443.828,00	298.852,00	295.576,00	150.695,00	125.370,00

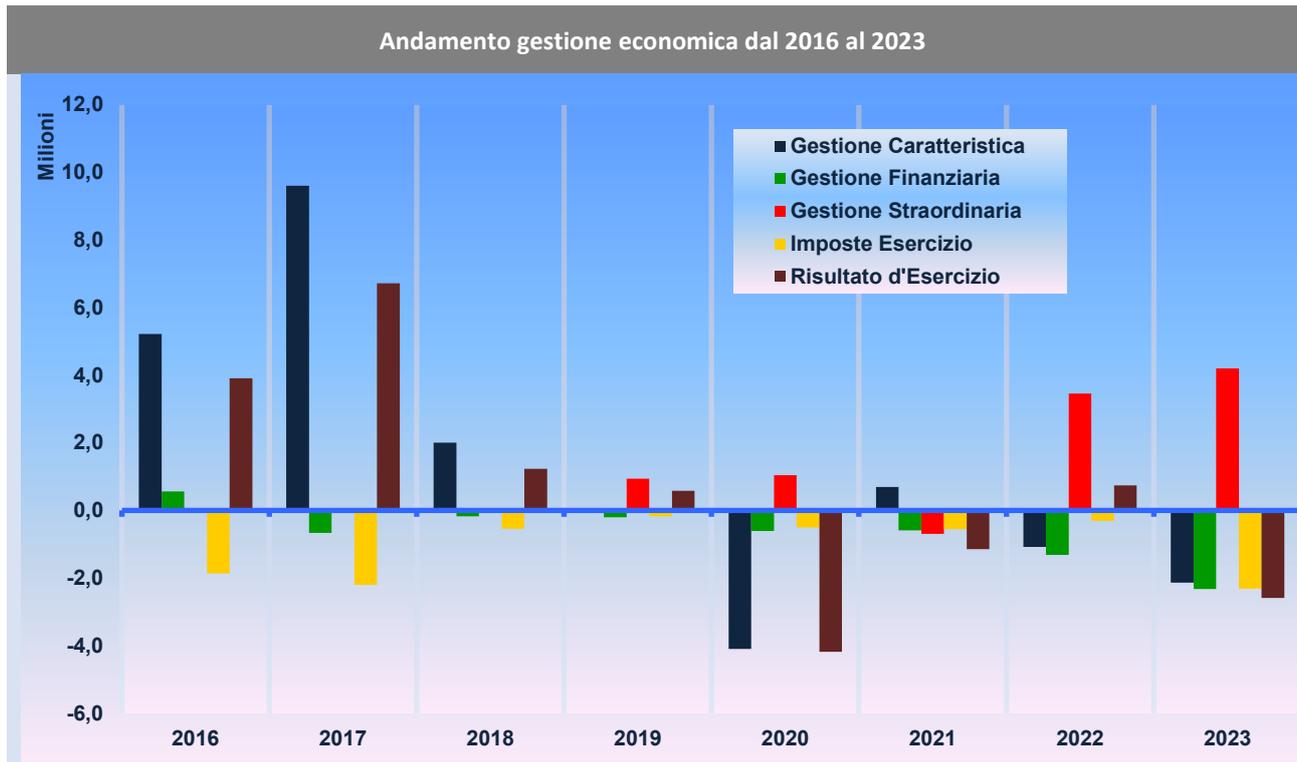
(1) È presente il Revisore Unico.

**Bilancio consolidato riclassificato**

Gruppo RetiAmbiente - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	194.634.831	184.452.286	10.182.545	5,520%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	83.957.703	79.625.016	4.332.687	5,441%
Immobilizzazioni immateriali	7.229.387	7.487.874	-258.487	-3,452%
Immobilizzazioni materiali	71.085.178	67.932.155	3.153.023	4,641%
Immobilizzazioni finanziarie	5.643.138	4.204.987	1.438.151	34,201%
Attivo circolante	110.677.128	104.827.270	5.849.858	5,580%
Rimanenze	2.828.987	3.429.910	-600.923	-17,520%
Liquidità Differite	83.851.408	77.682.504	6.168.904	7,941%
Liquidità Immediate	23.996.733	23.714.856	281.877	1,189%
Passivo	194.634.831	184.452.286	10.182.545	5,520%
Patrimonio netto	43.383.434	44.333.071	-949.637	-2,142%
Patrimonio Netto di Gruppo	43.383.434	44.333.071	-949.637	-2,142%
Patrimonio Netto di Terzi	0	0	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	52.290.593	46.276.353	6.014.240	12,996%
Passività a Breve (Correnti)	98.960.804	93.842.862	5.117.942	5,454%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	290.754.023	284.363.612	6.390.411	2,247%
Costi della produzione	-292.889.339	-285.447.625	-7.441.714	2,607%
Consumo di Materie	-21.927.774	-21.499.452	-428.322	1,992%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	268.826.249	262.864.160	5.962.089	2,268%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-144.267.057	-146.876.357	2.609.300	-1,777%
Valore Aggiunto	124.559.192	115.987.803	8.571.389	7,390%
Spese per il Personale	-114.716.222	-106.386.908	-8.329.314	7,829%
Margine Operativo Lordo	9.842.970	9.600.895	242.075	2,521%
Ammortamenti	-11.978.286	-10.684.908	-1.293.378	12,105%
Risultato Operativo	-2.135.316	-1.084.013	-1.051.303	96,983%
Saldo Gestione Finanziaria	-2.329.763	-1.317.423	-1.012.340	76,842%
Proventi Finanziari	318.467	44.990	273.477	607,862%
Oneri Finanziari	-2.648.230	-1.362.413	-1.285.817	94,378%
Saldo Gestione Straordinaria	4.198.013	3.452.068	745.945	21,609%
Proventi Straordinari	4.483.842	4.969.213	-485.371	-9,768%
Oneri Straordinari	-285.829	-1.517.145	1.231.316	-81,160%
Risultato Esercizio Lordo	-267.066	1.050.632	-1.317.698	-125,420%
Imposte dell'esercizio	-2.320.331	-311.069	-2.009.262	645,922%
Risultato Netto Esercizio	-2.587.397	739.563	-3.326.960	-449,855%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	-2.587.397	739.563	-3.326.960	-449,855%

Analisi Bilancio consolidato 2023**Risultato di esercizio – Perdita**

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO È UNA PERDITA PARI AD € 2.587.397, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN RISULTATO DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI.



Commento singole gestioni economiche

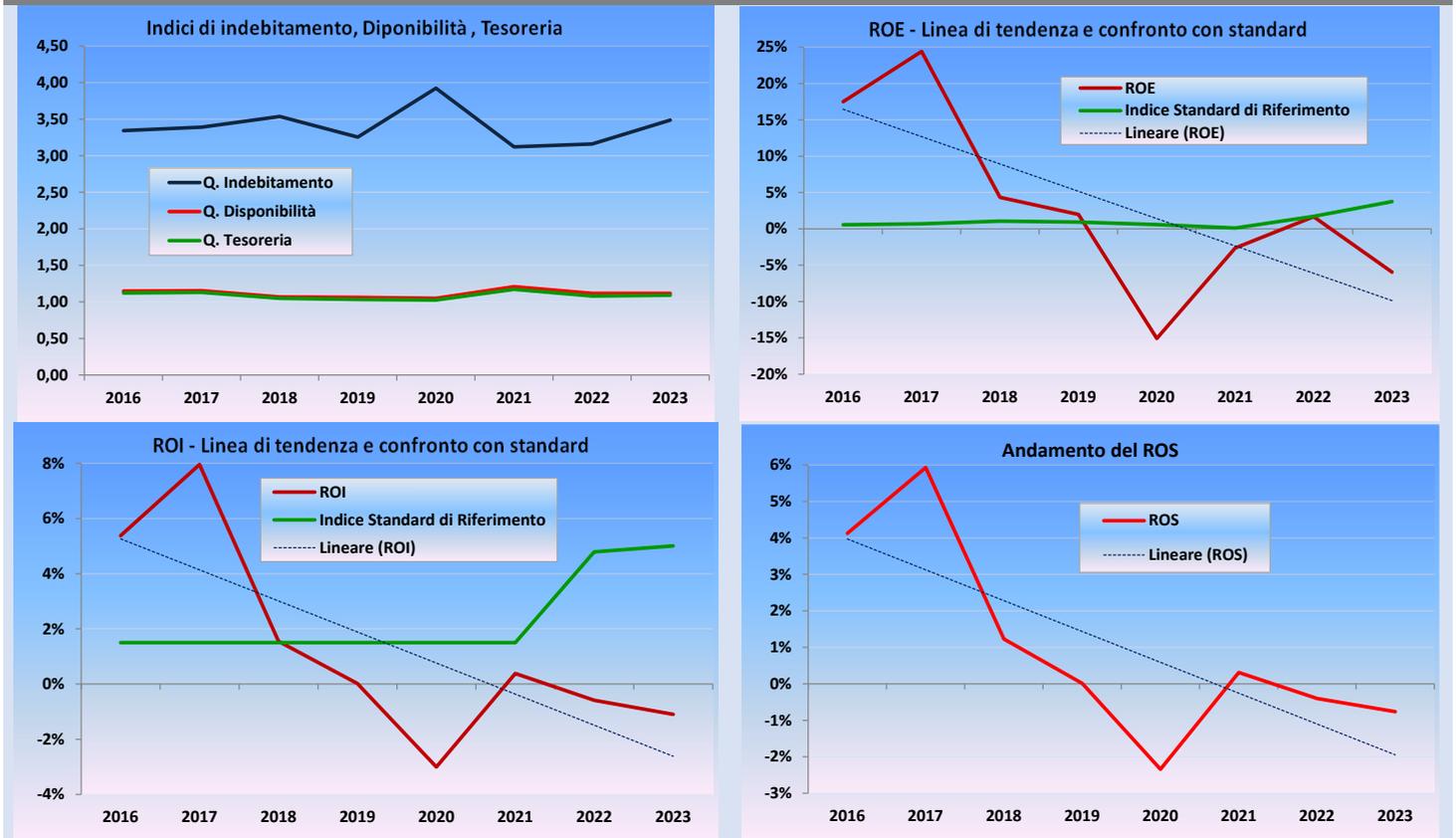
Gestione Caratteristica: negativa – Rispetto al 2022 vi è un peggioramento del saldo, passato da -€ 1,1 mln a -€ 2,1 mln. Ciò è dovuto a maggiori costi per € 7,4 mln, rispetto ai ricavi incrementati di € 6,4 mln. Nella documentazione di bilancio non è riportata un'analisi di detti incrementi. Si rileva in particolare la riduzione delle spese per servizi per € 2,6 mln con contestuale aumento delle spese del personale per € 3,3 mln in quanto il gruppo ha fatto minor ricorso a esternalizzazioni adottando n. 183,26 unità medie in più di lavoratori.

Gestione Finanziaria: negativa – Figurano in € 2,65 mln per interessi e oneri bancari. Non sono stati riscossi rilevanti dividendi: nel 2021 ammontavano a € 413.487, nel 2022 a € 88, nel 2023 a € 764.

Gestione Straordinaria: positiva – La gestione straordinaria ha un saldo positivo di € 4,2 mln che consente di ridurre il risultato negativo netto complessivo. Si registrano principalmente sopravvenienze attive e insussistenze del passivo per € 2,655 mln, plusvalenze patrimoniali per € 1,45 mln; sopravvenienze passive e insussistenze di attivo per € 0,33 mln.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2016 al 2023



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	-5,964%	1,668%	-7,632%
ROI	-1,097%	-0,588%	-0,509%
ROS	-0,766%	-0,400%	-0,366%
ROD	1,751%	0,972%	0,779%
Autonomia Finanziaria	22,290%	24,035%	-1,745%
Indice di Indebitamento	77,710%	75,965%	1,745%
Indebitamento Corrente	50,844%	50,876%	-0,032%
Indebitamento a Lungo	26,866%	25,089%	1,777%
Capitale Circolante Netto	11.716.324	10.984.408	731.916
Margine di Tesoreria	8.887.337	7.554.498	1.332.839
Posizione Finanziaria Netta	-74.964.071	-70.128.006	-4.836.065

Commento indici economici

ROE: -5,964% - Il valore di questo indice non è soddisfacente.

ROI: -1,097% - Il valore di questo indice non è soddisfacente.

ROS: -0,766% - Evidenzia una redditività scarsa.

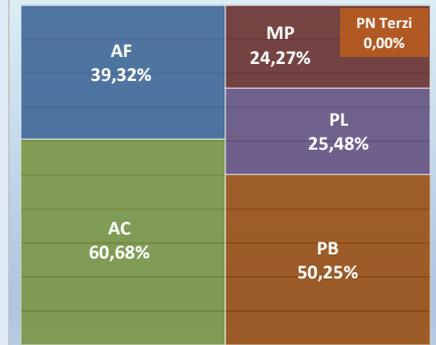
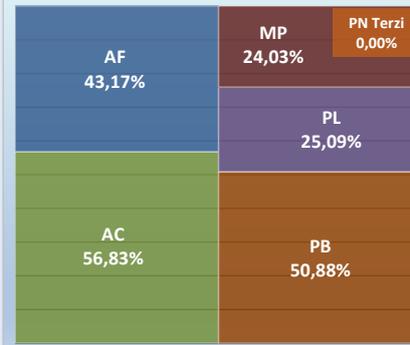
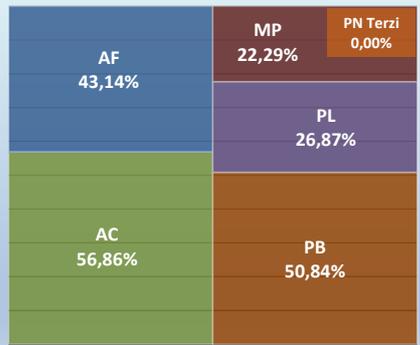


Stato Patrimoniale Percentualizzato

2023

2022

2021



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale è in equilibrio con le immobilizzazioni finanziate dai mezzi propri e da debiti a medio lungo termine ed il Gruppo sembra avere la capacità di sopperire alle necessità finanziarie a breve.

**Toscana Energia S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 146.214.387,00		
N. Azioni	146.214.387	Valore nominale x Azione	€ 1,00
La Società non emette titoli azionari ¹⁶			



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 6.131.017,00	4,193%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		4,193%

Patrimonio Netto

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387
Riserve	260.786.374	249.563.662	236.785.721	227.162.661	215.238.201
Risultato Esercizio	36.990.897	37.195.613	40.551.712	49.328.822	40.198.717
Valore Patrimonio Netto	443.991.658	432.973.662	423.551.820	422.705.870	401.651.305

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	406,00	415,00	421,00	380,00	441,00
Costo del Personale	24.781.564	24.932.536	25.083.254	24.657.578	25.635.706
Costo medio dipendenti	61.038,33	60.078,40	59.580,18	64.888,36	58.130,85

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2023 (4)	Compenso 2022 (4)
Presidente	Federico Lovadina	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	18.000,00
Amministratore Delegato	Bruno Burigana (1)	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Vice Presidente	Giulia Pippucci (2)	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Gianfranco Maria Amoroso	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Mauro Bacci (2)	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Nunziangelo Ferrulli (2)	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Chiara Ganz (2)	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Carlo Iacoviello (2)	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Raffaella Marcuccio	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Irene Sorani	Assembleare	Soci pubblici	18.000,00	18.000,00
Consigliere	Valeria Vignolo (3)	Assembleare	Soci privati	18.000,00	18.000,00
Totale Complessivo				264.000,00	264.000,00

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023

(1) In carica dal 23.07.2020 – (2) In carica dal 12.04.2021 – (3) In carica dal 21.07.2021 – (4) Gli ulteriori compensi per il Presidente e l'A.D. non sono stati resi pubblici.

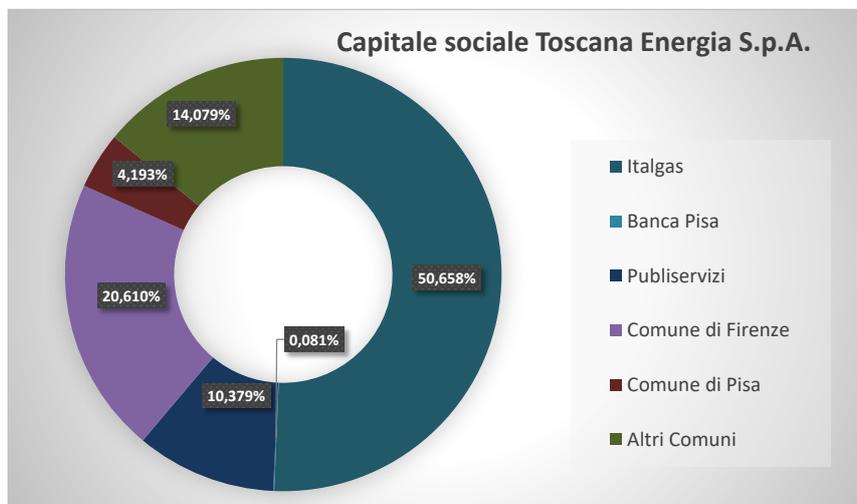
La Società non pubblica informazioni di dettaglio sui compensi agli amministratori; quanto riportato è determinato sulla base del compenso base stabilito in € 18.000,00 dall'Assemblea del 12.04.2021. Il totale è invece riportato sul Bilancio.

¹⁶ L'art. 7, comma 2 dello Statuto prevede che "la società non emette i certificati rappresentativi delle azioni e pertanto la qualità di socio è provata dall'iscrizione nel libro dei soci".

Organi di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2023 (2)	Compenso 2022
Presidente	Antonio Nazaro (1)	22.500,00	22.500,00
Sindaco effettivo	Paola Simonelli (1)	15.000,00	15.000,00
Sindaco effettivo	Leo Amato (1)	15.000,00	15.000,00
Totale Complessivo		57.000,00	52.500,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023			
Società di Revisione	Deloitte & Touche S.p.A.	72.000,00	56.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023			
<i>(1) In carica dal 12.04.2021</i>			
<i>(2) La Società non pubblica informazioni di dettaglio sui compensi ai singoli membri del Collegio Sindacale; quanto riportato è determinato sulla base del compenso base stabilito dall'Assemblea del 12.04.2021. Il totale è invece riportato sul Bilancio.</i>			

Capitale sociale al 31.12.2023



Socio	Part.
Italgas	50,658%
Banca Pisa	0,081%
Soci Privati	50,739%
Publiservizi	10,379%
Comune di Firenze	20,610%
Comune di Pisa	4,193%
Altri Comuni	14,079%
Soci Pubblici	49,261%

La Società Toscana Energia S.p.A.

Toscana Energia S.p.A. è stata costituita il 24.01.2006 mediante fusione tra Toscana Gas S.p.A. e Fiorentina Gas S.p.A. ed è un'importante società nel mercato della distribuzione del gas in Toscana, sia per numero di utenti serviti che per estensione territoriale delle reti.

La Società è il prodotto di un progetto industriale iniziato con la sottoscrizione di un *memorandum of understanding* da parte dei sindaci dei comuni di Firenze, Pisa, Pistoia, Empoli e della Italgas S.p.A. per la realizzazione di un'integrazione tecnica, economica ed organizzativa a livello regionale, degli organismi operanti nell'ambito della distribuzione e vendita del gas naturale; progetto divenuto ufficialmente operativo in data 01.03.2007 con il completamento delle operazioni di fusione sopracitate.

In data 01.10.2019 la Società è passata sotto il controllo di Italgas S.p.A., già socio di Toscana Energia S.p.A., acquisendo le partecipazioni precedentemente detenute dai Comuni di Casciana Terme Lari, Calcinaiia, Bientina, Buti e Palaia, che avevano esercitato il diritto di recesso.

Con tale operazione l'assetto societario di Toscana Energia S.p.A. è radicalmente cambiato: la Società non è più a controllo pubblico ed il nuovo socio di maggioranza è una società quotata in borsa, soggetta a normativa diversa rispetto a quella che in precedenza veniva applicata a Toscana Energia S.p.A.

Le principali attività legate al settore del gas sviluppate da Toscana Energia S.p.A. sono¹⁷:

- la distribuzione del gas metano in regime di pubblico servizio tramite concessione da parte dei Comuni;
- costruzione e gestione di infrastrutture di tubazioni interrato e fuori terra;

¹⁷ Tratto dal sito web della società: www.toscanaenergia.eu.



- gestione di rapporti con gli operatori di trasporto, a monte, ed i grossisti, a valle;
- distribuzione diretta a clienti con capacità autonoma di acquisto gas.

Al 31.12.2023 la Società conta 798.220 misuratori attivi (n. 587 in più rispetto al 2022), ha trasportato 0,89 miliardi di metri cubi di gas ed è concessionaria del servizio di distribuzione in 101 comuni situati nelle province di Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Pisa, Pistoia e Siena.

Attività svolta e rapporti con il Comune

La Società svolge il servizio di distribuzione del gas e precisamente il vettoriamento, la misurazione nonché la gestione delle reti; mentre l'attività di vendita vera e propria (ovvero i rapporti diretti con l'utenza) è affidata a società terze.

Il contratto di servizio con il Comune di Pisa è stato stipulato in data 30.05.2000 e la controparte era AGES S.p.A., società poi confluita mediante diverse operazioni di fusione in Toscana Energia S.p.A. che ha ereditato tutti i rapporti giuridici delle società incorporate.

