



*Comune di Pisa*

# **Bilancio Consolidato 2017**

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



*Immagine di copertina:*

**Ritratto di Luca Pacioli** (1495) attribuito a Jacopo de' Barbari, Museo Nazionale di Capodimonte.

Luca Pacioli (Borgo Sansepolcro, 1445 circa - Roma 9 giugno 1517), religioso e matematico, è riconosciuto come il fondatore della ragioneria. Nel "Tractatus de computis et scripturis" (contenuto nel "Summa de arithmetica, geometria, proportioni e proportionalità" pubblicato a Venezia nel 1494) descrisse il metodo della "partita doppia" ed i concetti di "dare e avere", di "bilancio" e di "inventario". L'anno 2017 è il cinquecentesimo anniversario della sua morte.



## INDICE

Indice .....	1
Highlights .....	5
Dati generali .....	5
Principali eventi .....	5
Relazione sulla gestione consolidata .....	9
Premessa .....	9
Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento .....	11
<i>Il Gruppo Comune di Pisa</i> .....	11
<i>L'Area di consolidamento</i> .....	11
<i>Le attività del Gruppo</i> .....	11
Principali eventi .....	14
La situazione economico-patrimoniale consolidata .....	15
<i>Bilancio consolidato riclassificato</i> .....	15
Situazione Economica Consolidata .....	16
Situazione Patrimoniale Consolidata .....	19
Analisi per indici di bilancio economici e patrimoniali .....	21
<i>Analisi per indici specifici per un gruppo pubblico locale</i> .....	22
Stato patrimoniale e Conto economico 2017 .....	27
Nota integrativa .....	35
Struttura del bilancio consolidato .....	35
Processo di redazione .....	36
<i>Fasi del processo di redazione</i> .....	36
<i>Le direttive impartite alle società</i> .....	36
<i>Direttive: i sistemi contabili</i> .....	37
<i>Direttive: le scadenze</i> .....	37
<i>Direttive: gli schemi di bilancio degli organismi</i> .....	38
Area di consolidamento .....	39
Processo di definizione del Gruppo Amministrazione Pubblica (GAP) .....	39
<i>Classificazione per "tipologie" secondo le missioni di bilancio</i> .....	41
<i>Partecipazioni in liquidazione</i> .....	41
<i>Definizione dell'Area di consolidamento 2017</i> .....	44
Bilancio organismi consolidati .....	49
<i>Bilancio degli organismi partecipati</i> .....	49
<i>Bilancio della Capogruppo</i> .....	49
Criteri di valutazione .....	52
Partite infragruppo .....	54
<i>La procedura seguita dal Comune</i> .....	54
<i>Rapporti infragruppo</i> .....	54
Differenze di consolidamento .....	56
Patrimonio Netto di terzi .....	57
Attivo .....	58
<i>Attivo Fisso</i> .....	58
<i>Attivo Circolante</i> .....	62
Passivo .....	63
<i>Patrimonio Netto</i> .....	63
<i>Fondi Rischi</i> .....	63
<i>Fondo T.F.R.</i> .....	63
<i>Debiti</i> .....	63
<i>Ratei e Risconti Passivi</i> .....	64
Conto Economico .....	66
<i>Ricavi</i> .....	66
<i>Costi</i> .....	66
<i>Area Finanziaria</i> .....	68
<i>Area Straordinaria</i> .....	68
<i>Imposte e Tasse</i> .....	69
Dati relativi al Personale .....	70