La scadenza di detto contratto era fissata al 2050 ma successive disposizioni di legge ne hanno ridotto la durata prevedendo l'effettuazione di una gara. Il Comune di Pisa rientra nell'Ambito Territoriale Minimo per il Gas (ATEM) della provincia di Pisa ed è il soggetto che in qualità di capofila deve indire la gara. La gara doveva essere indetta entro il 11.04.2017 (termine prorogato con D.L. 210/2015).

Eventi societari

Nel corso dei primi mesi del 2023 si sono succedute modifiche nell'assetto della compagine aziendale, in particolare il Comune di Firenze ha conferito l'intera partecipazione detenuta in Toscana Energia in Alia Servizi per l'Ambiente S.p.A. che ha quindi ha acquisito il 20,61%.

Con l'approvazione da parte dell'Assemblea dei soci in data 19.04.2024 del bilancio di esercizio 2023 sono scaduti l'organo amministrativo e quelli di controllo, ma nella medesima seduta è stato deliberato di rinviare la nomina dei membri degli organi sociali in una successiva Assemblea.

Mantenimento della partecipazione

Il mantenimento della partecipazione nella società è stato confermato in sede di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie effettuata con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, in cui si specifica che il *"servizio pubblico gestito dalla società è essenziale per gli utenti domestici e produttivi. La partecipazione è redditizia stanti i dividendi finora distribuiti. Considerate inoltre le politiche che riguardano il settore della distribuzione del gas, l'approssimarsi della gara relativa all'ATEM Pisa e l'esigenza di concertazione delle scelte con gli altri soci pubblici, il mantenimento della partecipazione è oggi ritenuto strategico per l'Ente in ordine al perseguimento dei fini istituzionali"*.

Nei successivi Piani di razionalizzazione ordinari approvati, l'ultimo con Delibera C.C. n. 66 del 18.12.2023, è stato confermato quanto descritto nel Piano di Razionalizzazione Straordinario.

**Bilancio riclassificato**

Toscana Energia S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	1.094.551.800	1.133.778.333	-39.226.533	-3,460%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	1.012.896.618	1.012.047.416	849.202	0,084%
Immobilizzazioni immateriali	941.860.414	933.889.219	7.971.195	0,854%
Immobilizzazioni materiali	22.708.513	23.338.181	-629.668	-2,698%
Immobilizzazioni finanziarie	48.327.691	54.820.016	-6.492.325	-11,843%
Attivo circolante	81.655.182	121.730.917	-40.075.735	-32,922%
Rimanenze	8.820.621	13.825.632	-5.005.011	-36,201%
Liquidità Differite	72.762.148	107.844.869	-35.082.721	-32,531%
Liquidità Immediate	72.413	60.416	11.997	19,857%
Passivo	1.094.551.800	1.133.778.333	-39.226.533	-3,460%
Patrimonio netto	443.991.658	432.973.662	11.017.996	2,545%
Passività a Lungo (Consolidate)	351.977.978	463.634.368	-111.656.390	-24,083%
Passività a Breve (Correnti)	298.582.164	237.170.303	61.411.861	25,894%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	221.213.667	202.208.606	19.005.061	9,399%
Costi della produzione	-154.744.535	-145.360.836	-9.383.699	6,455%
Consumo di Materie	-16.931.041	-9.064.104	-7.866.937	86,792%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	204.282.626	193.144.502	11.138.124	5,767%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-58.147.752	-60.407.644	2.259.892	-3,741%
Valore Aggiunto	146.134.874	132.736.858	13.398.016	10,094%
Spese per il Personale	-24.781.564	-24.932.536	150.972	-0,606%
Margine Operativo Lordo	121.353.310	107.804.322	13.548.988	12,568%
Ammortamenti	-54.884.178	-50.956.552	-3.927.626	7,708%
Risultato Operativo	66.469.132	56.847.770	9.621.362	16,925%
Saldo Gestione Finanziaria	-9.926.572	-4.807.330	-5.119.242	106,488%
Proventi Finanziari	597.057	1.293.990	-696.933	-53,859%
Oneri Finanziari	-10.523.629	-6.101.320	-4.422.309	72,481%
Saldo Gestione Straordinaria	-5.647.000	-1.547.000	-4.100.000	265,029%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	-5.647.000	-1.547.000	-4.100.000	265,029%
Risultato Esercizio Lordo	50.895.560	50.493.440	402.120	0,796%
Imposte dell'esercizio	-13.904.663	-13.297.827	-606.836	4,563%
Risultato Netto Esercizio	36.990.897	37.195.613	-204.716	-0,550%

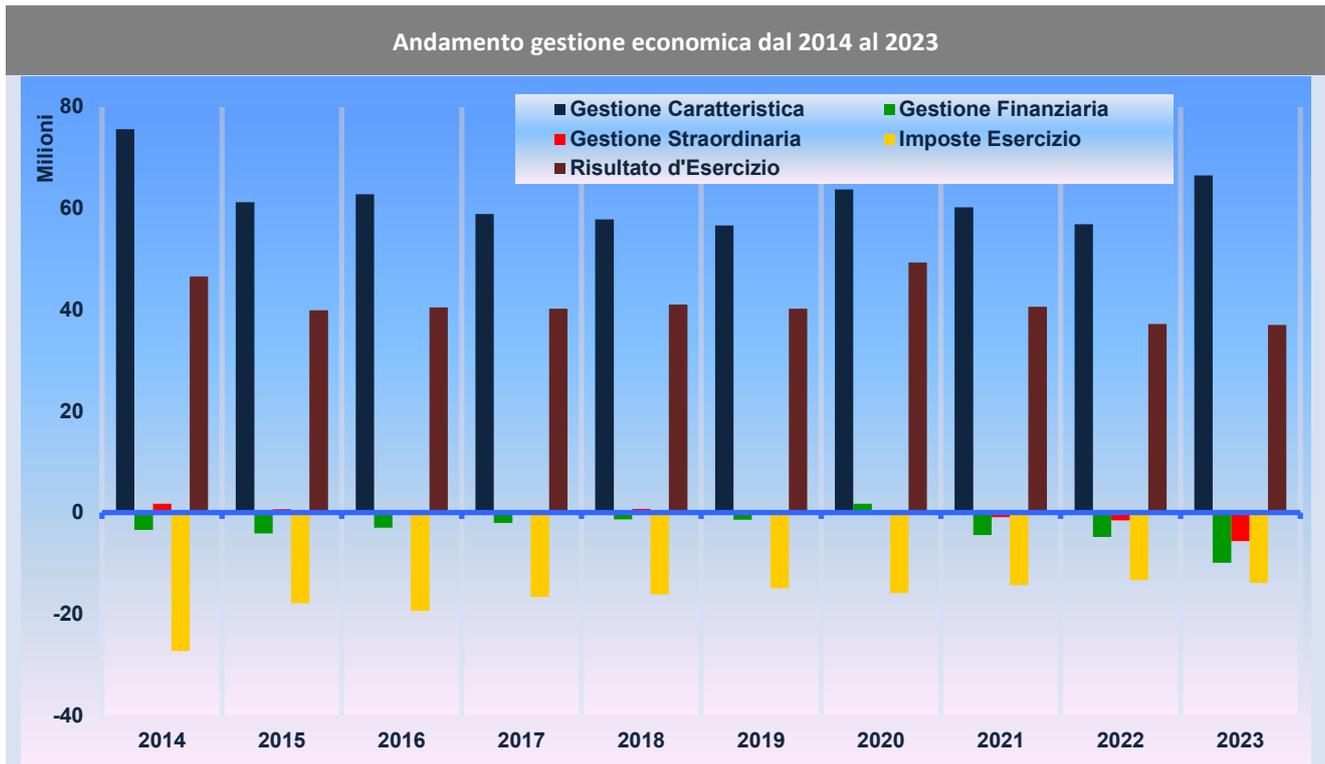
Analisi bilancio 2023**Risultato di esercizio – Utile**

Il 2023 si è chiuso con un utile di esercizio di € 36.990.896,59 con una riduzione del 0,55% rispetto a quanto conseguito nel 2022.

Le imposte del 2023 ammontano a complessive € 13.904.663.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2023 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 29,997% A "UTILI PORTATI A NUOVO" PER € 11.096.328,65
 - 70,003% A DIVIDENDO PER I SOCI € 25.894.567,94
- (DI CUI AL COMUNE DI PISA € 1.085.803,11)



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Si registra un incremento di € 9,6 mln (+16,9%) dovuto, in particolare, ai maggiori ricavi da vettoriamento del gas (trasporto gas, +€ 13,35 mln, +10,65%) per effetto dell’aumento delle tariffe stabilito da ARERA. Dal lato dei costi si evidenzia l’invarianza delle spese sostenute per il personale (rispetto al 2022), maggiori spese per le materie prime (+€ 7,867 mln, +86,79%, destinate in particolare a misuratori e tubature per il potenziamento delle infrastrutture) ed il contenimento delle spese per servizi per € 2,26 mln, -3,74%). Non si registrano per l’anno 2023 posizioni negative o positive in merito alla differenza tra ricavi per contributi ottenuti e costi sostenuti relativi alla efficienza energetica¹⁸; pertanto tale saldo è neutro sul risultato operativo.

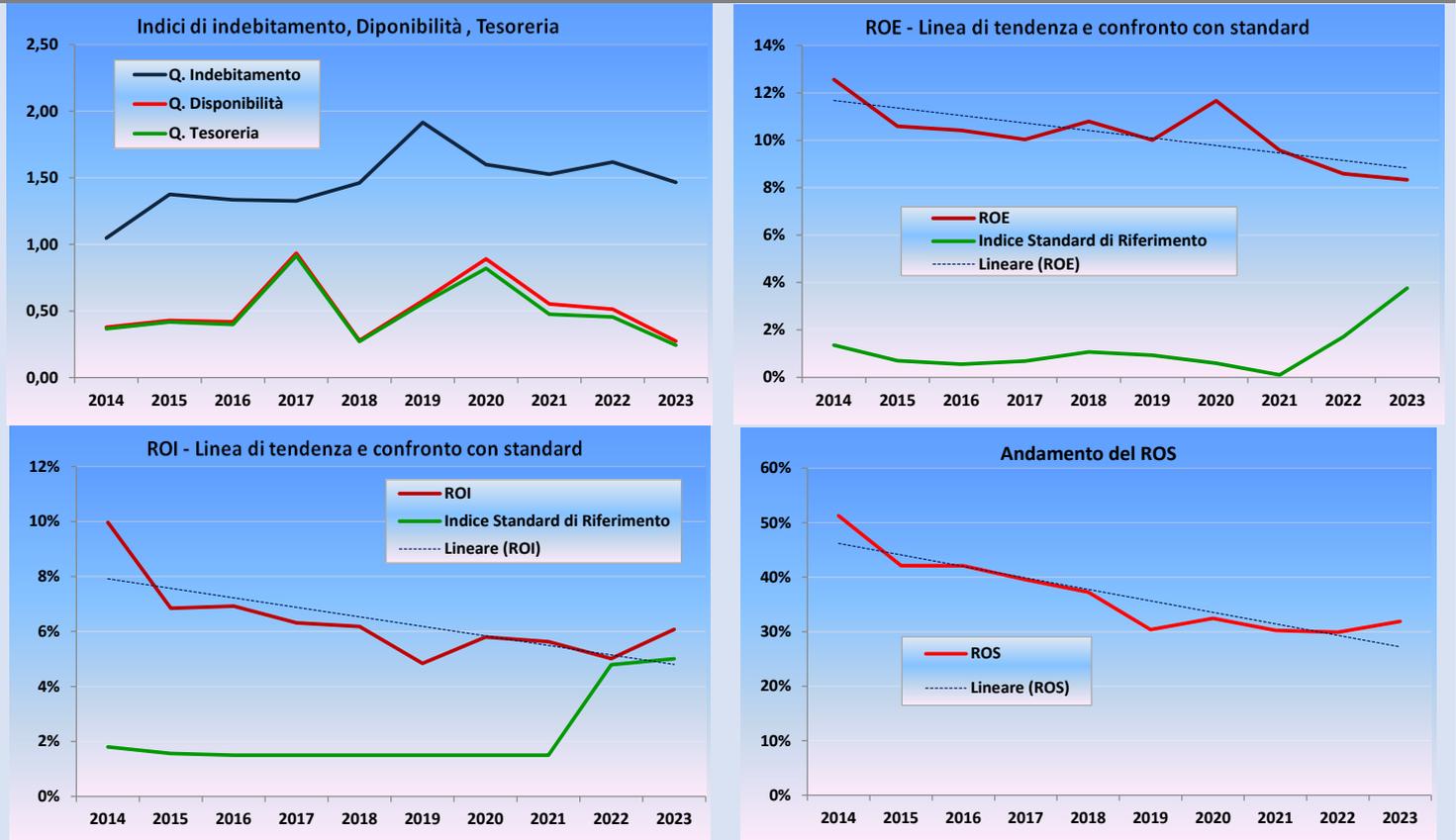
Gestione Finanziaria: negativa – Nel 2020 la controllata Gesam erogava dividendi da € 6 mln, ridottisi nel tempo fino a € 0,58 mln del 2023. Ciò ha comportato un risultato della gestione finanziaria negativo anche per effetto dei maggiori interessi ed oneri per i finanziamenti, soprattutto verso la controllante Italgas S.p.A., passati da € 5,2 mln del 2022 a € 9,58 mln del 2023.

Gestione Straordinaria: negativa – Si registrano minusvalenze da alienazioni/dismissioni di immobilizzazioni per € 5,65 mln.

¹⁸ Toscana Energia S.p.A. per rispondere agli obblighi di legge in materia di fonti di energia rinnovabili è tenuta a sostenere annualmente costi per l’acquisto dei cosiddetti “certificati verdi” che possono essere compensati o coperti in tutto o in parte dalla valorizzazione dei “titoli di efficienza energetica”, ovvero i titoli depositati presso il Gestore del Mercato Elettrico (GME), il cui valore è però fissato direttamente dall’Autorità.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2022



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	8,331%	8,591%	-0,259%
ROI	6,073%	5,014%	1,059%
ROS	31,897%	29,903%	1,993%
ROD	1,618%	0,871%	0,747%
Autonomia Finanziaria	40,564%	38,189%	2,375%
Indice di Indebitamento	59,436%	61,811%	-2,375%
Indebitamento Corrente	27,279%	20,919%	6,360%
Indebitamento a Lungo	32,157%	40,893%	-8,736%
Capitale Circolante Netto	-216.926.982	-115.439.386	-101.487.596
Margine Tesoreria	-225.747.603	-129.265.018	-96.482.585
Posizione Finanziaria Netta	-298.509.751	-237.109.887	-61.399.864

Commento indici economici

ROE: 8,331% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un'alta redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 6,073% - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo remunera in maniera efficiente il capitale investito.

ROS: 31,897% - Evidenzia il mantenimento di una redditività delle vendite alta.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale della società si conferma caratterizzata dalla predominanza delle immobilizzazioni, che per l'anno 2023 rappresentano il 92,54% dell'intero attivo. Ciò è peraltro tipico delle imprese industriali come il caso di Toscana Energia S.p.A.. In particolare le tubazioni stradali, le prese, le centrali e gli altri impianti ed attrezzature costituiscono l'88,06% dell'intero attivo: ovvero il *core business* della società, le reti di proprietà.

Con l'acquisizione del controllo da parte della Italgas S.p.A. nel 2021, Toscana Energia ha beneficiato, oltre alla cancellazione dei debiti verso le banche, di ulteriori finanziamenti dalla controllante. Alla data del 31.12.2023 residuano finanziamenti concessi dalla controllante per € 418 mln, con un incremento di € 76,33 mln (+18,26%) rispetto al 2022.

L'esposizione a breve risulta complessivamente aumentata per € 8,37 mln (+5,7%) ma in misura meno che proporzionale rispetto al complesso dei finanziamenti: grazie all'allungamento delle scadenze figura un sempre maggior ricorso al finanziamento a medio lungo periodo verso la controllante.



SOCIETÀ QUOTATE ED ENTI NON SOCIETARI

Sono esaminate in questa sezione residuale i consorzi di diritto pubblico, le fondazioni (ancorché prive del requisito della partecipazione ma facenti parte del Gruppo Comune di Pisa) e le società quotate sul mercato regolamentato.

In particolare, sono presi in esame i seguenti soggetti:

- consorzi di diritto pubblico (Consorzio Società della Salute della Zona Pisana);
- fondazioni (Fondazione Angelo Frammartino Onlus, Fondazione Teatro di Pisa);
- società quotate (Toscana Aeroporti S.p.A.).

**Consorzio Società della Salute della Zona Pisana****Dati principali**

Fondo di dotazione	€ 10.000,00	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 4.287,50	42,875%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		42,875%

**Patrimonio Netto**

	2023 (1)	2022	2021	2020	2019
Fondo di dotazione	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Riserve	—	332.103	366.146	365.943	200.850
Risultato Esercizio	—	-254.709	-34.047	203	165.095
Valore Patrimonio Netto	—	87.394	342.099	376.146	375.945

(1) I dati di bilancio 2023 non sono pervenuti.

Dipendenti

	2023 (2)	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	—	24,17 (1)	12,50	15,00	12,54
Costo del Personale	—	€ 943.227,00	€ 447.493,00	€ 534.780,00	€ 461.667,00
Costo medio dipendenti	—	€ 40.708,98	€ 38.912,43	€ 38.198,57	€ 40.005,81

Il Costo del personale non include quello del Direttore in quanto interamente sostenuto dalla Azienda Toscana Nordovest.
 (1) Il dato medio è stato ricalcolato con la ricognizione del personale al 31.12.2022 effettuata dall'Ufficio Partecipazioni.
 (2) I dati relativi al 2023 non sono pervenuti.

Organo amministrativo – Giunta esecutiva

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente f.f.	Sergio Di Maio	Comune di San Giuliano Terme
Vice Presidente	Valentina Ricotta	Comune di Calci
Componente	Giovanna Bonanno	Comune di Pisa
Componente	Francesca Bernardini	Comune di Crespina Lorenzana
Componente	Giulia Guainai	Comune di Cascina
Componente	Maria Letizia Casani	Azienda USL 5

Per la carica non sono previsti compensi, il mandato non è titolo oneroso.

Ciascun membro rimane in carica fino al termine del mandato amministrativo nell'ente di appartenenza.

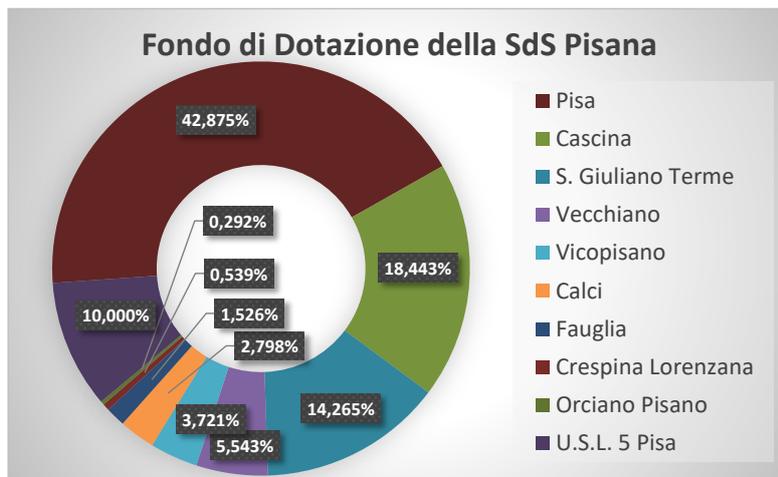
Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	2023 (4)	2022	2021
Presidente	Fabrizio Giusti (1)	12.000,00	12.000,00	12.000,00
Sindaco effettivo	Miriam Burchi (2)	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Sindaco effettivo	Antonio Nazaro (2)	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)		—	40.602,00	40.602,00

In carica fino a Maggio 2023 (3)

(1) In carica dal 13.05.2020 come Presidente. (2) In carica dal 13.05.2020. (3) Così deliberato con Assemblea del 13.05.2020. (4) I dati relativi al 2023 non sono pervenuti.

Con Assemblea n. 21 del 30.07.2020 sono stati modificati i compensi per l'organo di controllo: € 12.000 al Presidente e € 10.000,00 per gli altri membri. I compensi riportati nella tabella sono stati parametrati alla durata del loro incarico.

**Fondo di dotazione**

Soggetto	Part.
Pisa	42,875%
Cascina	18,443%
S. Giuliano Terme	14,265%
Vecchiano	5,543%
Vicopisano	3,721%
Calci	2,798%
Fauglia	1,526%
Crespina Lorenzana	0,539%
Orciano Pisano	0,292%
U.S.L. 5 Pisa	10,000%
Soggetti Pubblici	100,000%

La Società della Salute della Zona Pisana

La Società della Salute della Zona Pisana è stata costituita il 15.09.2004, in via sperimentale come consorzio, per favorire l'integrazione delle funzioni afferenti alla sanità territoriale ed il settore socio-sanitario, esercitate dall'allora Azienda U.S.L. n. 5 con le funzioni socio-assistenziali esercitate dai Comuni. Nello specifico, le funzioni affidate riguardano il governo e la programmazione delle attività socio-assistenziali, socio-sanitarie, sanitarie territoriali e specialistiche di base.

A seguito della L.R. 60/2008, che ha modificato la L.R. 40/2005, i Comuni e l'Azienda USL n. 5 hanno approvato lo statuto del consorzio denominato "Consorzio Società della Salute Zona Pisana" (acronimo SdS) e la relativa Convenzione istitutiva ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 267/2000; il 27.01.2010 è stato sottoscritto l'atto costitutivo dell'attuale Consorzio pubblico.

Attualmente partecipano, oltre al Comune di Pisa, altri otto comuni della Provincia pisana (Calci, Cascina, Fauglia, Crespina-Lorenzana, Orciano Pisano, San Giuliano Terme, Vecchiano, Vicopisano) e l'Azienda USL.

Attività svolta e rapporti con il Comune

La Società della Salute della Zona Pisana esercita le funzioni di:

- indirizzo e programmazione strategica delle attività comprese nel livello essenziale di assistenza territoriale previsto dal piano sanitario e sociale integrato nonché di quelle del sistema integrato di interventi e servizi sociali di competenza degli enti locali;
- programmazione operativa e attuativa annuale delle attività di cui alla lettera a), inclusi la regolazione e il governo della domanda mediante accordi con le aziende sanitarie in riferimento ai presidi ospedalieri e con i medici prescrittori che afferiscono alla rete delle cure primarie;
- controllo, monitoraggio e valutazione in rapporto agli obiettivi programmati;
- organizzazione e gestione delle attività socio-sanitarie ad alta integrazione sanitaria e delle altre prestazioni sanitarie a rilevanza sociale di cui all'articolo 3 *septies*, comma 3 del D.lgs. 229/99, individuate dal piano sanitario e sociale integrato regionale;
- organizzazione e gestione delle attività di assistenza sociale individuate ai sensi degli indirizzi contenuti nel piano sanitario e sociale integrato regionale.

Bilancio 2023

In assenza dei dati richiesti al Consorzio con nota ns. prot. 73308 del 12.06.2024 e sollecitati con nota ns. prot. n. 88035 del 19.07.2024, della trasmissione al Comune di Pisa degli schemi di bilancio 2023 e della documentazione ad esso allegata, non è stato possibile effettuare l'analisi di bilancio.

**Fondazione Angelo Frammartino Onlus****Dati principali**

Fondo di dotazione (al 31.12.2021)	€ 612.713
---------------------------------------	-----------

**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Fondo di Dotazione	569.729	595.604	612.713	628.800	628.800
Riserve	29.998	-2	1	4.884	31.982
Risultato Esercizio	-28.769	4.125	-17.109	-20.970	-27.099
Valore Patrimonio Netto	570.958	599.727	595.605	612.714	633.683

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti ¹⁹	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5
Costo del Personale	16.027,00	14.496,00	6.736,00	4.370,00	13.664,00
Costo medio dipendenti	26.711,67	28.992,00	13.472,00	8.740,00	27.328,00

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente (C.E.)	Scarnati Francesco	Assembleare
Vice Presidente (C.E.)	Apa Rosa	Assembleare
Consigliere (C.E.) e Tesoriere	Contigiani Marco	Assembleare
Presidente Onorario	Nieri Luigi	Presidente onorario
Consigliere (C.E.) e Segretario	Ilari Umberto	Assembleare
Consigliere (C.E.)	Frammartino Pierangelo	Consigliere di diritto
Consigliere (C.E.)	Frammartino Michelangelo	Consigliere di diritto
Consigliere (C.E.)	Prandi Paola	Direttore Comitato scientifico
Consigliere	Prestinzi Alberto	Consigliere a vita
Consigliere	Lupi Antonino	Consigliere a vita
Consigliere	Giordano Giuseppe	Città Metropolitana Reggio Calabria
Consigliere	Ierace Antonella	Comune di Caulonia
Consigliere	Garofoli Matteo Gaetano	Comune di Monterotondo
Consigliere	Mancini Virginia	Comune di Pisa
Consigliere	Sbergamo Walter	ANPI Monterotondo
Consigliere	Sprizzi Giuseppe	Cooperativa Sociale FOLIAS
Consigliere	Pettinari Maurizio	Rotary Club Monterotondo Mentana

*La carica di Consigliere, compresa quella del Presidente e dei membri del C.E. è onorifica e non comporta costi.
(C.E.) Membro del Comitato Esecutivo, di cui è Presidente Francesco Scarnati.*

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Revisore Unico	Ammoscato Maurizio	Assembleare

¹⁹ La Fondazione si avvale di una dipendente a tempo indeterminato con contratto part-time per le funzioni di segreteria. Per tale assunzione è stato usufruito dell'esonero contributivo ex L. 190/2014.

**La Fondazione Angelo Frammartino**

La Fondazione Angelo Frammartino Onlus è stata costituita in data 27.09.2007 in memoria di un giovane laureando in Giurisprudenza, volontario in una missione di pace a Gerusalemme per aiutare i bambini vittime del conflitto israelo-palestinese, ucciso il 10.08.2006 all'età di 24 anni, da un militante della Jihad islamica palestinese. La Fondazione opera svolgendo iniziative a favore dell'educazione alla pace di giovani ragazzi, elargisce borse di studio, promuove incontri ed iniziative con le scuole.

Il Comune di Pisa partecipa al Fondo di Dotazione della Fondazione avendo erogato a tale scopo la somma di € 3.000,00 nel 2007, come da Delibera C.C. n. 98 del 21.12.2007.

In data 30.10.2020 il Consiglio di Amministrazione della Fondazione ha approvato il nuovo Statuto con le modifiche necessarie per l'adeguamento ai sensi del D.Lgs. 117/2017 (c.d. "Codice del Terzo Settore).

Attività svolta e rapporti con il Comune

La Fondazione opera nel campo della solidarietà sociale, a favore di persone svantaggiate in ragione delle loro condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali e familiari, in particolar modo nei confronti di giovani che vivono in situazioni di grave disagio a causa di conflitti, di guerre, di discriminazione e di marginalità.

Il Comune di Pisa è socio fondatore e nomina direttamente un membro del Consiglio di Amministrazione.

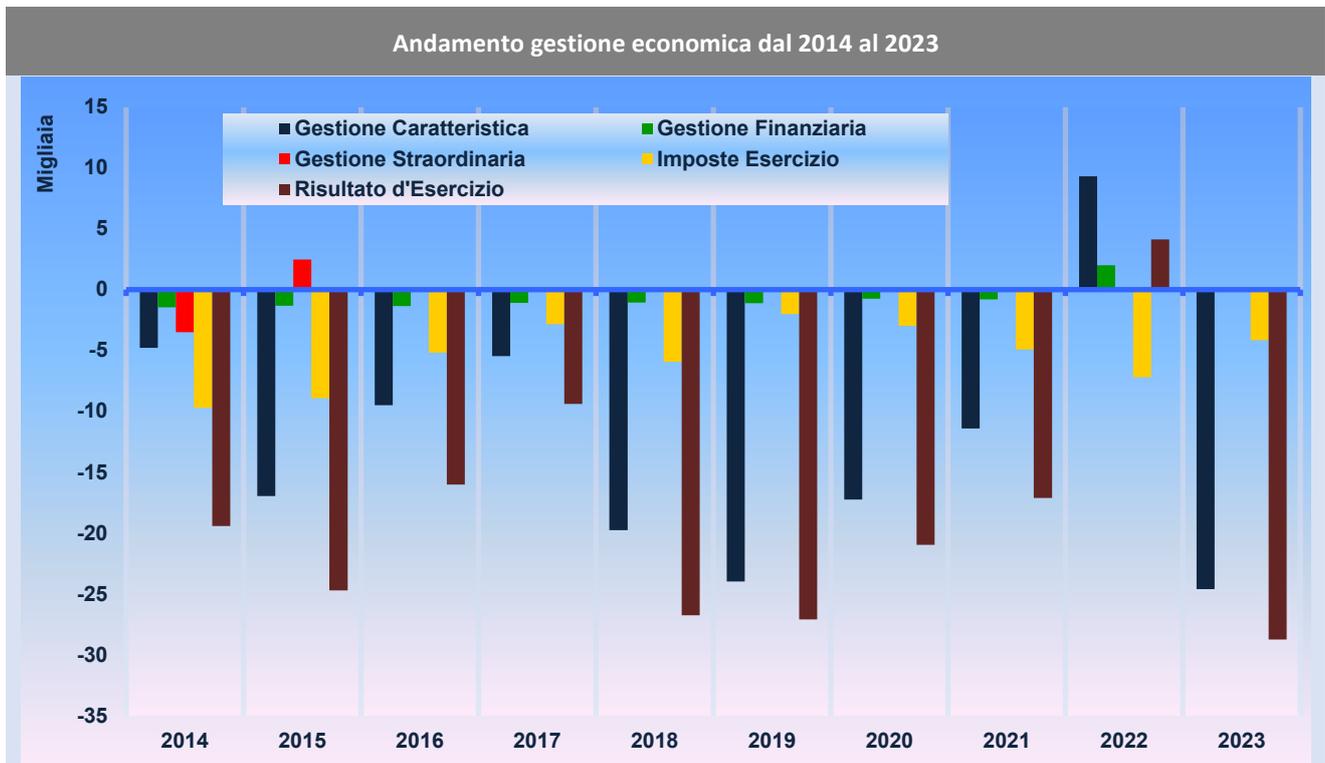
Bilancio riclassificato

Fodazione Angelo Frammartino Onlus - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	608.657	639.843	-31.186	-4,874%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	579.545	593.136	-13.591	-2,291%
Immobilizzazioni immateriali	4.551	6.014	-1.463	-24,327%
Immobilizzazioni materiali	574.359	586.487	-12.128	-2,068%
Immobilizzazioni finanziarie	635	635	0	0,000%
Attivo circolante	29.112	46.707	-17.595	-37,671%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	11.227	6.027	5.200	86,278%
Liquidità Immediate	17.885	40.680	-22.795	-56,035%
Passivo	609.957	641.143	-31.186	-4,864%
Patrimonio netto	570.958	599.727	-28.769	-4,797%
Passività a Lungo (Consolidate)	8.221	3.390	4.831	142,507%
Passività a Breve (Correnti)	30.778	38.026	-7.248	-19,061%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	34.499	77.590	-43.091	-55,537%
Costi della produzione	-59.119	-68.285	9.166	-13,423%
Consumo di Materie	-429	-1.292	863	-66,796%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	34.070	76.298	-42.228	-55,346%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-28.930	-40.524	11.594	-28,610%
Valore Aggiunto	5.140	35.774	-30.634	-85,632%
Spese per il Personale	-16.027	-14.496	-1.531	10,562%
Margine Operativo Lordo	-10.887	21.278	-32.165	-151,166%
Ammortamenti	-13.733	-11.973	-1.760	14,700%
Risultato Operativo	-24.620	9.305	-33.925	-364,589%
Saldo Gestione Finanziaria	0	2.000	-2.000	-100,000%
Proventi Finanziari	0	2.000	-2.000	-100,000%
Oneri Finanziari	0	0	0	0,000%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	-24.620	11.305	-35.925	-317,780%
Imposte dell'esercizio	-4.149	-7.180	3.031	-42,214%
Risultato Netto Esercizio	-28.769	4.125	-32.894	-797,430%

Analisi bilancio 2023

Risultato di esercizio – Perdita

La Fondazione nel corso del 2023 ha conseguito una perdita di € 28.769 dopo aver sostenuto imposte per € 4.149.



Commento singole gestioni economiche

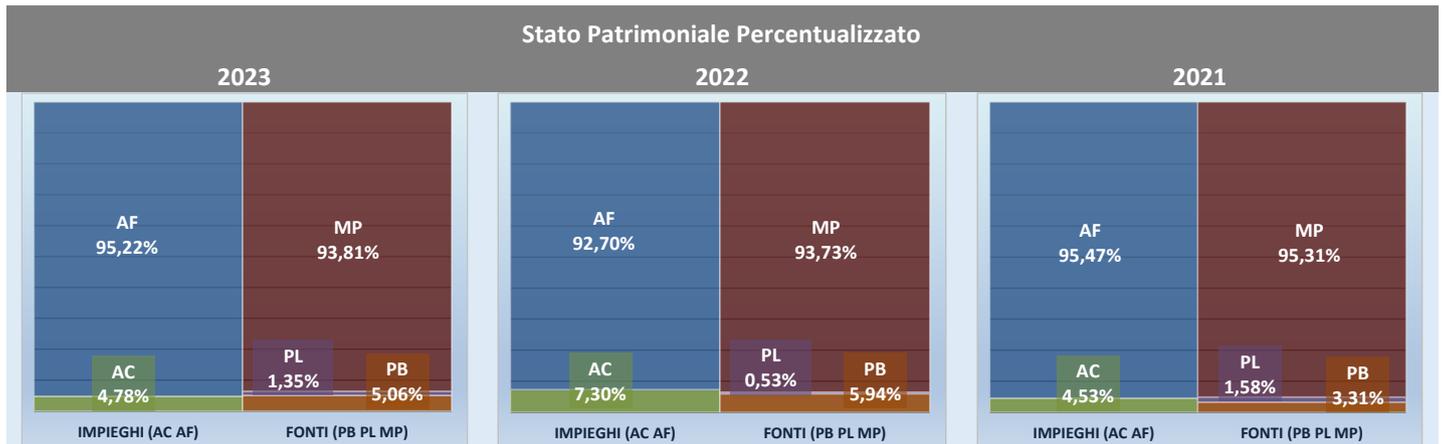
Gestione Caratteristica: *negativa* – Rispetto al 2022, anno in cui la Fondazione aveva conseguito un utile dopo anni di perdite, si rilevano mancati incassi relativi all'affitto per € 9.500 nonché di contributi da enti pubblici per circa € 35.000.

Gestione Finanziaria: *non presente* – Non sono presenti poste finanziarie.

Gestione Straordinaria: *non presente* – Non sono presenti poste straordinarie.

Indici economici

Gli indici economici per una realtà come la Fondazione Frammartino non hanno particolare significatività in quanto l'attività svolta è prevalentemente di tipo assistenziale-sociale.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La Fondazione presenta una situazione patrimoniale influenzata dalla presenza di immobilizzazioni che le consentono, oltre a svolgere le proprie attività, di ricavare fondi per € 25.500 l'anno (anche se per l'anno 2023 detti ricavi non sono stati interamente percepiti) e dalla presenza del fondo di dotazione costituito dal lascito che al 31.12.2023 ammonta a € 569.729 (cui andrebbero aggiunti € 30.000 di fondo vincolato). Il ritorno alla "normalità" dopo il periodo di emergenza sanitaria da COVID-19 e l'adozione del nuovo statuto con inserimento della Fondazione nel c.d. "terzo settore", la situazione finanziaria è migliorata e vi sono margini sufficienti per coprire le passività a breve.

**Fondazione Teatro di Pisa****Dati principali**

Fondo di dotazione	€ 298.336,00
--------------------	--------------

**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Fondo di Dotazione	298.336	298.336	298.336	298.336	298.336
Riserve	-188.193	-191.760	-216.101	-249.578	93.087
Risultato Esercizio	33.883	3.566	24.341	3.481	-312.667
Valore Patrimonio Netto	144.026	110.142	106.576	82.239	78.756

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti ²⁰	41,18	34,96	34,58	29,70	40,63
Costo del Personale	1.895.473,00	1.600.714,00	1.493.553,00	1.122.135,00	1.746.490,00
Costo medio dipendenti	46.023,79	45.787,16	43.191,24	37.782,32	42.985,23

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Patrizia Paoletti Tangheroni (1)	Comune di Pisa (Decisione Sindaco 90/2021)
Consigliere	Lippi Marcello (2)	Comune di Pisa (Decisione Sindaco 91/2021)
Consigliere	Carugini Alessandro (2)	Comune di Pisa (Decisione Sindaco 92/2021)
Consigliere	Micheletti Sara (3)	Collegio Generale
Consigliere	Bogani Leila Maria Celeste (4)	Collegio Generale
Consigliere	Giani Gina (5)	Collegio Generale (dimissionaria)

La carica di Consigliere, compresa quella del Presidente è onorifica e non comporta costi.

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023

(1) In carica dal 23.11.2018, rinnovo dal 29.12.2021 – (2) In carica dal 29.12.2021 – (3) In carica dal 19.11.2021 – (4) In carica dal 21.07.2022. (5) In carica dal 19.11.2021 al 20.07.2022.

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	2023	2022	2021
Presidente	Antonio Nazaro (1)	Comune di Pisa	7.650,00	7.650,00	7.650,00
Sindaco effettivo	Luca Cecconi (2)	Collegio Generale	5.100,00	5.100,00	5.100,00
Sindaco effettivo	Alessandro Nundini (2)	Collegio Generale	5.100,00	5.100,00	5.100,00
Totale complessivo (include rimborsi spese e gettoni presenza)			25.921,00	23.919,00	29.900,00

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024

(1) In carica dal 06.02.2019 e rinnovato dal 02.08.2022 – (2) In carica dal 26.02.2019 e rinnovato dal 21.07.2022

La gestione del Teatro di Pisa

Il 29 novembre 2001 l'Associazione Teatro di Pisa si è trasformata in Fondazione, dando vita ad un ente di diritto privato, dotato di personalità giuridica, il cui scopo primario è la gestione del Teatro "G. Verdi" di Pisa, riconosciuto come "teatro di tradizione" dalla L. 800/1967.

²⁰ La Fondazione non ha riportato sui documenti di bilancio del 2023 informazioni sul numero dipendenti. Dichiara di avvalersi di personale stagionale e collaborazioni artistiche, oltre a personale alle sue dipendenze. Poiché tale personale può essere assunto per periodi di tempo anche brevissimi, data la loro numerosità e la difficoltà che la stessa Fondazione ha nel determinare un esatto numero medio, è stata utilizzata la tecnica dell'ULA, Unita Lavoro Annuo, con la quale ciascun dipendente è stato parametrato al contratto tipo del personale di ruolo. In questo modo è possibile avere una misura univoca per il calcolo del personale medio. Il calcolo è stato determinato dall'Ufficio Partecipazioni. L'anno 2020, a causa della crisi sanitaria da COVID-19, ed il conseguente blocco delle attività della Fondazione, il personale si è drasticamente ridotto per lo scarso ricorso al personale stagionale.



Già dal 2002 e fino all'anno 2008 la Fondazione consegue ripetuti disavanzi di esercizio, anche di importi rilevanti, che ne compromettono la possibilità di proseguire lo svolgimento delle attività statutarie. Dopo un consistente intervento di risanamento, la Fondazione torna in attivo a partire dal 2009 presentando bilanci in avanzo fino al 2012.

Nel 2014 la Fondazione si dota di un nuovo Statuto dettato, in particolare, da esigenze di semplificazione degli organi interni e di presidio del buon andamento della gestione.

Dopo risultati di bilancio altalenanti conseguiti nel periodo dal 2013 al 2017, negli esercizi 2018 e 2019 la Fondazione ha presentato rilevanti perdite che hanno eroso tutte le riserve e gran parte del Fondo di dotazione. Nell'anno 2020 e 2021 il Teatro ha sospeso le attività principali a causa delle misure di contrasto alla diffusione della pandemia da COVID-19. Una lenta ripresa delle attività si è avuta dalla seconda metà del 2021.

Attività svolta e rapporti con il Comune

In particolare, la Fondazione Teatro di Pisa:

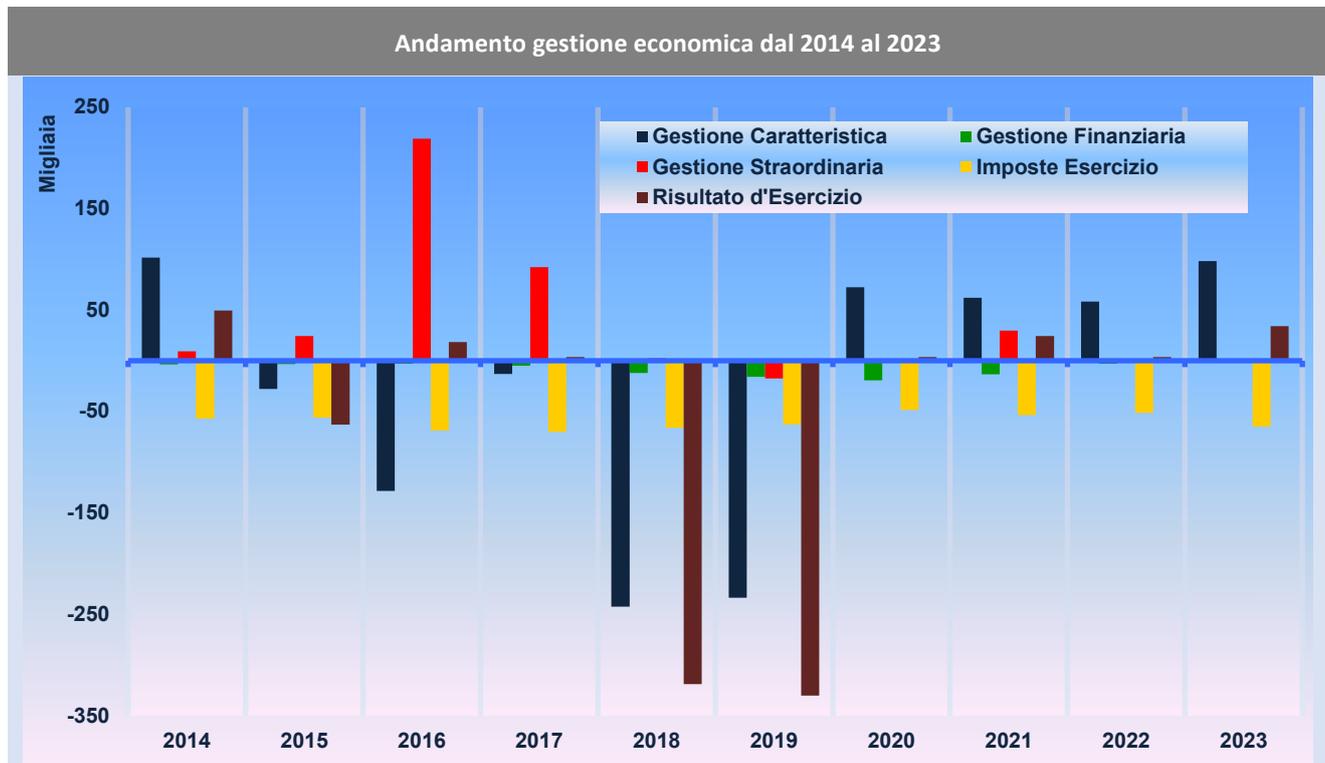
- gestisce il Teatro "G. Verdi" di Pisa;
- organizza e promuove spettacoli teatrali e di danza, attività musicali, concerti, laboratori teatrali e altre attività formative collaterali;
- svolge attività per conto di terzi, tra cui il Comune di Pisa (per esempio l'organizzazione dell'evento "Marenia").