Numero medio addetti consolidato.....	70
Compensi Organi Amministrativo e di Controllo.....	71
Altre Informazioni richieste dalla normativa.....	72
Informazioni integrative sul Gruppo Comune di Pisa.....	72
Informazioni integrative sull'Area di Consolidamento.....	72
Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati.....	73
Appendice conoscitiva sui risultati delle società partecipate ed enti.....	77
Note preliminari.....	77
Glossario degli indici di bilancio.....	77
Parametri di riferimento per gli indici.....	78
Indicatori specifici per le società strumentali.....	79
Obiettivi di gestione economico-finanziari.....	80
Società in house.....	81
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.....	82
Dati principali.....	82
Cenni sulla Società.....	82
Bilancio Riclassificato.....	83
Analisi bilancio 2017.....	83
Indici specifici come società strumentale.....	86
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	87
S.p.A. Navicelli di Pisa.....	88
Dati principali.....	88
Cenni sulla Società.....	88
Bilancio Riclassificato.....	90
Analisi bilancio 2017.....	90
Indici specifici come società strumentale.....	93
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	94
Pisano – Azienda per la Mobilità S.r.l.....	95
Dati principali.....	95
Cenni sulla Società.....	95
Bilancio Riclassificato.....	96
Analisi bilancio 2017.....	97
Indici specifici come società strumentale.....	99
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	100
Società Entrate Pisa S.p.A.....	101
Dati principali.....	101
Cenni sulla Società.....	101
Bilancio Riclassificato.....	103
Analisi bilancio 2017.....	103
Indici specifici come società strumentale.....	106
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000.....	107
Società che svolgono servizi di interesse economico generale (SIEG).....	108
Acque S.p.A.....	109
Dati principali.....	109
Cenni sulla Società.....	110
Bilancio Riclassificato.....	111
Analisi bilancio 2017.....	111
Il Gruppo Acque.....	115
Bilancio Consolidato Riclassificato.....	116
Analisi bilancio consolidato 2017.....	116
CTT Nord S.r.l.....	120
Dati principali.....	120
Cenni sulla Società.....	121
Bilancio Riclassificato.....	121
Analisi bilancio 2017.....	122
Il Gruppo CTTNord.....	124
Bilancio Consolidato Riclassificato.....	125
Analisi bilancio consolidato 2017.....	125
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.....	129
Dati principali.....	129
Cenni sulla Società.....	130



Bilancio Riclassificato .....	131
Analisi bilancio 2017 .....	131
Obiettivi di gestione ex art. 147-quater D.Lgs. 267/2000 .....	134
RetiAmbiente S.p.A. ....	135
Dati Principali.....	135
Cenni sulla Società .....	135
Il Gruppo RetiAmbiente.....	136
Bilancio Consolidato Riclassificato .....	137
Analisi bilancio consolidato 2017.....	137
Toscana Energia S.p.A. ....	140
Dati principali.....	140
La Società Toscana Energia.....	141
Bilancio Riclassificato.....	141
Analisi bilancio 2017 .....	142
Il Gruppo Toscana Energia .....	144
Società delle Reti .....	145
Gea Patrimonio S.r.l. ....	146
Dati principali.....	146
Cenni sulla Società .....	146
Breve analisi bilancio 2017.....	146
Geofor Patrimonio S.r.l.....	147
Dati principali.....	147
Cenni sulla Società .....	147
Analisi bilancio 2017 .....	148
Società quotate ed Enti .....	149
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana .....	150
Dati principali.....	150
Cenni sul Consorzio .....	150
Analisi bilancio .....	151
Fondazione Teatro di Pisa .....	153
Dati principali.....	153
Cenni sulla Fondazione.....	153
Bilancio Riclassificato .....	154
Analisi bilancio 2017 .....	154
Toscana Aeroporti S.p.A. ....	157
Dati principali.....	157
Cenni sulla Società .....	158
Bilancio Riclassificato.....	159
Analisi bilancio 2017 .....	159
Il Gruppo Toscana Aeroporti .....	162
Confronto Bilanci riclassificati del Gruppo e della Capogruppo e relativo breve commento.....	163
Società in dismissione .....	164
Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l. ....	165
Dati principali.....	165
Cenni sulla società.....	165
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In liquidazione.....	167
Cenni sulla società.....	167
Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. – fallita.....	169
Cenni sulla Società .....	169
Consorzio Turistico Area Pisana S.c.a.r.l. – In liquidazione.....	171
Cenni sulla Società .....	171
Gea S.r.l. – In liquidazione .....	172
Cenni sulla Società .....	172
Interporto Toscano “A. Vespucci” S.p.A. ....	174
Dati principali.....	174
Cenni sulla Società .....	175
Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione .....	176
Dati principali.....	176
Cenni sulla Società .....	176
Breve analisi bilancio 2017.....	177
Valdarno S.r.l. – In liquidazione.....	178



<i>Dati principali.....</i>	<i>178</i>
<i>Cenni sulla Società .....</i>	<i>178</i>
<i>Breve analisi bilancio 2017.....</i>	<i>179</i>