Bilancio riclassificato

Fodazione Teatro di Pisa - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	2.152.665	2.082.836	69.829	3,353%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	247.771	134.971	112.800	83,574%
Immobilizzazioni immateriali	13.860	0	13.860	100,000%
Immobilizzazioni materiali	233.911	134.971	98.940	73,305%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	1.904.894	1.947.865	-42.971	-2,206%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.464.021	1.721.503	-257.482	-14,957%
Liquidità Immediate	440.873	226.362	214.511	94,765%
Passivo	2.152.665	2.082.836	69.829	3,353%
Patrimonio netto	144.026	110.142	33.884	30,764%
Passività a Lungo (Consolidate)	621.354	597.917	23.437	3,920%
Passività a Breve (Correnti)	1.387.285	1.374.777	12.508	0,910%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	4.825.506	4.474.295	351.211	7,850%
Costi della produzione	-4.727.316	-4.416.070	-311.246	7,048%
Consumo di Materie	-42.256	0	-42.256	100,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.783.250	4.474.295	308.955	6,905%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-2.737.502	-2.723.970	-13.532	0,497%
Valore Aggiunto	2.045.748	1.750.325	295.423	16,878%
Spese per il Personale	-1.895.473	-1.600.714	-294.759	18,414%
Margine Operativo Lordo	150.275	149.611	664	0,444%
Ammortamenti	-52.085	-91.386	39.301	-43,005%
Risultato Operativo	98.190	58.225	39.965	68,639%
Saldo Gestione Finanziaria	747	-3.200	3.947	-123,344%
Proventi Finanziari	2.612	1.600	1.012	63,250%
Oneri Finanziari	-1.865	-4.800	2.935	-61,146%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	98.937	55.025	43.912	79,804%
Imposte dell'esercizio	-65.054	-51.459	-13.595	26,419%
Risultato Netto Esercizio	33.883	3.566	30.317	850,168%

**Analisi bilancio 2023****Risultato di esercizio – Utile**

La Fondazione nel corso del 2023 ha conseguito un utile di € 33.883 e sostenuto imposte complessive per € 65.054.

**Commento singole gestioni economiche**

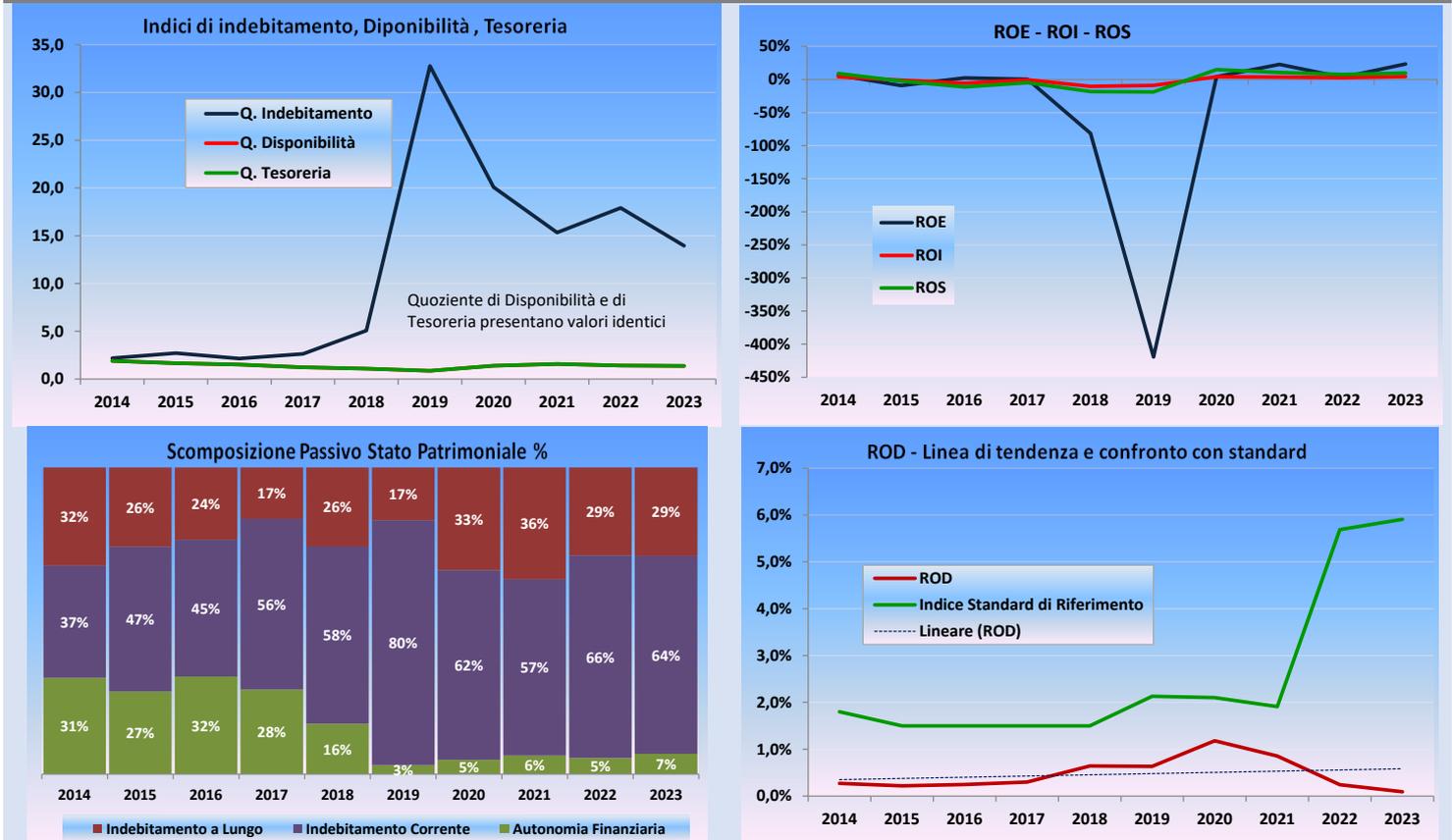
Gestione Caratteristica: *positiva* – Il 2022 rappresenta il primo anno successivo all'emergenza sanitaria da COVID-19. La Fondazione ha ripreso a svolgere regolarmente le proprie attività come evidenziano i valori complessivi di ricavi e costi che sono simili a quelli pre-pandemia. Anche il 2023 si conferma anno di "normale" attività: il saldo della gestione è positivo ed in miglioramento rispetto allo scorso anno ed i costi per le attività sono sufficientemente coperti dai contributi e ricavi erogati.

Gestione Finanziaria: *positiva* – Gli interessi passivi sono coperti dai proventi di natura finanziaria ed il saldo della gestione non influisce sul risultato di esercizio.

Gestione Straordinaria: *assente* – Non vi sono partite aventi natura straordinaria.



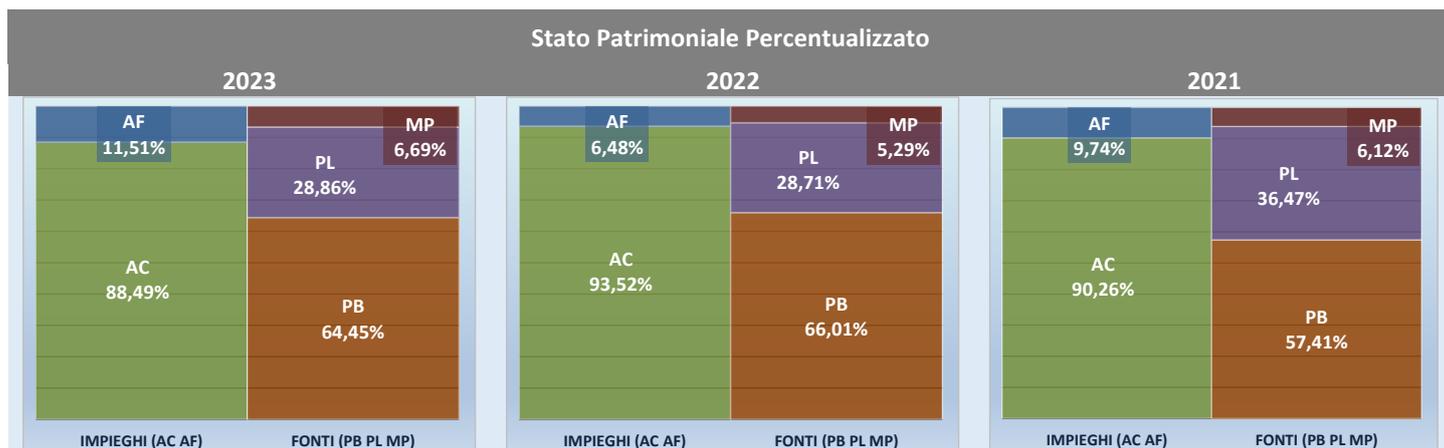
Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2023



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	23,526%	3,238%	20,288%
ROI	4,561%	2,795%	1,766%
ROS	9,803%	7,688%	2,115%
ROD	0,093%	0,243%	-0,150%
Autonomia Finanziaria	6,691%	5,288%	1,403%
Indice di Indebitamento	93,309%	94,712%	-1,403%
Indebitamento Corrente	64,445%	66,005%	-1,560%
Indebitamento a Lungo	28,864%	28,707%	0,158%
Capitale Circolante Netto	517.609	573.088	-55.479
Margine Tesoreria	517.609	573.088	-55.479
Posizione Finanziaria Netta	-946.412	-1.148.415	202.003

Commento indici economici

Trattandosi di fondazione che non ha scopi di lucro ed i cui ricavi sono in gran parte derivanti da contributi da parte di enti pubblici e privati, il valore degli indici di redditività non sono significativi soprattutto se vengono parametrati come quelli per le società. Tuttavia si evidenzia che il ritorno alla "normalità" e la presenza di sufficienti risorse per lo svolgimento delle attività, consentono risultati positivi, ed in miglioramento rispetto al 2022.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La Fondazione ha subito una forte contrazione nelle proprie disponibilità patrimoniali, con i mezzi propri che si sono ridotti dell'89% tra il 2017 ed il 2019 per effetto delle perdite subite. Il 2020 e 2021 si sono caratterizzati come anni di "transizione" in quanto le attività artistiche non sono state svolte secondo programma a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19. Dal 2022 si presenta equilibrio finanziario con l'attivo circolante in grado di coprire i debiti a breve ed a medio-lungo periodo, considerando che questi ultimi sono composti esclusivamente dai fondi rischi e dal fondo TFR..

Personale

La Fondazione si avvale di personale stabile per un totale di n. 22 unità al 31.12.2023, di contratti a tempo determinato per le attività stagionali e di collaborazioni per le attività di docenza. Detta struttura è gestita dal Direttore Generale Michele Galli, nominato dal CdA.

Nella seguente tabella sono riportate le unità medie del 2023 suddivise per tipologia di contratto e durata:

Qualifica	Tempo Determinato	Tempo Indeterminato	Full-Time	Part-Time	Totale
Direttore Generale	1	0	1	0	1
Dirigenti	0	0	0	0	0
Quadri	0	2	2	0	2
Impiegati stabili	0	13,27	13,27	0	13,27
Tecnici/Operai stabili	0	7	7	0	7
Personale stagionale	13,55	0	6,89	6,66	13,55
Docenti co.co.co.	4,36	0	4,36	0	4,36
TOTALE	18,91	22,27	34,52	6,66	41,18

Il CCNL adottato dalla Fondazione è quello per "impiegati e tecnici dipendenti dai Teatri" e vale per tutti, compreso i contratti co.co.co. Per il Direttore è adottato il CCNL "Dirigenti di aziende produttrici di beni e servizi - Confindustria".

Gli incarichi affidati sono molteplici e afferiscono, soprattutto quelli stagionali, alle attività di realizzazione e gestione delle opere teatrali, ovvero: addetto alla sicurezza, attrezzisti, cassieri, elettricisti, figuranti, fonici, macchinisti, personale di sala, sarti, addetti trucco/parruccho, maestri collaboratori.

Il costo medio annuo del personale, suddiviso per tipologia, è rappresentato nella seguente tabella:

Qualifica	Costo Anno 2023	Unità medie	Costo medio
Quadri stabili	148.219,44	2	74.109,72
Impiegati stabili	586.862,71	13,27	44.224,77
Tecnici/Operai stabili	330.089,22	7	47.155,60
Personale stagionale	575.049,65	13,55	42.439,09
Docenti collaboratori	123.738,44	4,36	28.412,28



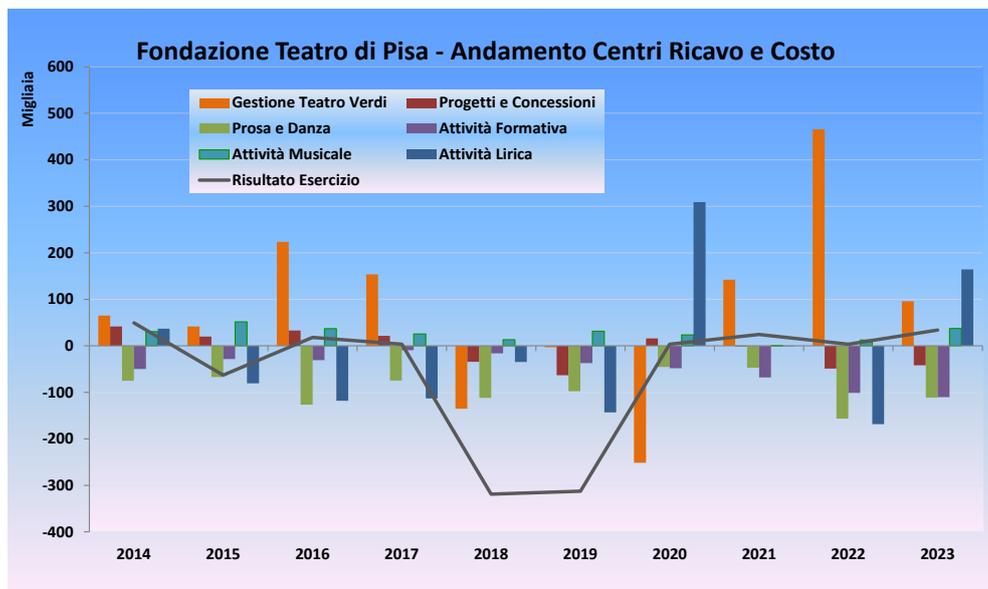
Complessivamente nel 2023 è stato sostenuto un costo pari ad € 1.895.473,00, pertanto considerando le unità medie di personale per 41,18, il costo medio ammonta a € 46.023,79.

Analisi per centri di ricavo e costo

Dal 2019 la Fondazione fornisce solo i prospetti complessivi dei ricavi e dei costi con il relativo saldo dei principali settori di attività, e nello specifico:

- Gestione Teatro Verdi, che comprende le spese di gestione della struttura organizzativa ed amministrativa, nonché i contributi riscossi dagli Enti soci;
- Progetti e Concessioni, ovvero le attività svolte per conto di soggetti terzi o enti soci cui corrispondono i relativi ricavi;
- Prosa e Danza che annovera spettacoli, saggi ad esse afferenti;
- Attività Formativa, ovvero i progetti denominati “Fare Teatro” e “Prima del Teatro”, oltre alle altre attività di formazione;
- Attività Musicale, afferente i concerti;
- Attività Lirica, ovvero la messa in scena degli spettacoli lirico-sinfonici.

Per una migliore comprensione, nel grafico e nel prospetto seguente è riportato anche il risultato di esercizio del periodo.



Centri di Ricavo/Costo	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Gestione Teatro Verdi	95.842,37	465.882,33	142.113,70	-251.457,00	-2.975,13	-135.019,46	153.697,15	223.528,16	41.807,10	65.080,29
Progetti e Concessioni	-41.717,76	-48.836,42	-1.497,41	15.820,00	-63.032,51	-34.458,76	21.479,28	32.841,49	19.800,07	41.671,26
Prosa e Danza	-111.400,23	-156.611,30	-47.071,81	-45.410,00	-97.712,06	-111.995,34	-74.754,80	-126.380,48	-67.225,18	-75.116,06
Attività Formativa	-110.415,59	-100.994,26	-67.928,27	-48.197,00	-36.979,43	-16.211,10	-9.191,75	-30.648,43	-28.442,44	-49.728,95
Attività Musicale	37.381,94	12.326,85	-260,47	23.426,00	31.198,17	13.261,54	25.457,33	37.094,69	51.630,34	30.784,40
Attività Lirica	164.191,90	-168.200,74	-1.015,02	309.299,00	-143.166,26	-34.661,71	-113.152,14	-118.105,28	-80.715,87	36.895,79
RISULTATO DI ESERCIZIO	33.882,63	3.566,46	24.340,72	3.481,00	-312.667,22	-319.084,83	3.535,07	18.330,15	-63.145,98	49.586,73

Si evidenzia che il 2022 è l’anno del ritorno alla “normalità” dell’attività della Fondazione, dopo gli anni 2020 e 2021, condizionati dalla chiusura delle attività artistiche a causa dell’emergenza sanitaria. Nel 2023 si rileva la buona gestione dell’attività lirica che solitamente è il centro che presenta maggiori problematicità.

**Toscana Aeroporti S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 30.709.743,90		
N. Azioni	18.611.966	Valore Nominale x Azione	€ 1,65
<i>Società quotata sul Mercato Telematico Azionario (MTA) di Borsa Italia</i>			
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 1.374.697,50		4,476%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune			4,476%
<i>Le azioni sono depositate presso la tesoreria del Comune</i>			

**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744
Riserve	59.139.674	64.123.260	76.941.000	84.711.000	71.224.000
Risultato Esercizio	10.469.582	2.054.996	-6.044.603	-7.845.389	13.554.635
Valore Patrimonio Netto	100.319.000	96.888.000	101.606.141	107.575.355	115.488.379

Dipendenti

	2023	2022 (1)	2021 (2)	2020 (3)	2019
Numero medio dipendenti	328,8	326,0	323,4	329,1	336,1
Costo del Personale	22.559.000,00	19.772.000,00	15.841.000,00	15.711.000,00	20.745.000,00
Costo medio dipendenti	68.605,92	60.650,31	48.982,68	47.739,29	61.722,70
<i>(1) Incremento dovuto a maggiore presenza operativa - (2) L'importo non include il ricorso alla Cassa integrazione - (3) L'anno si è caratterizzato per l'uscita di alcuni dirigenti aziendali ed il ricorso alla Cassa integrazione per effetto della pandemia da COVID-19.</i>					

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compensi 2023	Compensi 2022
Presidente	Marco Carrai	Privata	212.914,24	196.748,56
Amministratore Delegato	Roberto Naldi (1)	Privata	488.029,13	425.446,20
Vice Pres. non esecutivo	Stefano Bottai (2)	Privata	30.900,00	31.200,00
Cons. Comitato Esecutivo	Claudio Bianchi (3)	Pubblica	10.000,00	12.500,00
Cons. Comitato Esecutivo	Antonella Mansi (3)	Privata	10.000,00	12.500,00
Cons. Comitato Esecutivo	Mariano Andres Mobilia Santi (3)	Privata	13.400,00	13.700,00
Consigliere	Nicoletta De Francesco (3)	Pubblica	10.000,00	10.000,00
Consigliere	Giorgio De Lorenzi	Privata	11.282,19	10.000,00
Consigliere	Linda Stivala (4)	Privata	6.410,96	—
Consigliere	Gino Mannocci (3)	Pubblica	12.000,00	12.000,00
Consigliere	Cristina Martelli (3)	Pubblica	10.000,00	10.000,00
Consigliere	Patrizia Pacini (3)	Privata	12.000,00	12.000,00
Consigliere	Saverio Panerai	Privata	10.000,00	10.000,00
Consigliere	Mirko Romoli Fenu (3)	Pubblica	12.000,00	12.000,00
Consigliere	Ana Cristina Schirinian	Privata	10.000,00	10.000,00
Consigliere	Elisabetta Fabri (5)	Privata	3.090,41	12.000,00
Totale Annuo Complessivo CDA (dati tratti dalla Relazione Remunerazione)			862.026,93	790.094,76

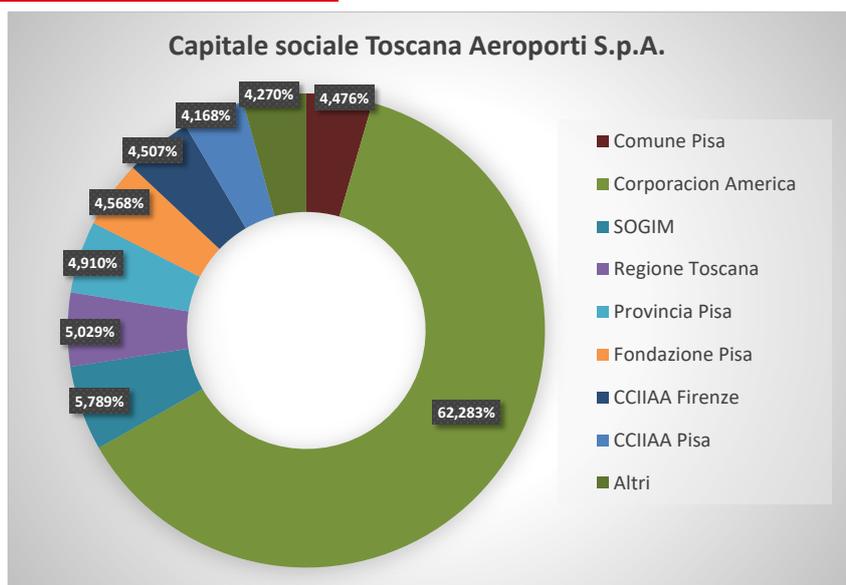
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023

(1) In carica come A.D. dal 29.05.2020, in precedenza era Vice Presidente Esecutivo – (2) In carica come Vice Presidente dal 29.05.2020, in precedenza era un Consigliere – (3) In carica dal 18.05.2021 – (4) In carica dal 12.05.2023 – (5) Cessato in data 04.04.2023.

Organi di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2023	Compenso 2022
Presidente	Alberto Ribolla (1)	28.154,79	—
Sindaco effettivo	Lara Lupi (1)	23.100,00	—
Sindaco effettivo	Silvia Bresciani (2)	48.150,00	33.900,00
Sindaco effettivo	Leonardo Comucci (1)	23.040,00	—
Sindaco effettivo	Roberto Giacinti (2)	48.150,00	33.900,00
Presidente	Michele Molino (3)	16.300,00	41.400,00
Sindaco effettivo	Raffaella Fantini (3)	13.520,00	32.100,00
Sindaco effettivo	Antonio Martini (3)	13.500,00	33.600,00
Totale annuo complessivo		213.914,79	174.900,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2025			
Società di Revisione	Pricewaterhouse Coopers S.p.A.	310.000,00	327.000,00
In carico fino ad approvazione Bilancio 2031			
<i>(1) In carica dal 29.04.2023 – (2) Rinnovata la carica in data 29.04.2023 – (3) In carica fino al 28.04.2023</i>			

Capitale sociale (al 31.12.2023)



Socio	Part.
Corporacion America	62,283%
SOGIM	5,789%
Fondazione Pisa	4,568%
Altri	4,270%
Soci Privati	76,910%
Regione Toscana	5,029%
Provincia Pisa	4,910%
Comune Pisa	4,476%
CCIAA Firenze	4,507%
CCIAA Pisa	4,168%
Soci Pubblici	23,090%

La Società Toscana Aeroporti S.p.A.

Originariamente denominata Società Aeroporto Toscano “Galileo Galilei” S.p.A. (SAT), la società è stata costituita il 13.05.1978 su iniziativa della Regione Toscana per la gestione dell’Aeroporto di Pisa, attività svolta dal 01.07.1980, dopo essere subentrata nella concessione parziale all’ex consorzio Aerostazione Civile di Pisa (Decreto Interministeriale n. 14/017 del 31.01.1980). Il Comune di Pisa, quale socio fondatore insieme a Provincia di Pisa e Camera di Commercio di Pisa, partecipò alla costituzione della società sottoscrivendo n. 1.563 azioni del valore nominale di € 100.000, con una quota del 47%.

Nel corso del tempo la SAT è cresciuta di pari passo con la crescita dell’Aeroporto di Pisa, che nel 2014 ha registrato oltre 4,6 mln di passeggeri. A ciò ha contribuito, tra l’altro, la sottoscrizione, nel 2006, della Convenzione con ENAC per l’affidamento quarantennale della gestione totale dell’Aeroporto di Pisa.

Dal 26.07.2007 la SAT è quotata sul Mercato Telematico Azionario gestito da Borsa Italiana S.p.A.

Il 2014 si caratterizza per il lancio dell’OPA (offerta pubblica di acquisto di azioni) da parte della Corporacion America Italia S.r.l. la quale, rastrellando il 53,04% delle azioni, tra cui anche quelle possedute dalla Regione Toscana, acquisisce il controllo della SAT.



La nuova controllante è anche l'azionista di maggioranza della Aeroporto di Firenze S.p.A. (ADF), società che ha la gestione totale dell'Aeroporto "Amerigo Vespucci".

Diventa quindi operativo, il 01.06.2015, il progetto di fusione per incorporazione della ADF in SAT: la SAT cambia denominazione divenendo l'attuale Toscana Aeroporti S.p.A. (TA)

TA diviene la società di gestione del Sistema Aeroporti Toscano, consistente nei due scali principali di Pisa "G. Galilei" e Firenze "A. Vespucci", e svolge altresì le attività connesse per il tramite delle proprie controllate:

- la gestione dei parcheggi limitrofi al "Vespucci" (tramite Parcheggio Peretola S.r.l.);
- deposito carburante presso il "Galilei" (tramite Jet Fuel & Co. S.r.l.);
- servizi di "engineering" per l'attuazione del programma di sviluppo dei due aeroporti (tramite Toscana Aeroporti Engineering S.r.l.);
- la gestione dei servizi di "handling", ovvero l'insieme delle attività e dei servizi di assistenza aeroportuale a terra ad aeromobili, passeggeri e merci, (tramite Toscana Aeroporti Handling S.r.l.);
- la realizzazione delle infrastrutture necessarie per lo sviluppo degli scali di Firenze e Pisa (tramite Toscana Aeroporti Costruzioni S.r.l.).

A seguito di tali sviluppi, il Comune di Pisa ha conservato il possesso delle n. 833.150 azioni già detenute in SAT ed ha conseguentemente ridotto la propria percentuale nel capitale sociale di Toscana Aeroporti S.p.A. passando dal 8,450% al 4,476%.

Il 01.07.2018 è divenuta operativa la Toscana Aeroporti Handling S.r.l., società costituita con capitale interamente di Toscana Aeroporti S.p.A. per la gestione del servizio di "handling", ovvero le attività ricomprese nel D.Lgs. 18/1999, e altre attività ad esse connesse.

La Società per la costituzione della controllata ha conferito il relativo ramo di impresa per un valore di capitale pari a € 495.000, e denaro per € 255.000. Nell'operazione sono stati trasferiti alla nuova società oltre 400 dipendenti, che, per effetto del calcolo della media annuale ammontano a 214,2 unità per l'anno 2018 e a 195,7 nel 2019, pari alla differenza con i precedenti periodi (si veda la specifica tabella sopra riportata).

Il 26.01.2021 Toscana Aeroporti S.p.A. ha acquistato il 51% di Cemes Aeroporti S.r.l., per poi modificarne il nome in Toscana Aeroporti Costruzioni S.r.l., con l'obiettivo di dotarsi di una controllata per la realizzazione degli investimenti necessari per lo sviluppo delle infrastrutture programmato per gli scali di Firenze e Pisa.

In data 30.12.2022 è stata ceduta una quota corrispondente all'80% del capitale sociale di Toscana Aeroporti Handling S.r.l. ad Alisud S.p.A.: pertanto Toscana Aeroporti non detiene più la maggioranza nella partecipata, in precedenza detenuta interamente. Nella Relazione emerge la volontà da parte della Società di cedere anche la restante parte della partecipata ma solo al raggiungimento di particolari obiettivi di performance in modo da consentire un prezzo di vendita maggiore, e comunque a partire dal 01.01.2025.

Eventi societari

Con Assemblea del 27.04.2023 sono stati nominati i nuovi membri del Collegio Sindacale, secondo quanto previsto dall'art. 21 dello Statuto, per il quale il Presidente è nominato dal MEF, un membro effettivo dal MIT, e tre dall'assemblea che nomina altresì i membri supplenti. Quindi sono stati nominati: Ribolla Alberto (Presidente), Comucci Leonardo (sindaco effettivo nominato dal MIT), Giacinti Roberto (sindaco effettivo nomina soci privati) Lupi Lara (sindaco effettivo, nomina soci pubblici). I sindaci supplenti sono Redeghieri Baroni Maurizio, espressione dei soci privati Rossi Francesco per i soci pubblici. La loro scadenza è fissata con l'approvazione del bilancio dell'anno 2025.

Con la medesima assemblea è stato conferito l'incarico di Revisione Legale alla KPMG S.p.A. per tutto il novennio 2023-2031.

Con Assemblea del 25.07.2024 è stata approvata la distribuzione del dividendo straordinario utilizzando le riserve (straordinarie) per complessivi € 7.000.000,00. Il Comune di Pisa ha incassato € 313.347,71.



Mantenimento della partecipazione

Le azioni sono quotate sul mercato di Borsa Italiana ed il Comune di Pisa le deteneva precedentemente al 31.12.2015: pertanto sono rispettate le condizioni previste dall'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 175/2016 per il loro mantenimento.

La scelta del mantenimento è risultata vantaggiosa per l'Ente dato che la Società ha erogato nel tempo consistenti dividendi. Nel 2020 e 2021 non sono stati distribuiti dividendi per far fronte all'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia da COVID-19, che ha provocato per un periodo il blocco del trasporto aereo e una lenta ripartenza delle attività. Nell'anno 2023 ha erogato un dividendo straordinario.

Quotazione in Borsa

Si riportano i prezzi ufficiali in euro della quotazione del titolo Toscana Aeroporti nel 2023 e, per un confronto, quelli del 2022-2021. Si precisa che i prezzi 2022 e 2023 sono quelli rettificati da Borsa Italiana per effetto della distribuzione dei dividendi avvenuta nel medesimo anno.

Indice	Anno 2023		Anno 2022		Anno 2021	
	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.
Prezzo massimo	31.07.2023	13,00	13.01.2022	12,81	26.03.2021	14,30
Prezzo minimo	28.11 e 15.12.2023	10,80	26.07.2022	11,15	29.10.2021	12,55
Prezzo medio	2023	12,10	2022	11,94	2021	13,41
Prezzo di chiusura	29.12.2023	11,50	30.12.2022	12,85	31.12.2021	12,85

La Società, in quanto quotata, redige il Bilancio d'esercizio e quello Consolidato applicando i principi contabili internazionali (IFRS e gli IAS ancora in vigore) emessi dall'International Accounting Standards Board (IASB) e omologati dall'Unione Europea, come previsto dall'art. 9 del D.Lgs. 38/2005, in applicazione del Regolamento UE n. 1606/2002.

**Bilancio riclassificato**

Toscana Aeroporti S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	299.202.000	318.825.000	-19.623.000	-6,155%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	240.140.000	237.140.000	3.000.000	1,265%
Immobilizzazioni immateriali	191.475.000	184.731.000	6.744.000	3,651%
Immobilizzazioni materiali	23.274.000	25.679.000	-2.405.000	-9,366%
Immobilizzazioni finanziarie	25.391.000	26.730.000	-1.339.000	-5,009%
Attivo circolante	59.062.000	81.685.000	-22.623.000	-27,695%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	36.525.000	27.677.000	8.848.000	31,969%
Liquidità Immediate	22.537.000	54.008.000	-31.471.000	-58,271%
Passivo	299.202.000	318.825.000	-19.623.000	-6,155%
Patrimonio netto	100.319.000	96.888.000	3.431.000	3,541%
Passività a Lungo (Consolidate)	70.936.000	96.742.000	-25.806.000	-26,675%
Passività a Breve (Correnti)	127.947.000	125.195.000	2.752.000	2,198%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	114.801.582	84.043.996	30.757.586	36,597%
Costi della produzione	-94.478.000	-78.508.000	-15.970.000	-20,342%
Consumo di Materie	-1.005.000	-1.011.000	6.000	0,593%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	113.796.582	83.032.996	30.763.586	37,050%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-60.607.000	-47.947.000	-12.660.000	-26,404%
Valore Aggiunto	53.189.582	35.085.996	18.103.586	51,598%
Spese per il Personale	-22.559.000	-19.772.000	-2.787.000	-14,096%
Margine Operativo Lordo	30.630.582	15.313.996	15.316.586	100,017%
Ammortamenti	-10.307.000	-9.778.000	-529.000	-5,410%
Risultato Operativo	20.323.582	5.535.996	14.787.586	267,117%
Saldo Gestione Finanziaria	-5.666.000	-2.893.000	-2.773.000	-95,852%
Proventi Finanziari	1.451.000	965.000	486.000	50,363%
Oneri Finanziari	-7.117.000	-3.858.000	-3.259.000	-84,474%
Saldo Gestione Straordinaria	612.000	616.000	-4.000	-0,649%
Proventi Straordinari	651.000	616.000	35.000	5,682%
Oneri Straordinari	-39.000	0	-39.000	100,000%
Risultato Esercizio Lordo	15.269.582	3.258.996	12.010.586	368,536%
Imposte dell'esercizio	-4.800.000	-1.204.000	-3.596.000	-298,671%
Risultato Netto Esercizio	10.469.582	2.054.996	8.414.586	409,470%

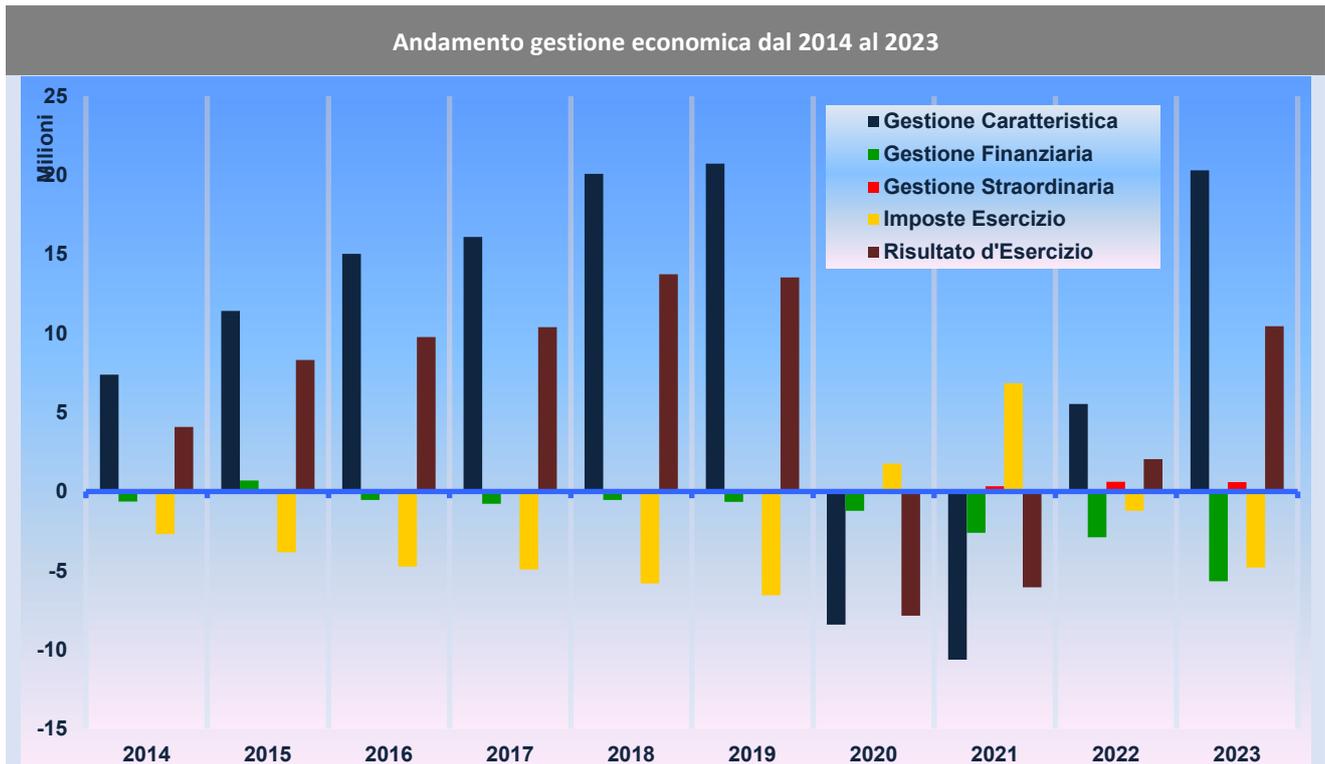
Analisi bilancio 2023**Risultato di esercizio – Utile**

Toscana Aeroporti, dopo gli anni di blocco dei voli a causa dell'emergenza sanitaria da COVID-19, dal 2022 è tornata a fare utili e l'anno 2023 si è chiuso con un risultato di € 10.469.582, quasi 3 volte quanto raggiunto nell'anno precedente. Le imposte dell'anno ammontano a € 4.800.000.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2023 A RISERVE:

- A RISERVA LEGALE PER € 523.479,00
- A RISERVA STRAORDINARIA PER € 9.946.103,00

Con Assemblea del 25.07.2024 è stata approvata la distribuzione di dividendi mediante l'utilizzo di riserve straordinarie per € 7.000.000,00, di cui € 313.347,71 spettanti al Comune di Pisa.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – L’allentamento di vincoli legati al contenimento della pandemia e la ripresa del traffico aereo, hanno consentito alla Società dal 2022 il ritorno ad un’attività “ordinaria”. Il risultato della gestione è positivo e comparabile con quelli precedenti alla crisi emergenziale. Figurano, rispetto al 2022, maggiori ricavi complessivi²¹ per € 30,757 mln (+36,597%), tra cui, in particolare, i diritti di imbarco (+€ 10,4 mln, +40%), diritti di approdo (+€ 4,8 mln, 33%), i ricavi “non Aviation”²² (+€ 5,07 mln, +17,2%). Tra i costi, complessivamente aumentati²³ di € 15,97 mln (+20,34%), si rilevano in particolare incrementi nei costi per servizi operativi (+2,9 mln, +28,9%), canoni aeroportuali (+€ 1,33 mln, +23,4%) e per il personale (+€ 2,79 mln, +14,1%). Si segnala, in positivo, la riduzione dei costi per utenze (energia elettrica e gas) per € 3,34 mln (-38,1%).

Gestione Finanziaria: negativa – Il risultato risente della presenza di oneri bancari e interessi passivi per circa € 6 mln (il doppio rispetto al 2022) e di quelli derivanti dalla attualizzazione dei fondi di ripristino e sostituzione per € 0,9 mln).

Gestione Straordinaria: positiva – Figurano proventi non incisivi sul risultato di esercizio per € 0,6 mln.

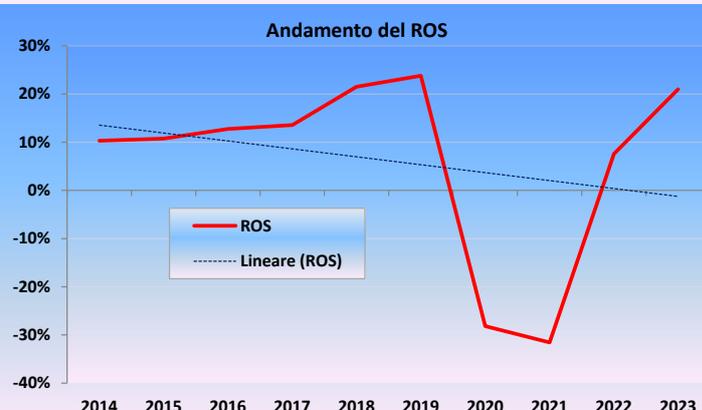
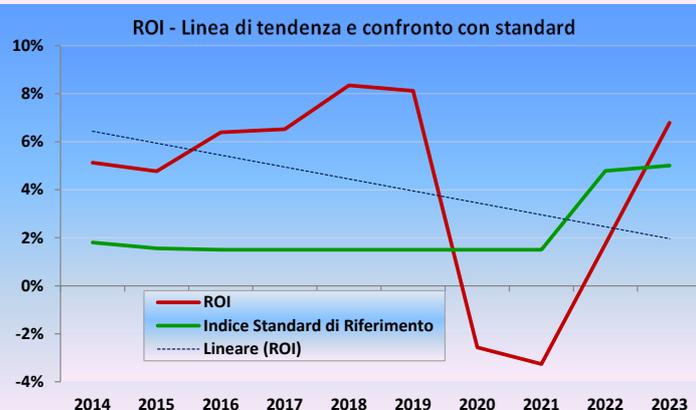
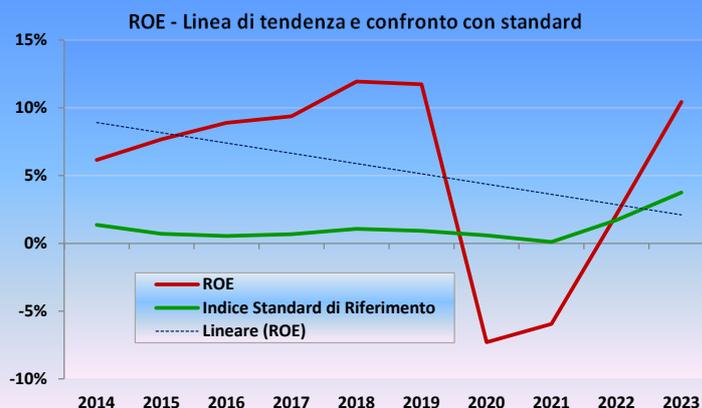
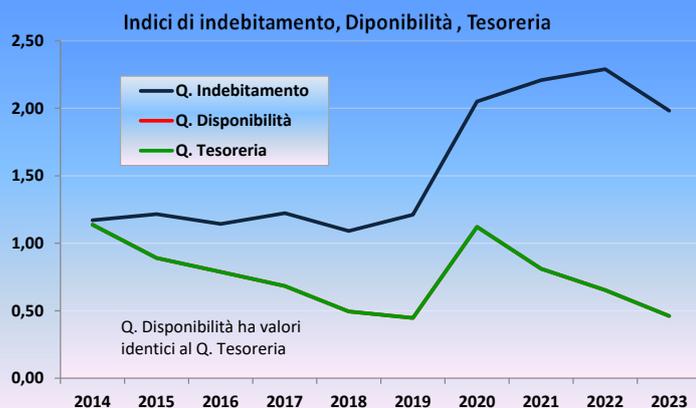
²¹ Variazione dei ricavi complessivi che include la riduzione dei “servizi di costruzione”, componente di ricavi “neutra” sul risultato operativo in quanto “compensata” dai relativi costi. Per “servizi di costruzione” si intendono i costi conseguenti agli investimenti sulle infrastrutture aeroportuali in concessione sostenuti e dei ricavi relativi alla valorizzazione dei servizi di costruzione prestati da Toscana Aeroporti S.p.A. a favore dell’Ente concedente per la realizzazione di detti investimenti. Nell’anno 2023 ammontano a € 14,998 mln di ricavi e a € 14,859 mln di costi: la differenza tra le due poste contabili è dovuta alla tecnica di valutazione secondo i principi contabili IFRS adottati dalla Società, ovvero costo sostenuto per i costi, fair value per i ricavi.