## HIGHLIGHTS

### Dati generali

- Numero società *in house providing*: **4**
- Numero società e enti partecipati direttamente dal Comune di Pisa: **18** (di cui **4** in fase di liquidazione e **1** soggetta a procedura fallimentare)
- Valore complessivo dei soggetti partecipati: **€ 53,7 mln**
- Risultato di esercizio di Gruppo: **€ 2,07 mln**
- Numero abitanti del Comune di Pisa: **91.577**
- Dipendenti in forza nel gruppo consolidato: **1.103**

### Principali eventi

- Dal 1 gennaio 2017 le funzioni afferenti i controlli degli impianti termici sono passate alla Regione, di conseguenza l'Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l. ha cessato di svolgerle per conto del Comune
- Dal 1 marzo è divenuta effettiva la fusione per incorporazione di Gea Reti S.r.l. in Gea S.r.l.
- Il 12 maggio è stata approvata la trasformazione di Geofor Patrimonio S.p.A. in Geofor Patrimonio S.r.l.
- Il 28 luglio, con il conferimento di Sea Ambiente S.p.A. in RetiAmbiente S.p.A., la quota di partecipazione del Comune in RetiAmbiente si è ridotta al 20,282%
- Con Deliberazione del C.C. n. 40 del 26 ottobre 2017 è stato approvato il "Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie dirette e indirette" ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, contenente misure di razionalizzazione e dismissione delle partecipazioni comunali
- Sono in corso le procedure di liquidazione di CPT S.r.l., Consorzio Turistico Area Pisana S.c.a.r.l., Gea S.r.l., Valdarno S.r.l. e Sviluppo Pisa S.r.l.
- È in corso la procedura fallimentare del Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l.







**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA  
ANNO 2017**

**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 (*stakeholder*) o un semplice terzo, di avere una visione di insieme globale, unitaria di una realtà che altrimenti sarebbe osservabile solo parzialmente.

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, il moltiplicarsi dei centri di costo, l'esternalizzazione di servizi e di funzioni, la ricerca della qualità dei servizi 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.

Già il D.Lgs. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) aveva introdotto come facoltativa la redazione del bilancio consolidato del gruppo ente locale al fine di assicurare la "*conoscenza consolidata dei risultati globali delle gestioni relative ad enti od organismi costituiti per l'esercizio di funzioni e servizi*" (art. 152, comma 2). Così, negli anni dal 2004 al 2015, il Comune di Pisa ha redatto il Bilancio consolidato in via facoltativa, facendo riferimento ai Principi Contabili Internazionali per le Pubbliche Amministrazioni (IPSAS).

Successivamente il Legislatore ha riformato la contabilità pubblica introducendo regole contabili e schemi di bilancio uniformi per le regioni e gli enti locali. Tale riforma, introdotta dal D.Lgs. 118/2011 e denominata "armonizzazione contabile", ha previsto, tra l'altro, l'adozione del bilancio consolidato quale strumento di controllo e rendicontazione dei risultati delle società e degli enti facenti parte del "gruppo pubblico locale".

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-*quinqies*) 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 anche 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 2017 è redatto sulla base del D.Lgs. 118/2011, come successivamente modificato ed integrato, delle vigenti previsioni del Regolamento di contabilità e delle indicazioni fornite dalla Commissione ARCONET, istituita presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze; 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.

Rispetto all'esercizio 2016, il D.M. 11 agosto 2017 ha apportato modifiche normative che hanno cambiato i criteri di formazione dell'area di consolidamento ed hanno inserito nuove voci negli schemi di bilancio; invece non si sono verificate modifiche dei criteri di valutazione delle poste contabili. Ciò nonostante, i bilanci 2017 e 2016 sono confrontabili fra loro ed è possibile farne un'analisi nel tempo, in quanto, con riferimento all'esercizio 2016, erano state opportunamente inserite nell'area di consolidamento anche le società strumentali e controllate risultanti "irrilevanti" secondo i criteri della normativa al tempo vigente.

Il Bilancio consolidato 2017 concerne il consolidamento dei dati del Rendiconto della gestione 2017 del Comune di Pisa con i bilanci d'esercizio 2017 degli altri soggetti appartenenti all'Area di consolidamento.



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 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).

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 2017. 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-quinqües 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.

### 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 2016 si evidenziano le seguenti differenze: l’uscita dall’Area di consolidamento dell’Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l. (poiché dal 01.01.2017 ha perso i requisiti di società strumentale per il Comune di Pisa ed è “irrilevante” secondo il Principio contabile), l’ingresso nell’Area di consolidamento del Gruppo RetiAmbiente S.p.A. (a causa dell’intervenuta modifica del Principio contabile di cui all’Allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011, operata dal D.M. 11 agosto 2017).

### Le attività del Gruppo

Il Comune di Pisa si estende su una superficie di circa 185 km<sup>2</sup>, con una popolazione residente che al 31.12.2017 ammontava a 91.577 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 (SEPI);
- gestione del sistema della mobilità, dei parcheggi e delle manutenzioni stradali (PISAMO);
- gestione dei rifiuti (RETIAMBIENTE, GEOFOR PATRIMONIO, GEA PATRIMONIO, GEOFOR);
- gestione del servizio idrico integrato (ACQUE, GEA);
- gestione delle attività socio-assistenziali (Consorzio SDS);
- gestione delle farmacie comunali (FCP);
- gestione dell’edilizia residenziale pubblica (APES);
- gestione del patrimonio immobiliare (VALDARNO, SVILUPPO PISA);
- gestione e manutenzione del canale navigabile dei Navicelli (NAVICELLI);
- gestione del Teatro “G. Verdi” (FONDAZIONE TEATRO).



**Tabella 1: Gruppo Comune di Pisa 2017 – Composizione come da Delibera della G.C. 23/2018**

Soggetti del Gruppo Comune di Pisa	Attività Svolta	Tipologia	Codice Missione e Programma
<b>CAPOGRUPPO</b>			
1 Comune di Pisa	<i>Ente locale</i>	Capogruppo	—
<b>ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI</b>			
2 Fondazione Teatro di Pisa	<i>Attività teatrale</i>	Missione 05 – Tutela e valorizzazione dei beni e delle attività culturali	05.02
<b>ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI</b>			
3 Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	<i>Servizi socio-assistenziali</i>	Missione 12 – Diritti sociali, politiche sociali e famiglia	12.01-07
<b>SOCIETÀ CONTROLLATE</b>			
4 Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	<i>Servizio farmaceutico</i>	Missione 13 – Tutela della salute	13.07
5 Gea S.r.l. – In Liquidazione	<i>Servizio idrico integrato</i>	Missione 09 – Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell’ambiente	09.04
6 Gea Patrimonio S.r.l.	<i>Proprietà impianti per gestione rifiuti</i>	Missione 09 – Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell’ambiente	09.03
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 S.p.A. Navicelli di Pisa (ora 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 Valdarno s.r.l. – In Liquidazione	<i>Gestione immobili</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.05
12 Sviluppo Pisa S.r.l. – In Liquidazione	<i>Gestione immobili</i>	Missione 01 – Servizi istituzionali, generali e di gestione	01.05
<b>SOCIETÀ PARTECIPATE</b>			
13 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
14 Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	<i>Gestione integrata rifiuti</i>	Missione 09 – Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell’ambiente	09.03
15 Geofor S.p.A. (rientra nel Gruppo RetiAmbiente)	<i>Gestione integrata rifiuti</i>	Missione 09 – Sviluppo sostenibile e tutela del territorio e dell’ambiente	09.03

**Tabella 2: Area di consolidamento 2017 – Composizione come da Delibera della G.C. 23/2018**

Soggetti	%	Metodo di consolidamento
<b>COMUNE DI PISA</b>	<b>Capogruppo</b>	<b>Integrale</b>
<u>ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI</u>		
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,872%	Proporzionale
<u>SOCIETÀ CONTROLLATE</u>		
Pisamo S.r.l.	99,000%	Integrale
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,000%	Integrale
S.p.A. Navicelli di Pisa (ora S.r.l.)	33,333%	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	Integrale
<u>SOCIETÀ PARTECIPATE</u>		
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	Proporzionale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	Proporzionale

## Principali eventi

Il D.Lgs. 175/2016, modificato ed integrato dal D.Lgs. 100/2017, ha riunito in un unico testo la materia delle società a partecipazione pubblica, prevedendo misure per la dismissione e razionalizzazione delle partecipazioni non strategiche. Tale decreto, denominato Testo Unico in materia di Società a Partecipazione Pubblica (TUSP), costituisce la norma di riferimento per la gestione delle partecipazioni comunali.