²² Si tratta di ricavi legati alle attività aeroportuali non strettamente legate all’aviazione, ovvero: parcheggi, ristorazione, noleggio, pubblicità, vendita al dettaglio, subconcessioni, gestione sale e biglietterie.

²³ Si veda nota 21.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2023



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	10,436%	2,121%	8,315%
ROI	6,793%	1,736%	5,056%
ROS	20,998%	7,552%	13,446%
ROD	3,578%	1,738%	1,840%
Autonomia Finanziaria	33,529%	30,389%	3,140%
Indice di Indebitamento	66,471%	69,611%	-3,140%
<i>Indebitamento Corrente</i>	<i>42,763%</i>	<i>39,268%</i>	<i>3,495%</i>
<i>Indebitamento a Lungo</i>	<i>23,708%</i>	<i>30,343%</i>	<i>-6,635%</i>
Capitale Circolante Netto	-68.885.000	-43.510.000	-25.375.000
Margine Tesoreria	-68.885.000	-43.510.000	-25.375.000
Posizione Finanziaria Netta	-105.410.000	-71.187.000	-34.223.000

Commento indici economici

ROE: 10,436% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro, evidenzia una soddisfacente redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 6,796% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo remunera più che sufficientemente il capitale investito.

ROS: 20,998% – Evidenzia una buona redditività dei servizi erogati.



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Dopo gli anni caratterizzati dall'emergenza sanitaria a causa dei quali la Società è all'indebitamento, dal 2022 la situazione finanziaria è tornata alla "normalità". I crediti di finanziamento oltre i 12 mesi verso le controllate sono stati estinti e ridotto per € 22,938 mln (-34,5%) l'indebitamento a medio lungo termine verso banche. Permane la quota a breve termine di finanziamenti che ammontano a € 57,28 mln, con un decremento di € 10,9 mln (-16%). Il CdA relaciona che detti finanziamenti, ottenuti nella fase emergenziale, consentono liquidità necessaria per la ripresa anche delle attività di investimento.

Il Gruppo Toscana Aeroporti

Come società quotata che presenta partecipazioni azionarie di controllo, Toscana Aeroporti S.p.A. è tenuta sia per l'applicazione dei principi contabili internazionali che, per le disposizioni contenute nella normativa nazionale, alla redazione del Bilancio consolidato cui è legata la relazione sulla gestione del consiglio di amministrazione.

Il Gruppo Toscana Aeroporti si compone delle seguenti società:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Tipo Consolidamento	% di Part.	Attività svolta
Toscana Aeroporti S.p.A.	CAPOGRUPPO	Integrale	—	Gestione Aeroporti di Pisa "G. Galilei" e di Firenze "A. Vespucci", e attività connesse.
Parcheggi Peretola S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	100,00%	Gestione parcheggi a pagamento antistanti il Terminal partenze dell'Aeroporto di Firenze.
Toscana Aeroporti Engineering S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	100,00%	Servizi di ingegneria finalizzati alla progettazione delle opere per lo sviluppo dei due scali aeroportuali.
Jet Fuel & Co. S.r.l.	CONTROLLATA	Integrale	51,00%	Gestione del deposito carburante centralizzato presso l'Aeroporto di Pisa.
Toscana Aeroporti Costruzioni S.r.l. (TAC)	CONTROLLATA	Integrale	51,00%	Servizi di costruzione e realizzazione opere aeroportuali.
AC.Quasarda S.c.a.r.l.	CONTROLLATA tramite la TAC	Patrimonio Netto	36,93%	Società di scopo, aggiudicataria di gara come RTI, per la realizzazione di opere stradali in Sardegna.
Toscana Aeroporti Handling S.r.l.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	20,00%	Servizi di <i>handling</i> per gli aeroporti di Pisa e Firenze.
Alatoscana S.p.A.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	13,27%	Gestione Aeroporto dell'Isola d'Elba.

Rispetto all'Area di Consolidamento del 2022 non vi sono state variazioni.

**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale sociale	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744	30.709.744
Riserve	61.833.256	64.201.256	76.018.256	88.307.256	74.295.256
Risultato Esercizio Gruppo	12.631.000	4.674.000	-5.256.000	-12.470.000	14.149.000
Patrimonio Netto Gruppo	105.174.000	99.585.000	101.472.000	106.547.000	119.154.000
Capitale e Riserve di Terzi	878.000	1.170.000	757.000	350.000	119.000
Risultato Esercizio di Terzi	448.000	1.000	396.000	-128.000	242.000
Patrimonio Netto Complessivo	106.500.000	100.756.000	102.625.000	106.769.000	119.515.000

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	361,80	358,50	677,70	702,10	780,60
Costo del Personale	24.916.000	21.859.000	27.408.000	26.239.000	42.567.000
Costo medio dipendenti	68.866,78	60.973,50	40.442,67	37.372,17	54.531,13

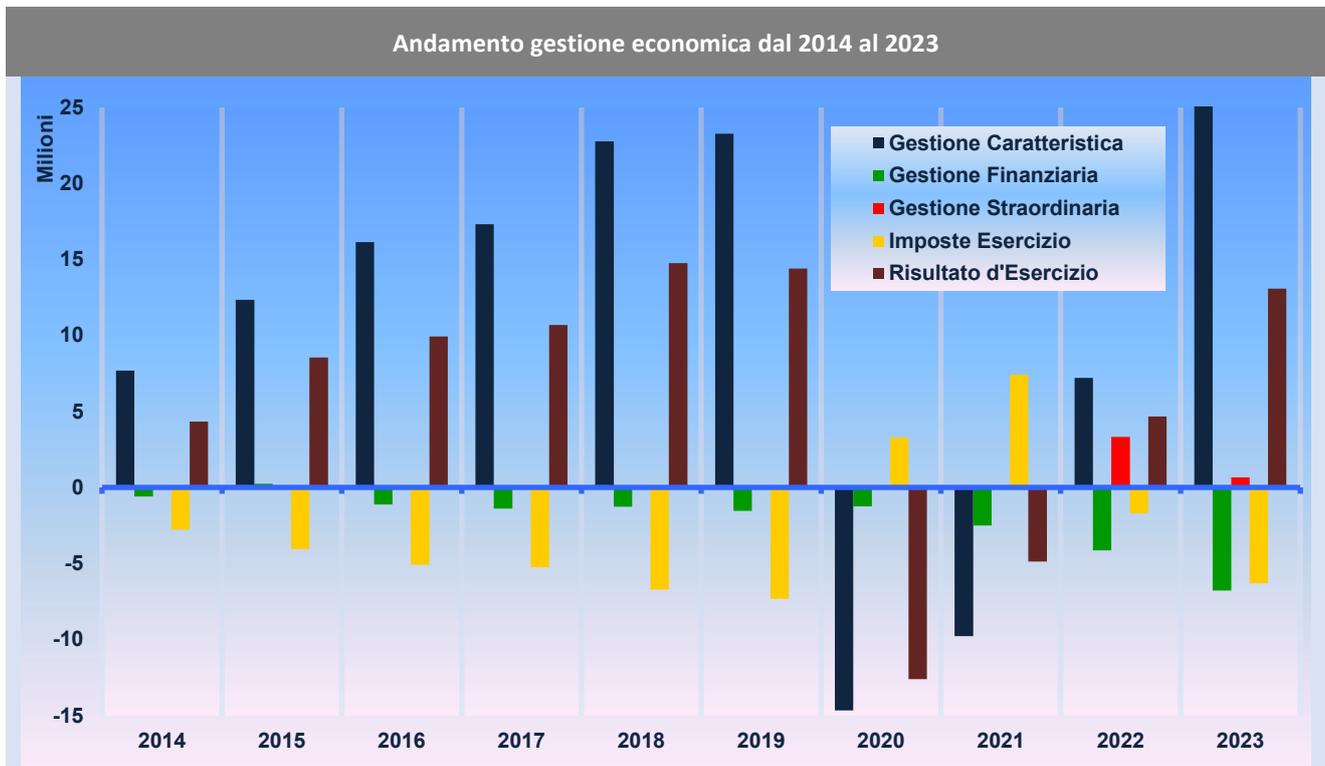
Bilancio consolidato riclassificato

Gruppo Toscana Aeroporti - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	303.861.000	322.943.000	-19.082.000	-5,909%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	242.144.000	239.409.000	2.735.000	1,142%
Immobilizzazioni immateriali	200.589.000	194.103.000	6.486.000	3,342%
Immobilizzazioni materiali	23.840.000	26.392.000	-2.552.000	-9,670%
Immobilizzazioni finanziarie	17.715.000	18.914.000	-1.199.000	-6,339%
Attivo circolante	61.717.000	83.534.000	-21.817.000	-26,118%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	35.181.000	27.468.000	7.713.000	28,080%
Liquidità Immediate	26.536.000	56.066.000	-29.530.000	-52,670%
Passivo	304.309.000	322.944.000	-18.635.000	-5,770%
Patrimonio netto	106.948.000	100.757.000	6.191.000	6,144%
Patrimonio Netto di Gruppo	105.622.000	99.586.000	6.036.000	6,061%
Patrimonio Netto di Terzi	1.326.000	1.171.000	155.000	13,237%
Passività a Lungo (Consolidate)	71.344.000	93.688.000	-22.344.000	-23,849%
Passività a Breve (Correnti)	126.017.000	128.499.000	-2.482.000	-1,932%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	123.263.000	91.073.000	32.190.000	35,345%
Costi della produzione	-97.769.000	-83.875.000	-13.894.000	-16,565%
Consumo di Materie	-1.708.000	-1.101.000	-607.000	-55,132%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	121.555.000	89.972.000	31.583.000	35,103%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-60.381.000	-50.687.000	-9.694.000	-19,125%
Valore Aggiunto	61.174.000	39.285.000	21.889.000	55,718%
Spese per il Personale	-24.916.000	-21.859.000	-3.057.000	-13,985%
Margine Operativo Lordo	36.258.000	17.426.000	18.832.000	108,068%
Ammortamenti	-10.764.000	-10.228.000	-536.000	-5,241%
Risultato Operativo	25.494.000	7.198.000	18.296.000	254,182%
Saldo Gestione Finanziaria	-6.781.000	-4.131.000	-2.650.000	-64,149%
Proventi Finanziari	426.000	94.000	332.000	353,191%
Oneri Finanziari	-7.207.000	-4.225.000	-2.982.000	-70,580%
Saldo Gestione Straordinaria	657.000	3.320.000	-2.663.000	-80,211%
Proventi Straordinari	657.000	3.320.000	-2.663.000	-80,211%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	19.370.000	6.387.000	12.983.000	203,272%
Imposte dell'esercizio	-6.291.000	-1.712.000	-4.579.000	-267,465%
Risultato Netto Esercizio	13.079.000	4.675.000	8.404.000	179,765%
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	448.000	1.000	447.000	44700,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	12.631.000	4.674.000	7.957.000	170,240%

Analisi Bilancio consolidato 2023

Risultato di esercizio – Utile

IL 2023 RILEVA UNA UTILE DI ESERCIZIO DEL GRUPPO CHE AMMONTA A € 12.631.000. IL RISULTATO DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI È UN UTILE PARI A € 448.000.



Commento singole gestioni economiche

Gestione Caratteristica: positiva – Si registra l’incremento dei ricavi complessivi²⁴ per € 32,19 mln (+36,34%). Oltre a quanto già analizzato per la controllante (diritti di imbarco e di approdo), si rileva che i ricavi “non Aviation”²⁵ sono aumentati di € 6,16 mln (+20%) e che, per effetto dei principi IFRS, i ricavi sono al netto degli “oneri di sviluppo network”²⁶, rimasti pressoché invariati rispetto al 2022. L’incremento dei costi nel 2023 è stato contenuto rispetto a quello dei ricavi (+€ 13,89 mln, +16,565%) e sono collegati alla controllante cui si rinvia per la relativa analisi.

Gestione Finanziaria: negativa – Figurano in particolare gli interessi passivi verso banche € 7,2 mln (erano € 4,2 mln nel 2022).

Gestione Straordinaria: assente – Figurano poste straordinarie nette attive per € 0,657 mln.

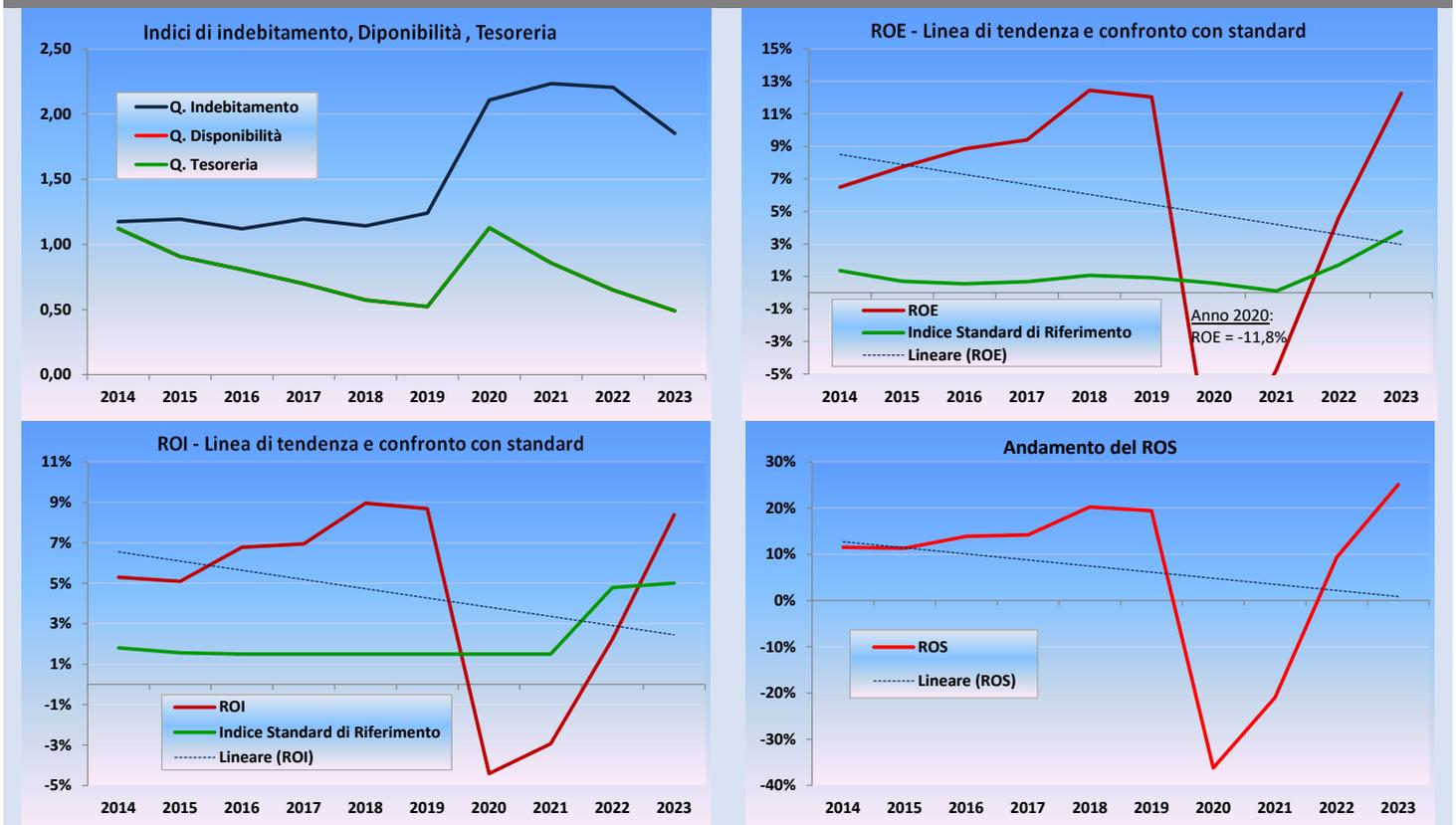
²⁴ Comprensivi della riduzione dei “servizi di costruzione” di cui si veda la nota 21.

²⁵ Si veda nota 22.

²⁶ Per i principi internazionali gli oneri derivanti da programmi di interesse strategico, come il caso dell’incentivazione mediante operazioni di marketing per lo sviluppo degli scali di Firenze e Pisa (“oneri di sviluppo network”), sono classificati con il segno meno tra i ricavi in quanto considerati essenziali per incrementare i collegamenti aerei da e per gli aeroporti al fine di soddisfare un bacino maggiore di utenti ed aumentare i traffici aerei.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2014 al 2023



INDICI DI BILANCIO	2023	2022	Variazioni
ROE	12,229%	4,640%	7,589%
ROI	8,390%	2,229%	6,161%
ROS	25,092%	9,370%	15,721%
ROD	3,652%	1,902%	1,750%
Autonomia Finanziaria	35,196%	31,200%	3,997%
Indice di Indebitamento	64,951%	68,801%	-3,850%
Indebitamento Corrente	41,472%	39,790%	1,682%
Indebitamento a Lungo	23,479%	29,011%	-5,532%
Capitale Circolante Netto	-64.300.000	-44.965.000	-19.335.000
Margine di Tesoreria	-64.300.000	-44.965.000	-19.335.000
Posizione Finanziaria Netta	-99.481.000	-72.433.000	-27.048.000

Commento indici economici

ROE: 12,229% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro, evidenzia una soddisfacente redditività del capitale investito dai soci.

ROI: 8,390% – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2023 remunera più che sufficientemente il capitale investito.

ROS: 25,092% – Evidenzia una buona redditività dei servizi erogati.

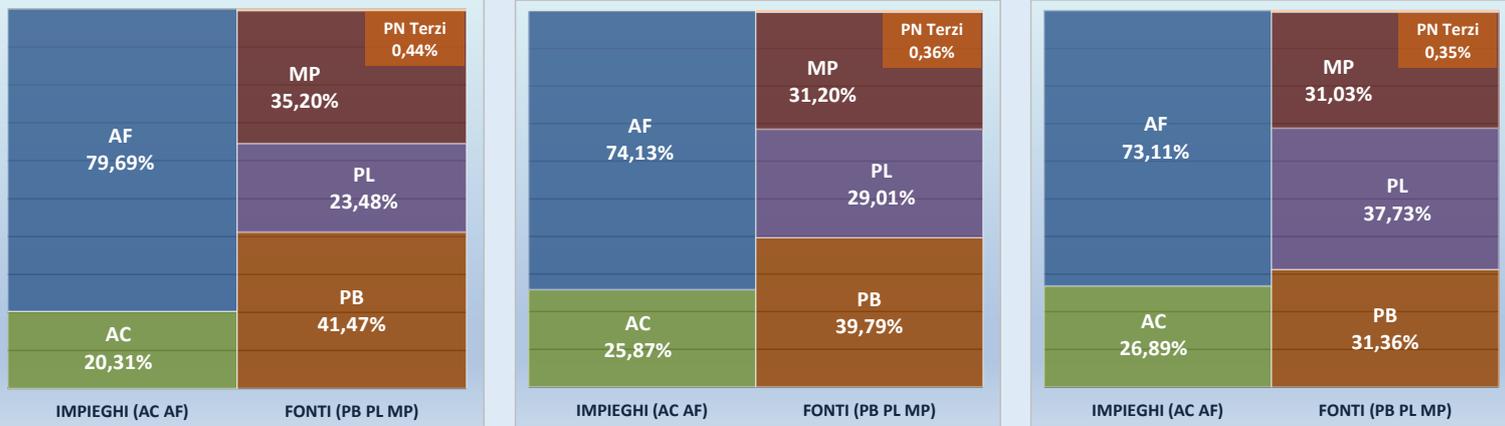


Stato Patrimoniale Percentualizzato

2023

2022

2021



Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Terminata la crisi sanitaria da COVID-19, il Gruppo ha ripreso la normale attività e grazie ai finanziamenti agevolati concessi nel periodo emergenziale non vi sono particolari problemi di liquidità anche se permane la presenza di debiti da finanziamento a breve per € 57,3 mln, comunque minori rispetto al 2022 (-€ 11,1 mln, -16,237%).