In osservanza all'art. 24 del TUSP, il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, ha approvato il "Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie dirette e indirette", a cui si rinvia, nel quale sono contenute misure di razionalizzazione e di dismissione delle partecipazioni comunali.

Premesso quanto sopra, i principali eventi che si sono verificati nel corso dell'esercizio 2017 e che hanno riguardato il Gruppo comunale, sono di seguito riepilogati:

- dal 1 gennaio 2017 l'Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l. ha cessato di avere natura strumentale per il Comune di Pisa in quanto le funzioni di controllo degli impianti termici e di climatizzazione, che competevano ai comuni con popolazione superiore a 40.000 abitanti e alle province, sono state trasferite alla Regione Toscana per effetto della L.R. 5 febbraio 2019, n. 9. La partecipazione nella società è stata posta in dismissione con il Piano sopra citato;
- dal 1 marzo 2017 è divenuta effettiva la fusione per incorporazione di Gea Reti S.r.l. in Gea S.r.l.;
- il 12 maggio 2017 è stata approvata la trasformazione di Geofor Patrimonio S.p.A. in Geofor Patrimonio S.r.l.;
- il 28 luglio 2017, con il conferimento di Sea Ambiente S.p.A. in RetiAmbiente S.p.A. da parte di nuovi soci, la quota di partecipazione del Comune in RetiAmbiente è passata dal 23,643% al 20,282%.

Solo alcuni degli eventi sopra riepilogati hanno interessato l'Area di consolidamento, composta come più ampiamente descritto nell'apposita sezione della Nota integrativa a cui si rinvia.

Successivamente alla chiusura dell'esercizio, hanno avuto luogo i seguenti ulteriori eventi che è qui opportuno menzionare:

- il 5 febbraio 2018 ha avuto luogo la trasformazione della "S.p.A. Navicelli di Pisa" nella "Navicelli di Pisa S.r.l." e l'approvazione del nuovo statuto sociale;
- il 16 marzo 2018 l'Assemblea dei soci dell'Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l. ha approvato il recesso, fra gli altri, del socio Comune di Pisa e la liquidazione della relativa partecipazione per un valore di € 82.593,32;
- il 16 maggio 2018 ha avuto luogo la fusione per incorporazione di Gea Patrimonio S.r.l. in Geofor Patrimonio S.r.l.. Gli effetti contabili della fusione decorrono dal 01.01.2018;
- il 22 giugno 2018 ha avuto luogo la cessione, dal Comune di Pisa al Comune di Calci, di una quota di partecipazione in Pisamo S.r.l. del valore nominale di € 6.500,00 (pari allo 0,5% del capitale sociale) al prezzo di € 14.749,29.