SOCIETÀ IN DISMISSIONE O DA DISMETTERE

Sono prese in esame in questo capitolo finale le società in fase di liquidazione, quelle che si trovano soggette a procedura fallimentare e le altre società le cui partecipazioni sono state in fase di dismissione nel corso dell'anno 2021.

In particolare, nelle pagine seguenti sono sinteticamente analizzate:

- società in fase di liquidazione (Gea S.r.l. – in liquidazione, Sviluppo Pisa S.r.l. – in liquidazione);
- altre società le cui partecipazioni si trovano in fase di dismissione (CTTNord S.r.l., Geofor Patrimonio S.r.l., Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A., Valdarno S.r.l.);
- altre società indirettamente partecipate da società in dismissione (Acque2o S.p.A.).

Si precisa che Sviluppo Pisa S.r.l. in liquidazione è partecipata indirettamente dal Comune di Pisa tramite Pisamo S.r.l. che ne detiene il 100% del capitale sociale.

**CTT Nord S.r.l.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 6.507.349,00	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 610.315,05	9,379%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		9,379%

**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	6.507.349	41.507.349	41.507.349	41.507.349	41.507.349
Riserve	2.573.994	2.370.758	2.211.279	1.589.864	-633.159
Risultato Esercizio	41.365	203.235	159.483	621.413	2.223.018
Valore Patrimonio Netto	9.122.708	44.081.342	43.878.111	43.718.626	43.097.208

Dipendenti

	2023	2022 (1)	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	3	3	1.174	1.408	1.409
Costo del Personale	184.236,00	694.506,00	48.355.195,00	57.160.812,00	60.003.397,00
Costo medio dipendenti	61.412,00	231.502,00	41.188,41	40.597,17	42.585,80

(1) Il CdA relazione che il costo per l'esercizio 2022 è relativo ai 3 dipendenti rimasti in forza presso la Società.

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2023	Compenso 2022
Presidente	Filippo di Rocca (1)	Pubblica	48.600,00	48.600,00
Amministratore Delegato	Alberto Banci	Privata	78.800,00	78.800,00
Vice Presidente	Ida di Crosta (1)	Pubblica	33.300,00	33.300,00
Consigliere Delegato	Giuseppe Gori	Privata	32.400,00	32.400,00
Consigliere	Maria Simona Deghelli	Pubblica	22.500,00	22.500,00
Consigliere	Federico Toscano (1)	Privata	22.500,00	22.500,00
<i>Totale complessivo dell'anno (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>186.518,00</i>	<i>186.692,00</i>

In carica fino ad approvazione bilancio 2022

(1) In carica dal 22.12.2020. (2) Dimissionari, sostituiti in data 22.12.2020. Le rispettive cariche degli attuali consiglieri sono state stabilite con il CdA del 24.12.2020.

I compensi riportati sono quelli di spettanza annuale comprensivi dei premi di risultato, come da verbale Assemblea del 22.12.2020

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2023	Compenso 2022
Presidente	Marco Neri (1)	Pubblica	12.000,00	12.000,00
Sindaco effettivo	Leonardo Mazzoni (1)	Privata	8.000,00	8.000,00
Sindaco effettivo	Matteo dell'Innocenti (1)	Pubblica	8.000,00	8.000,00
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			<i>29.120,00</i>	<i>29.120,00</i>

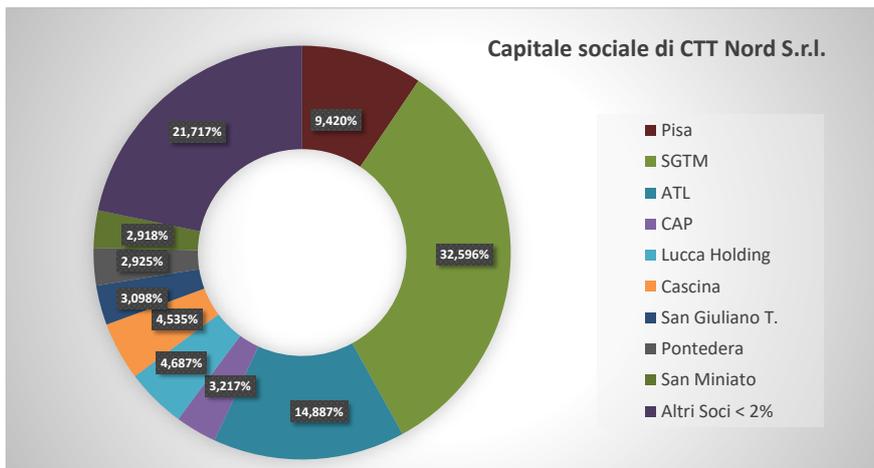
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024

Società di Revisione	PricewaterhouseCoopers S.p.A.	Assembleare	58.000,00	58.000,00
----------------------	-------------------------------	-------------	-----------	-----------

In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023

(1) In carica dal 11.12.2020, rinnovato in data 28.07.2022.

I compensi riportati sono quelli di spettanza annuale stabiliti con Assemblea del 11.12.2020.

**Capitale sociale**

Socio	Part.
SGTM	32,455%
ATL	14,823%
CAP	3,203%
COPIT S.p.A.	0,433%
Soci Privati	50,914%
Pisa	9,379%
Lucca Holding	4,666%
Cascina	4,516%
San Giuliano T.	3,084%
Pontedera	2,913%
San Miniato	2,905%
Altri Comuni < 2%	21,623%
Soci Pubblici	49,086%

La Società del Trasporto Pubblico Locale (TPL)

La Società è stata costituita con la denominazione di "Ilaria S.p.A." in data 11.05.2004 con l'obiettivo di assumere e gestire partecipazioni al capitale di imprese di trasporto pubblico locale, di svolgere il trasporto di persone ed attività connesse.

Il 12.10.2012, nel contesto di un vasto processo di riorganizzazione e aggregazione delle aziende di gestione del trasporto pubblico locale operanti nell'area nord-ovest della Toscana, la Società viene trasformata in "CTT Nord S.r.l." per realizzare un'impresa in grado di competere nella gara per affidamento del servizio del trasporto pubblico locale su gomma a livello di ambito regionale toscano.

Il Comune di Pisa ha acquisito le quote sociali il 22.05.2013, in esecuzione della Delibera del C.C. n. 42 del 25.09.2012, attraverso il primo riparto della liquidazione della Compagnia Pisana Trasporti S.p.A. (ex CPT).

Con l'assegnazione definitiva, da parte della Regione Toscana, del servizio di Trasporto Pubblico Locale alla Autolinee Toscane S.p.A., dopo la lunga vicenda che ha visto il raggruppamento Mobit S.c.a.r.l. (di cui fa parte CTTNord) soccombere nel contenzioso legale per la gara di affidamento del servizio, la CTTNord S.r.l. ha siglato il contratto di cessione delle proprie attività alla medesima Autolinee Toscane S.p.A. in data 30.07.2021. La nuova gestione del TPL Toscano è partita dal 01.11.2021.

Attività svolta e rapporti con il Comune

Fino al 31.10.2021 la Società, consociata tramite Mobit S.c.a.r.l. in One S.c.a.r.l., ha svolto il servizio di Trasporto Pubblico Locale per la Regione Toscana. Dopo tale data la società non svolge più il servizio di trasporto pubblico locale.

Eventi societari

Con Assemblea straordinaria dei soci del 10.07.2023 è stata approvata la riduzione del Capitale sociale da € 41.507.349 a € 6.507.349 mediante rimborso ai soci, di cui € 20.000.000 liquidati in data 15.12.2023 (€ 1.875.771,69 relativi al Comune di Pisa) e la restante parte da liquidarsi entro la fine del 2024 (al Comune di Pisa residua da riscuotere € 1.406.828,76).

Nel corso del 2023 non ci sono state variazioni nella composizione del CdA e del Collegio Sindacale. In particolare con Assemblea del 13.05.2024 è stato deliberato di prorogare gli incarichi agli attuali membri del CdA fino a prossima assemblea da tenersi nei mesi di settembre-ottobre 2024.

**Mantenimento della partecipazione**

Con Delibera del C.C. n. 42 del 25.09.2012 il Comune di Pisa approvò il riordino delle aziende di gestione del trasporto pubblico locale mediante conferimento in CTT Nord S.r.l. dell'intero ramo di azienda precedentemente detenuto da CPT S.p.A..

Il Piano Operativo di Razionalizzazione delle Partecipazioni approvato dal Sindaco con Decisione n. 22 del 21.03.2015 evidenzia che *"allo stato attuale il mantenimento della partecipazione in CTT Nord S.r.l. è indispensabile in quanto direttamente conseguente e funzionale alle politiche ed alle strategie nel settore del trasporto pubblico locale condivise dai comuni soci ed agli impegni previsti dai patti parasociali intercorrenti fra i soci pubblici"*.

Tale scenario è stato ribadito in occasione del Piano di revisione straordinario delle partecipazioni, approvato con Delibera C.C. n. 40 del 26.10.2017.

Con Sentenza in sede giurisdizionale, sez. quinta, n. 4779 del 21.06.2021 il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso di Mobit S.c.a.r.l., nel cui raggruppamento figura anche CTTNord S.r.l., dando via libera alla definitiva assegnazione del servizio TPL della Regione Toscana alla Autolinee Toscane S.p.A., chiudendo il lungo contenzioso che si è protratto per 5 anni. Pertanto la CTTNord ha sottoscritto il contratto di cessione delle attività del ramo di impresa del TPL alla nuova Società affidataria in data 30.07.2021.

Con delibera del C.C. n. 68 del 14.12.2021 di approvazione del Piano di razionalizzazione delle partecipazioni societarie dirette e indirette, ex art. 20 del D.Lgs. 175/2016, il Comune di Pisa ha optato per la richiesta di scioglimento (previo accordo con gli altri soci) della società in quanto *"a seguito dell'aggiudicazione del servizio di T.P.L. dell'ambito regionale ad altro operatore, il mantenimento della partecipazione in CTT Nord S.r.l. non è più necessario"* ed *"essendo venuta meno la possibilità di conseguire lo scopo sociale"*. Tale scelta è stata confermata con Delibera C.C. n. 66 del 18.12.2023, di approvazione del Piano di razionalizzazione anno 2023.

Bilancio riclassificato

CTTNord S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	31.081.339	51.507.753	-20.426.414	-39,657%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	2.988.102	6.668.120	-3.680.018	-55,188%
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni materiali	2.338	3.682.356	-3.680.018	-99,937%
Immobilizzazioni finanziarie	2.985.764	2.985.764	0	0,000%
Attivo circolante	28.093.237	44.839.633	-16.746.396	-37,347%
Rimanenze	3.681.803	0	3.681.803	100,000%
Liquidità Differite	17.865.706	22.344.669	-4.478.963	-20,045%
Liquidità Immediate	6.545.728	22.494.964	-15.949.236	-70,901%
Passivo	31.081.339	51.507.753	-20.426.414	-39,657%
Patrimonio netto	9.122.708	44.081.342	-34.958.634	-79,305%
Passività a Lungo (Consolidate)	7.297.710	2.542.037	4.755.673	187,081%
Passività a Breve (Correnti)	14.660.921	4.884.374	9.776.547	200,160%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	946.994	10.194.121	-9.247.127	-90,710%
Costi della produzione	-1.421.467	-9.606.179	8.184.712	-85,203%
Consumo di Materie	-6.855	-11.658	4.803	-41,199%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	940.139	10.182.463	-9.242.324	-90,767%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-1.160.551	-3.414.830	2.254.279	-66,014%
Valore Aggiunto	-220.412	6.767.633	-6.988.045	-103,257%
Spese per il Personale	-184.236	-694.506	510.270	-73,472%
Margine Operativo Lordo	-404.648	6.073.127	-6.477.775	-106,663%
Ammortamenti	-69.825	-5.485.185	5.415.360	-98,727%
Risultato Operativo	-474.473	587.942	-1.062.415	-180,701%
Saldo Gestione Finanziaria	515.838	-146.872	662.710	-451,216%
Proventi Finanziari	517.542	12.706	504.836	3973,210%
Oneri Finanziari	-1.704	-159.578	157.874	-98,932%
Saldo Gestione Straordinaria	0	-237.835	237.835	-100,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	-237.835	237.835	-100,000%
Risultato Esercizio Lordo	41.365	203.235	-161.870	-79,647%
Imposte dell'esercizio	0	0	0	0,000%
Risultato Netto Esercizio	41.365	203.235	-161.870	-79,647%



Breve analisi bilancio 2023

Si premette che i bilanci di esercizio degli anni 2022 e 2023 non sono confrontabili con i precedenti in quanto dal 01.11.2021 la società non svolge più l'attività di gestione del TPL ed ha trasferito il relativo ramo di impresa ad Autoline Toscane S.p.A. cui la Regione Toscana ha affidato il servizio in quanto risultata vincitrice della gara.

Lo schema riclassificato riportato sopra evidenzia che il valore della produzione è passato da € 10,2 mln a 0,91 mln, proprio perché non è più presente la gestione del TPL, il cui valore al 31.12.2021 ammontava a € 71,4 mln.

I ricavi operativi, pari € 0,95 mln presenti in bilancio afferiscono quasi totalmente alle quote di contributi per investimenti riscotati in anni precedenti; quote che non consentono di coprire i costi operativi che ammontano a € 1,4 mln. Tra i costi si rilevano in particolare quelli per servizi (€ 1,16 mln)

Da un punto di vista finanziario residuano ancora crediti da riscuotere, prevalentemente verso Regione Toscana (tramite la partecipata One S.c.a.r.l.) per il saldo delle attività derivanti dal contratto di servizio del TPL, ma soprattutto disponibilità liquide per € 6,54 mln non sufficienti alla copertura dei debiti a breve. Figurano inoltre debiti a medio-lungo termine per € 7,3 mln, di cui € 5 mln che la Società indica come scadente oltre l'esercizio ma che sono relativi al rimborso del capitale ai soci da liquidare entro la fine del 2024.

**Gea S.r.l. – In liquidazione****Dati Principali**

Capitale Sociale	€ 3.715.664,00	
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 3.263.631,00	87,834%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		87,834%

Gea S.r.l.**Patrimonio Netto**

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	3.715.664	3.715.664	3.715.664	3.715.664	3.715.664
Riserve	8.214.219	9.639.274	9.763.555	9.740.393	9.729.700
Risultato Esercizio	162.949	74.946	185.031	523.162	960.693
Valore Patrimonio Netto	12.092.832	13.429.884	13.664.250	13.979.219	14.406.057

Dipendenti

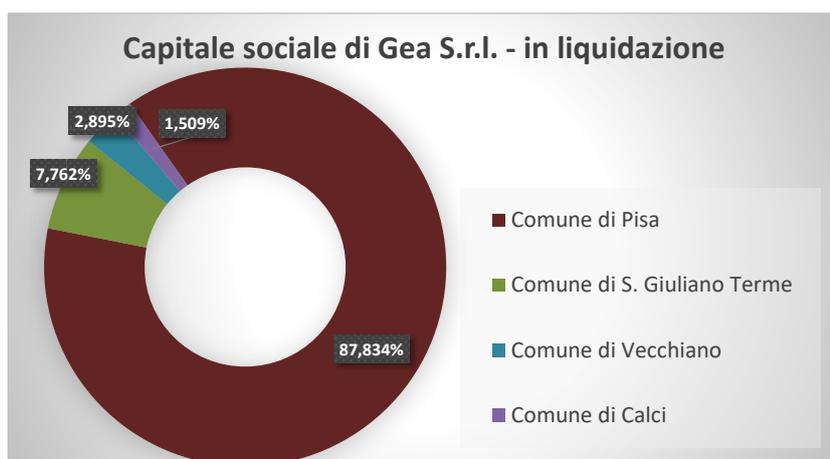
La società non ha dipendenti

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Liquidatore	Luca Cecconi	Assembleare	Tutti i soci pubblici
In carica fino a revoca			

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Giorgio Corti (1)
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024	
(1) Confermato in data 14.05.2019 ed in data 06.05.2022.	

Capitale sociale

Socio	Part.
Pisa	87,834%
S.Giuliano T.	7,762%
Vecchiano	2,895%
Calci	1,509%
Soci Pubblici	100,000%

La GEA

Costituita nel 1998 con il nome di Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A. (GEA), per la gestione di rilevanti servizi pubblici locali, quali la gestione delle risorse idriche, le fognature e lo smaltimento dei rifiuti, ha subito nel corso degli anni il



ridimensionamento della sua attività in conseguenza delle varie discipline di settore sopravvenute e dei processi di riorganizzazione dei servizi che si sono sviluppati.

Attraverso scissioni, fusioni e cessioni di rami d'azienda, dal 31.12.2010 la Società non è più, di fatto, operativa. Detiene la partecipazione in Acque S.p.A. di pertinenza dei comuni soci.

Con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 il Comune di Pisa ha deciso di procedere alla dismissione della propria partecipazione nella società ai sensi dell'art. 3, c. 27, della Legge 244/2007.

L'Assemblea straordinaria del 19.05.2011 ha deliberato lo scioglimento della società.

Nel corso del 2013 sono stati assegnati ai soci i primi acconti di liquidazione in denaro.

L'assemblea straordinaria del 07.11.2016 ha approvato la modifica del tipo societario da "S.p.a." ad "S.r.l.": la nuova denominazione sociale è diventata "Gea S.r.l. – in liquidazione". Tale modifica ha consentito, come da Delibera del C.C. n. 27 del 21.07.2016, di procedere alla successiva fusione per incorporazione, avvenuta con effetto dal 01.01.2017, di Gea Reti S.r.l. in Gea S.r.l. con il risultato di una riduzione delle società partecipate dal Comune. L'operazione non ha comportato modifiche nella compagine sociale in quanto le due società risultavano partecipate dagli stessi soci con le medesime proporzioni.

Stato della procedura di liquidazione

La fase di liquidazione di GEA è tutt'ora in corso in quanto vi sono delle operazioni ancora da concludere, tra cui la cessione di beni immobili (ex Centrale Idrica di Filettole, area ex Cantiere nettezza urbana di Tirrenia, la c.d. "Area Porto" di Marina di Pisa, capannoni ex Teseco di Cascina). L'area immobiliare sita in Cascina, in via del Nugolaio è stata ceduta mediante offerta pubblica in data 16.07.2020.

In data 17.12.2021 Gea ha costituito, insieme agli altri soci pubblici di Acque S.p.A. una nuova società denominata Acque2o S.p.A.: per i dettagli si rinvia al paragrafo relativo a detta società.

Nel corso della procedura di liquidazione sono stati operati, complessivamente, i seguenti acconti sul riparto di liquidazione:

Data Riparto	Riparto Totale	Quota Comune di Pisa	Note
05/12/13	472.867	360.591	Riparto in denaro
23/12/13	12.094.600	10.569.587	Immobili e crediti
01/12/16	6.472.233	6.472.233	Quote Valdarno S.r.l.
22/12/16	896.446	0	Riparto in denaro distribuito agli altri soci per compensare assegnazione di Valdarno S.r.l. al Comune di Pisa
14/05/19	500.000	486.473	Riparto in denaro
05/06/20	800.000	746.000	Riparto in denaro
06/05/21	500.000	446.715	Riparto in denaro
02/02/23	500.000	446.715	Riparto in denaro
06/12/23	1.000.000	881.013	Riparto in denaro
TOTALE ASSEGNATO	23.236.146	20.409.327	

Al 31.12.2023 GEA ha registrato un utile di € 162.949, al netto di imposte per € 403.720.

L'Assemblea dei soci del 29.04.2024 ha stabilito di distribuire un ulteriore acconto di liquidazione ai soci per complessivi € 700.000,00, di cui € 614.841,00 al Comune di Pisa.

**Partecipazioni detenute da Gea S.r.l.: Acque2o S.p.A.****Dati principali di Acque2o S.p.A.**

Capitale Sociale	€	50.00,00
Quota Partecipazione Diretta del Comune	—	—
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		19,589%

Patrimonio Netto

	2023	2022	
Capitale Sociale	50.000	50.000	
Riserve	-15.640	0	Società costituita in data 17.12.2021.
Risultato Esercizio	-34.146	-15.640	
Valore Patrimonio Netto	214	34.360	

Dipendenti

La Società non ha dipendenti.