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

<b>Bilancio Consolidato Riclassificato - Gruppo Comune di Pisa</b>				
	2017	2016	Var.	%
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>768.694.032,71</b>	<b>773.841.477,58</b>	<b>-5.147.444,87</b>	<b>-0,67%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	630.793.309,59	648.751.677,69	-17.958.368,10	-2,77%
Immobilizzazioni im materiali	2.913.140,01	16.929.929,28	-14.016.789,27	-82,79%
Immobilizzazioni materiali	584.865.017,45	580.010.576,29	4.854.441,16	0,84%
Immobilizzazioni finanziarie	43.015.152,13	51.811.172,12	-8.796.019,99	-16,98%
Attivo circolante	137.900.723,12	125.089.799,89	12.810.923,23	10,24%
Rimanenze	2.315.235,34	1.816.581,00	498.654,34	27,45%
Liquidità Differite	58.919.260,93	64.898.022,67	-5.978.761,74	-9,21%
Liquidità Immediate	76.666.226,85	58.375.196,22	18.291.030,63	31,33%
<b>Passivo</b>	<b>768.694.032,71</b>	<b>773.841.477,58</b>	<b>-5.147.444,87</b>	<b>-0,67%</b>
Patrimonio netto	588.107.715,66	589.281.046,56	-1.173.330,90	-0,20%
Patrimonio Netto di Gruppo	587.635.567,18	588.537.652,89	-902.085,71	-0,15%
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	472.148,48	743.393,67	-271.245,19	-36,49%
Passività a Lungo (Consolidate)	38.692.462,08	38.002.716,67	689.745,41	1,81%
Passività a Breve (Correnti)	141.893.854,97	146.557.714,35	-4.663.859,38	-3,18%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	199.237.287,96	166.869.118,79	32.368.169,17	19,40%
Costi della produzione	-192.616.025,08	-154.309.751,57	-38.306.273,51	24,82%
Consumo di Materie	-9.814.182,54	-7.230.112,35	-2.584.070,19	35,74%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	189.423.105,42	159.639.006,44	29.784.098,98	18,66%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-98.782.577,55	-79.486.823,42	-19.295.754,13	24,28%
Valore Aggiunto	90.640.527,87	80.152.183,02	10.488.344,85	13,09%
Spese per il Personale	-46.493.062,70	-35.150.652,68	-11.342.410,02	32,27%
Margine Operativo Lordo	44.147.465,17	45.001.530,34	-854.065,17	-1,90%
Ammortamenti	-37.526.202,29	-32.442.163,12	-5.084.039,17	15,67%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>6.621.262,88</b>	<b>12.559.367,22</b>	<b>-5.938.104,34</b>	<b>-47,28%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-2.832.638,91	858.853,10	-3.691.492,01	-429,82%
Proventi Finanziari	1.862.264,63	1.818.499,75	43.764,88	2,41%
Oneri Finanziari	-4.694.903,54	-959.646,65	-3.735.256,89	389,23%
Saldo Gestione Straordinaria	486.643,87	2.780.478,17	-2.293.834,30	-82,50%
Proventi Straordinari	27.903.562,38	6.324.635,60	21.578.926,78	341,19%
Oneri Straordinari	-27.416.918,51	-3.544.157,43	-23.872.761,08	673,58%
Risultato Esercizio Lordo	4.275.267,84	16.198.698,49	-11.923.430,65	-73,61%
Imposte dell'esercizio	-2.480.051,80	-1.740.930,09	-739.121,71	42,46%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>1.795.216,04</b>	<b>14.457.768,40</b>	<b>-12.662.552,36</b>	<b>-87,58%</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	-271.246,27	6.148,71	0,00	0
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	2.066.462,31	14.451.619,69	7.183.161,26	703,653

### Situazione Economica Consolidata

L'anno 2017 si è chiuso con un utile di € 1.795.216,04, al netto della perdita di spettanza di terzi pari a € 271.246,27. Pertanto il risultato di gruppo ammonta ad € 2.066.462,31 di utile.

Le imposte e tasse sostenute dal Gruppo ammontano a € 2,5 mln.

L'utile conseguito è quasi interamente imputabile alla gestione caratteristica che presenta un saldo di € 6,6 mln.

Figura, nel 2017, un saldo della gestione finanziaria che incide in maniera negativa per € 2,8 mln nonostante la riscossione di dividendi per € 1,7 mln. Il risultato negativo di tale gestione è riconducibile principalmente alla svalutazione delle partecipazioni per € 3,7 mln operata dalla Capogruppo sul proprio bilancio. Gli interessi passivi sostenuti nell'anno ammontano a € 0,77 mln.

La gestione straordinaria ha un risultato positivo per € 0,5 mln, frutto di maggiori proventi rispetto agli oneri, quasi interamente dovuto alla Capogruppo.

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 maggiore nella gestione caratteristica e finanziaria, addirittura dominante in quella straordinaria, e contribuisce per il 97,15% al risultato di esercizio del Gruppo. 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.

Il peso delle singole gestioni sul risultato di esercizio è rappresentato dalla **Figura 1** ed evidenzia che la gestione caratteristica ha determinato il risultato positivo mentre le altre sono tutte negative.

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 a controbilanciare gli effetti delle gestioni sia in maniera positiva che negativa.