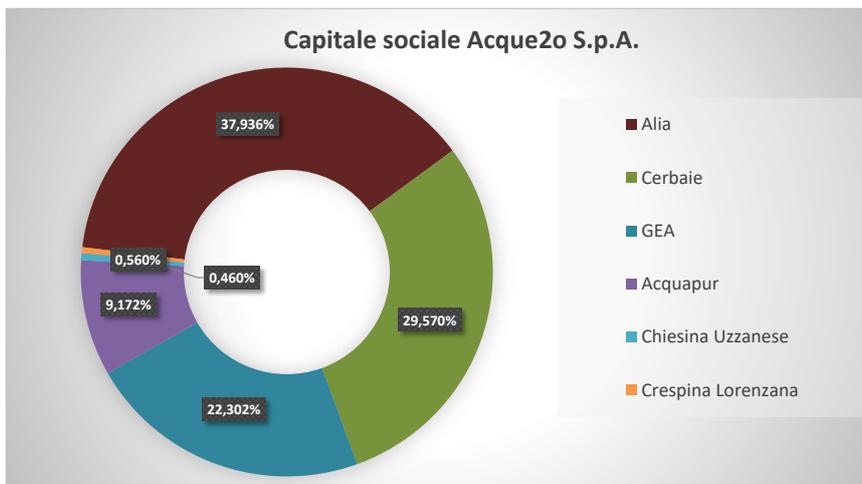
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2023	Compenso 2022
Presidente	Carlo Viegi (1)	Assembleare	—	—
Consigliere	Lara Pacini (1)	Assembleare	—	—
Consigliere	Francesco Bizzarri (1)	Assembleare	—	—
<i>Totale complessivo dell'anno (inclusi rimborsi spese)</i>			—	—
In carica fino ad approvazione bilancio 2024				
<i>(1) In carica dal 21.12.2021. Non sono attribuiti compensi.</i>				

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina	Compenso 2023	Compenso 2022
Presidente	Baldini Rebecca (1)	Assembleare	—	—
Sindaco effettivo	Gianluca Pezzati (1)	Assembleare	—	—
Sindaco effettivo	Matteo dell'Innocenti (1)	Assembleare	—	—
<i>Totale Costo Collegio Sindacale (inclusi rimborsi spese)</i>			7.000,00	7.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024				
Revisore Legale	Nocchi Federico	Assembleare	3.000,00	3.000,00
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2024				
<i>(1) In carica dal 21.12.2021.</i>				

Capitale sociale di Acque2o S.p.A.



Soci Pubblici	Part.
Alia	37,94%
Cerbaie	29,57%
GEA	22,30%
Acquapur	9,17%
Chiesina Uzzanese	0,56%
Crespina Lorenzana	0,46%
Soci Pubblici	100,00%

La Società di scopo per la “Ripubblicizzazione di Acque S.p.A.”

La Società è stata costituita al fine di attuare il progetto di “Ripubblicizzazione di Acque S.p.A.” (approvato dal Comune di Pisa con Delibera del C.C. n. 43 del 20.09.2021). All’interno di tale progetto è infatti stata prevista la costituzione di una nuova società con lo scopo di acquisire la partecipazione detenuta dai privati in Acque S.p.A. per poi fondersi per incorporazione in quest’ultima società al fine di farne fuoriuscire i soci privati, trasformando Acque S.p.A. in società a partecipazione totalmente pubblica.

Si segnala che la composizione del capitale sociale si è modificata con l’ingresso di Alia Servizi per l’Ambiente S.p.A. al posto di Publiservizi S.p.A. a seguito della fusione per incorporazione tra queste due società avvenuta con effetto il 01.02.2023.

Breve analisi bilancio 2023

Il bilancio 2023 presenta una perdita di € 34.146,00 dovuta al sostenimento di spese di funzionamento ed in mancanza di ricavi: la società è al suo secondo anno di vita, ma non svolge alcuna attività. Detta perdita, unitamente a quella conseguita nell’anno precedente, ha comportato la riduzione del patrimonio netto portandolo ad € 214 con conseguente riduzione di oltre un terzo del capitale sociale di Acque2o S.p.A.: l’assemblea, convocata dagli amministratori ai sensi dell’art. 2447 del codice civile, ha deliberato di ricostituire il capitale sociale per riportarlo ad € 50.000 e di integrare con ulteriori € 30.000 le riserve della società a copertura di eventuali ulteriori perdite o comunque di futuro aumento di capitale sociale.

La Gea S.r.l. ha contribuito in quota parte alla suddetta operazione di copertura perdite, con l’aggiunta del contestuale versamento a titolo di riserva, per complessive € 17.792,28.

**Geofor Patrimonio S.r.l.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 7.186.445,00
------------------	----------------

Quota Partecipazione Diretta del Comune	4.223.756,00	58,774%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		58,774%

Patrimonio Netto

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	7.186.445	7.186.445	7.186.445	7.186.445	7.186.445
Riserve	-1.605.541	-1.427.650	-1.407.369	-1.581.408	6.296.433
Risultato Esercizio	-124.199	-177.761	-20.281	174.039	-7.877.841
Valore Patrimonio Netto	5.456.835	5.581.034	5.758.795	5.779.076	5.605.037

Dipendenti

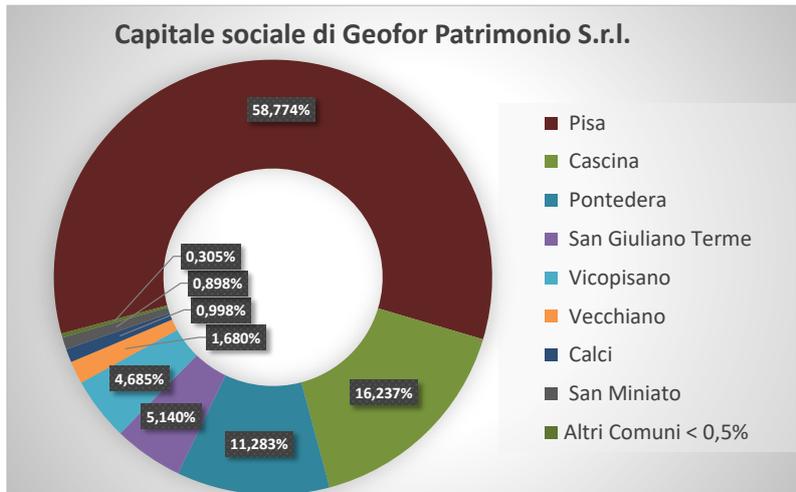
La società non ha dipendenti

Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Amm. Unico	Giuseppe Barsotti (1)	Assembleare	Comuni soci	0,00	0,00	0,00
Amm. Unico	Antonio Colicelli (2)	Assembleare	Comuni soci	—	—	—
<i>Tetto max compensi (art. 16 D.L. 90/2014 – riduzione 20% compenso del 2013)</i>				<i>29.088,00</i>	<i>29.088,00</i>	<i>29.088,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022 (1)						
<i>(1) In carica dal 17.12.2020, non percepisce compensi. L'incarico è stato prorogato fino alla nomina del nuovo Amministratore.</i>						
<i>– (2) In carica fino al 16.12.2020.</i>						

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Compenso 2023	Compenso 2022	Compenso 2021
Presidente	Sabrina Cavallini (1)	6.480,00	6.480,00	2.999,01
Sindaco effettivo	Giuseppe Mangano (1)	4.650,00	4.650,00	2.152,07
Sindaco effettivo	Francesco Montinaro (1)	4.650,00	4.650,00	2.152,07
Presidente	Michele Froli	—	—	3.480,99
Sindaco effettivo	Francesca Landi	—	—	2.497,93
Sindaco effettivo	Lorenzo Rossi	—	—	2.497,93
<i>Totale complessivo (include i rimborsi spese erogati nell'anno)</i>		<i>15.798,00</i>	<i>16.256,00</i>	<i>17.578,00</i>
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023				
<i>(1) In carica dal 16.07.2021.</i>				
<i>I compensi sono parametrati al periodo di carica.</i>				

**Capitale sociale**

Socio	Part.
Pisa	58,774%
Cascina	16,237%
Pontedera	11,283%
San Giuliano Terme	5,140%
Vicopisano	4,685%
Vecchiano	1,680%
Calci	0,998%
San Miniato	0,898%
Altri Comuni < 0,5%	0,305%
Soci Pubblici	100,000%

La Geofor Patrimonio

La Geofor Patrimonio S.p.A. è stata costituita il 14.06.2005 per effetto della scissione proporzionale da Geofor S.p.A. degli impianti strumentali all'attività di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Nel corso del 2008 ha avuto luogo il trasferimento delle azioni possedute dalla Cassa di Risparmio di San Miniato e dal Banco Popolare al Comune di Pisa, trasferimento che ha concluso il processo di trasformazione della Geofor Patrimonio S.p.A. in una società a totale partecipazione pubblica.

Il 12.05.2017 la società si è trasformata da "S.p.A." ad "S.r.l." quale prima misura di razionalizzazione. Nella medesima giornata è stato sostituito il Consiglio di Amministrazione con un Amministratore Unico, un organo monocratico al posto di uno collegiale.

Il 16.05.2018 ha avuto luogo la fusione per incorporazione di Gea Patrimonio S.r.l. in Geofor Patrimonio S.r.l. che ha anche determinato la riunione dell'usufrutto con la nuda proprietà del termovalorizzatore di Ospedaletto. Ciò ha consentito di addivenire ad un'unica società proprietaria degli impianti strumentali all'esercizio del servizio integrato dei rifiuti nel territorio dell'ex ATO 3 "Comunità di ambito Area Pisana".

L'attività sociale, ai sensi dell'art. 3 dello Statuto è "la proprietà degli impianti, delle reti e delle altre dotazioni patrimoniali destinate all'esercizio della raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani e assimilati".

A partire dal 26.05.2018 il termovalorizzatore di Ospedaletto non è più in funzione.

Attività svolta e rapporti con il Comune

La Geofor Patrimonio S.r.l. è la società che detiene le c.d. reti afferenti al servizio di gestione dei rifiuti. Concretamente la Società non svolge alcuna attività, salvo fatturare alla Geofor S.p.A. l'affitto degli impianti posseduti, e provvedere all'ammortamento progressivo dei mutui precedentemente contratti.

Eventi societari

Con l'approvazione del bilancio di esercizio 2022 è scaduto l'organo amministrativo e l'Assemblea del 29.06.2023 ha deliberato di rinviare la nomina del nuovo Amministratore Unico in una successiva seduta. In data 22.01.2024 è venuto a mancare il dott. Giuseppe Barsotti, pertanto con Assemblea del 01.02.2024 è stato nominato Domenico Bechini quale nuovo Amministratore Unico, con scadenza alla data di approvazione del bilancio di esercizio 2025. Con Assemblea del 29.04.2024 è stato approvato il compenso all'Amministratore Unico nella misura di € 26.000,00 annui.

**Mantenimento della partecipazione**

La Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, adottata ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, la Delibera n. 58 del 22.12.2018, la Delibera C.C. n. 45 del 21.11.2019, la Delibera C.C. n. 46 del 30.11.2020 e la Delibera C.C. n. 68 del 14.12.2021 adottate ai sensi dell'art. 20 del citato Decreto, dispongono di dare corso alla dismissione della partecipazione in Geofor Patrimonio S.r.l. prevedendone la sua soppressione. Con Delibera del C.C. n. 65 del 29.11.2022 è specificato che la messa in liquidazione della Società "sarà possibile una volta concluse le operazioni connesse al contenzioso relativo alla discarica di "Croce al Marmo".

La società non ha dipendenti e non eroga servizi. Si limita a detenere la proprietà indivisa degli impianti relativi al servizio dei rifiuti urbani da parte dei comuni soci, a concederli a titolo oneroso al gestore del servizio rifiuti (attualmente Geofor S.p.A.), ed a sostenere i relativi costi di ammortamento.

Bilancio riclassificato

Geofor Patrimonio S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2023	2022	Variazioni	Var %
Stato Patrimoniale				
Attivo	6.893.655	7.257.876	-364.221	-5,018%
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	5.969.711	6.229.075	-259.364	-4,164%
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0,000%
Immobilizzazioni materiali	5.969.711	6.229.075	-259.364	-4,164%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0,000%
Attivo circolante	923.944	1.028.801	-104.857	-10,192%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	923.944	1.028.801	-104.857	-10,192%
Liquidità Immediate	0	0	0	0,000%
Passivo	6.893.655	7.257.876	-364.221	-5,018%
Patrimonio netto	5.456.835	5.581.034	-124.199	-2,225%
Passività a Lungo (Consolidate)	270.125	386.948	-116.823	-30,191%
Passività a Breve (Correnti)	1.166.695	1.289.894	-123.199	-9,551%
Conto Economico				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	591.758	578.944	12.814	2,213%
Costi della produzione	-612.092	-648.668	36.576	-5,639%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	591.758	578.944	12.814	2,213%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-352.729	-389.305	36.576	-9,395%
Valore Aggiunto	239.029	189.639	49.390	26,044%
Spese per il Personale	0	0	0	0,000%
Margine Operativo Lordo	239.029	189.639	49.390	26,044%
Ammortamenti	-259.363	-259.363	0	0,000%
Risultato Operativo	-20.334	-69.724	49.390	-70,836%
Saldo Gestione Finanziaria	-10.539	-14.711	4.172	-28,360%
Proventi Finanziari	1	0	1	100,000%
Oneri Finanziari	-10.540	-14.711	4.171	-28,353%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	-30.873	-84.435	53.562	-63,436%
Imposte dell'esercizio	-93.326	-93.326	0	0,000%
Risultato Netto Esercizio	-124.199	-177.761	53.562	-30,131%

Breve analisi bilancio 2023

La Società ha chiuso in perdita per il terzo anno consecutivo. Se nel 2021 ammontava a € 20.281, nel 2022 a € 177.761, nel 2023 è pari a € 124.199.

A detto risultato ha contribuito l'utilizzo della fiscalità anticipata accantonata negli anni precedenti relativamente alla svalutazione del termovalorizzatore per € 93.326, nonostante sia stato aumentato di € 13.000 (+2,363%) il canone a carico della Geofor S.p.A. e vi siano stati minori costi per servizi per complessivi € 36.576 (-9,395%).

L'Assemblea ha deliberato di rinviare a futuri esercizi le perdite conseguite. Dette perdite non comportano l'applicazione dell'art. 2482-bis del codice civile in quanto il capitale sociale non si è ridotto di oltre un terzo.



Sotto il profilo patrimoniale la società presenta una struttura fortemente immobilizzata, con possibili criticità nella liquidità: quella immediata non è sufficiente a coprire i dei debiti a breve termine; i crediti a breve termine sono costituiti prevalentemente da recuperi per imposte anticipate.

**Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 29.123.179,00		
Numero Azioni	43.485	Valore nominale x Az.	€ 516,46



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 627.498,90	2,155%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		2,211%

Patrimonio Netto

	2023	2022	2021	2020	2019
Capitale Sociale	29.123.179	29.123.179	29.123.179	29.123.179	22.458.263
Riserve	4.798.364	2.653.959	4.369.893	64.139	485.698
Risultato Esercizio	868.313	2.144.401	-1.715.930	4.305.754	55.841
Valore Patrimonio Netto	34.789.856	33.921.539	31.777.142	33.493.072	22.999.802

Dipendenti

	2023	2022	2021	2020	2019
Numero medio dipendenti	8,00	7,00	7,00	7,00	7,00
Costo del Personale	669.022,00	629.937,00	606.839,00	569.984,00	583.337,00
Costo medio dipendenti	83.627,75	89.991,00	86.691,29	81.426,29	83.333,86

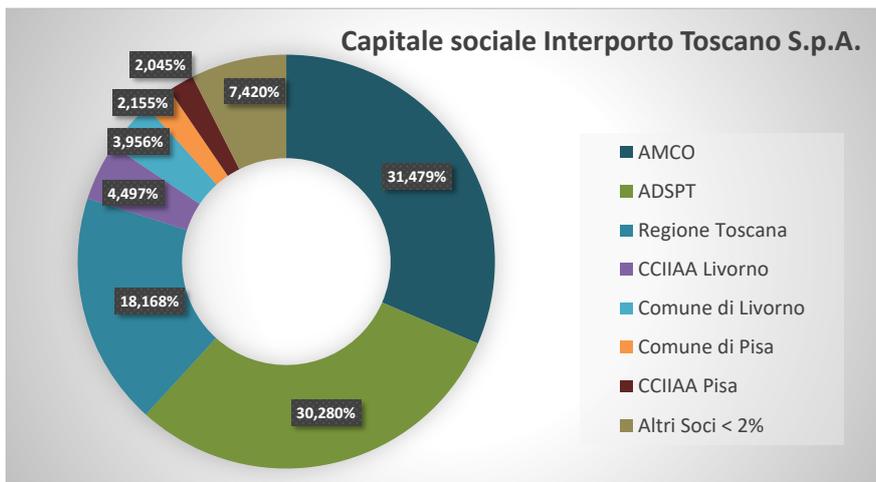
Organo amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento
Presidente	Rocco Guido Nastasi	Assembleare	Regione Toscana
Amministratore Delegato	Raffaello Cioni (1)	Assembleare	Privati
Vice Presidente	Angelo Roma	Assembleare	Privati
Consigliere	Tiziana Stefania De Quattro	Assembleare	Privati
Consigliere	Pierluigi Giuntoli (2)	Assembleare	Privati
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023			
<i>(1) In carica dal 05.10.2021, in precedenza l'incarico era affidato a Bino Fulceri. (2) In carica dal 05.10.2021, in precedenza l'incarico era affidato a Adriana Manaresi.</i>			

Organo di controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Simone Morfini (1)
Sindaco effettivo	Franco Pardini (1)
Sindaco effettivo	Alessandro Giovannini (1)
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2023	
Società di Revisione	Baker Tilly Revisa S.p.A. (2)
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2022	
<i>(1) In carica dal 05.10.2021. – (2) Con assemblea del 25.06.2020 la Baker Tilly Revisa S.p.A. è stata confermata come Società di Revisione per il Triennio 2020-2022.</i>	

Capitale sociale



Socio	Part.
AMCO	31,48%
Altri Soci < 2%	4,015%
Soci Privati	35,494%
ADSPT	30,28%
Regione Toscana	18,17%
CCIIAA Livorno	4,50%
Comune di Livorno	3,96%
Comune di Pisa	2,15%
CCIIAA Pisa	2,04%
Altri Soci < 2%	3,40%
Soci Pubblici	64,506%

La Società di gestione dell'Interporto "A. Vespucci"

La società Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A. nasce nel 1987 con lo scopo di progettare, eseguire, costruire e allestire un interporto, inteso come complesso organico di strutture e servizi integrati e finalizzati allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto.

L'Interporto è situato nel territorio comunale di Collesalveti, in località Guasticce, e comprende uno scalo ferroviario in grado di formare e ricevere treni completi e sistemi di collegamento delle merci in arrivo e partenza con il Porto di Livorno, il Canale dei Navicelli, l'Aeroporto "G. Galilei" e le grandi vie di comunicazione per il trasporto su gomma.

Il Comune di Pisa, nel rispetto della normativa (art. 3, c. 27, della L. 244/2007), ha stabilito, con la Delibera C.C. n. 44/2012, di procedere alla dismissione della partecipazione e non ha partecipato all'aumento di capitale avvenuto negli ultimi mesi del 2013; pertanto la sua quota di partecipazione è scesa dal 5,337% al 2,794%.

Il comma 569 dell'art. 1 della L. 147/2013 ha previsto la liquidazione in denaro del valore delle partecipazioni detenute dalle pubbliche amministrazioni nelle società per le quali non sussistevano le condizioni per il mantenimento della qualità di socio ai sensi della citata L. 244/2007. Pertanto il Comune ha chiesto la liquidazione delle proprie azioni ma la Società, con delibera assembleare del 22.06.2016, ha ritenuto di non poter "approvare i provvedimenti di dismissione della partecipazione azionaria ex art. 1 comma 569 L. 27 dicembre 2013 ... dei seguenti soci: Comune di Pisa, Comune di Lucca, Provincia di Lucca e Provincia di Pisa ... e di non ritenere che, per l'effetto, le delibere degli enti soci interessati non possano produrre l'effetto della dismissione automatica della partecipazione azionaria".

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 il Comune ha confermato l'assenza dei presupposti per il mantenimento della partecipazione ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016 e la decisione di procedere alla dismissione della stessa.

Con nota prot. n. 112334/2018 è stato comunicato il recesso e chiesta la liquidazione in denaro delle azioni detenute dal Comune di Pisa, ai sensi dell'art. 24, comma 5, del D.Lgs. 175/2020. La Società ha negato la liquidazione delle azioni.

A seguito dell'ordine del giorno approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 21.11.2019 è stata interessata l'Avvocatura Civica per l'attivazione di azioni legali.

A seguito di diffida, in data 16.04.2021 il Consiglio di Amministrazione ha avviato la procedura di offerta in prelazione ai soci delle azioni detenute dal Comune di Pisa. L'offerta in prelazione è andata deserta ed il CdA ha ulteriormente negato la liquidazione della quota spettante al Comune di Pisa. Pende quindi contenzioso.

Nell'anno 2022 sono state effettuate cessioni di alcuni beni con ricavi per € 7,3 mln, precedentemente contabilizzate per € 1,02 mln. Risultano ancora presenti beni da cedere per un valore contabile di € 27,9 mln, che includono cespiti in corso di realizzazione.

Si omette un'analisi più puntuale della società dato che il Comune di Pisa è in attesa della effettiva dismissione della partecipazione.



Breve analisi del bilancio 2023

Il bilancio 2022 della Società si chiude con un utile di € 868.313, al netto di imposte per € 166.551.

La società ha avviato nel 2016 un Piano di ristrutturazione del debito per il recupero dell'equilibrio finanziario in quanto i flussi di cassa attesi non erano compatibili con l'esposizione debitoria verso le banche. Nei documenti di bilancio dell'anno 2023, l'organo amministrativo relaziona che il Piano di ristrutturazione del debito andrà rivisto alla luce delle mancate vendite di beni programmate, pertanto dovrà essere riproposto nel 2024 ai soci un nuovo Piano di ristrutturazione del debito.

Residuano al 31.12.2023 € 25,23 mln di finanziamenti ancora da rimborsare con scadenza entro l'esercizio 2024.





Comune di Pisa
Direzione 04 "Programmazione e Controllo - Provveditorato - Economato -
Aziende - Servizi Assicurativi - Servizi Istituzionali - Contratti"
Ufficio Partecipazioni