Emerge quindi una stretta interdipendenza tra la Capogruppo ed i suoi organismi partecipati, specialmente quelli strumentali, posto che rappresentano un "braccio" esterno del Comune e che proprio il consolidamento fa venire meno i margini economici positivi.

Un confronto temporale, puramente indicativo, della gestione economica del Gruppo comunale mette in evidenza la gestione dell'anno 2017 con quella dell'anno precedente (**Figura 3**).

**Tabella 3: Differenza gestioni 2017 (Ripartizione tra Comune ed Organismi)**

Gestione Economica	Contributo dei soggetti dell'Area al Conto Economico Consolidato					
	Comune di Pisa <sup>1</sup>		Altri Organismi del Gruppo <sup>2</sup>		Rettifiche e Operazioni Infragruppo <sup>3</sup>	
	2017	%	2017	%	2017	%
Totale Gestione Caratteristica	4.549.754	68,71%	1.981.270	29,92%	90.239	1,36%
Totale Gestione Finanziaria	-2.697.143	95,22%	-133.231	4,70%	-2.266	0,08%
Totale Gestione Straordinaria	579.600	119,10%	0	0,00%	-92.956	-19,10%
Imposte	-1.728.557	69,70%	-751.495	30,30%	0	0,00%
Risultato esercizio al lordo dell'utile di terzi	703.653	39,20%	1.096.545	61,08%	-4.982	-0,28%
Utile di terzi	0	0,00%	0	0,00%	-271.246	100,00%
<b>Risultato esercizio del Gruppo</b>	<b>703.653</b>	<b>34,05%</b>	<b>1.096.454</b>	<b>53,06%</b>	<b>266.264</b>	<b>12,89%</b>

<sup>1</sup> Valori come da bilancio 2017 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

<sup>2</sup> Valori degli organismi dell'Area di Consolidamento come da rispettivi bilanci 2017. Per quelli consolidati con il metodo proporzionale è riportato il corrispondente valore al netto delle rettifiche da metodo proporzionale.

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

Figura 1: Composizione Conto Economico Consolidato

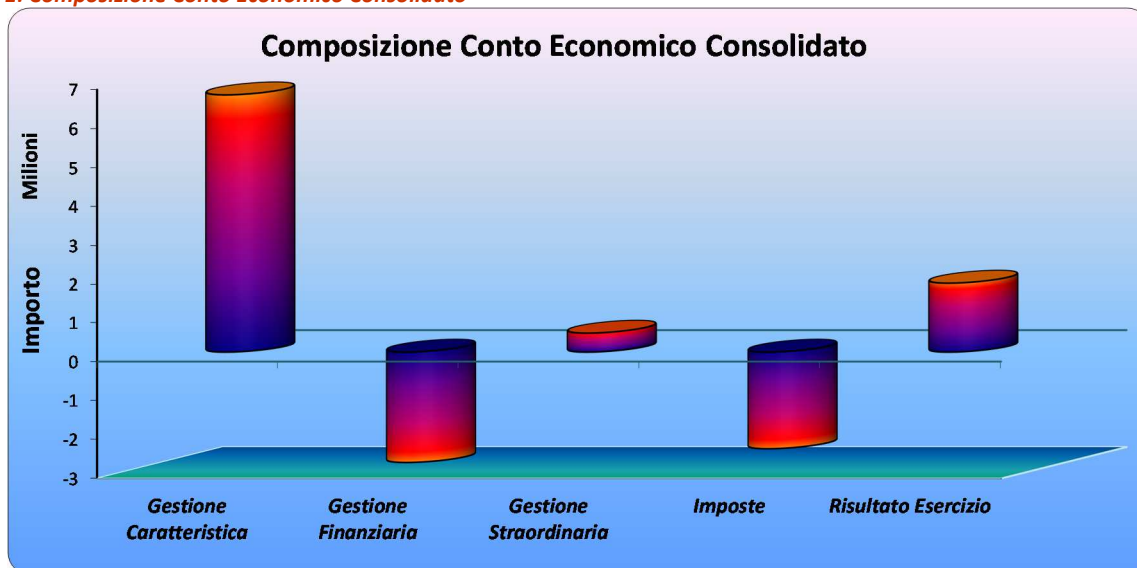


Figura 2: Composizione Conto Economico Consolidato - Comune di Pisa vs. Organismi Partecipati

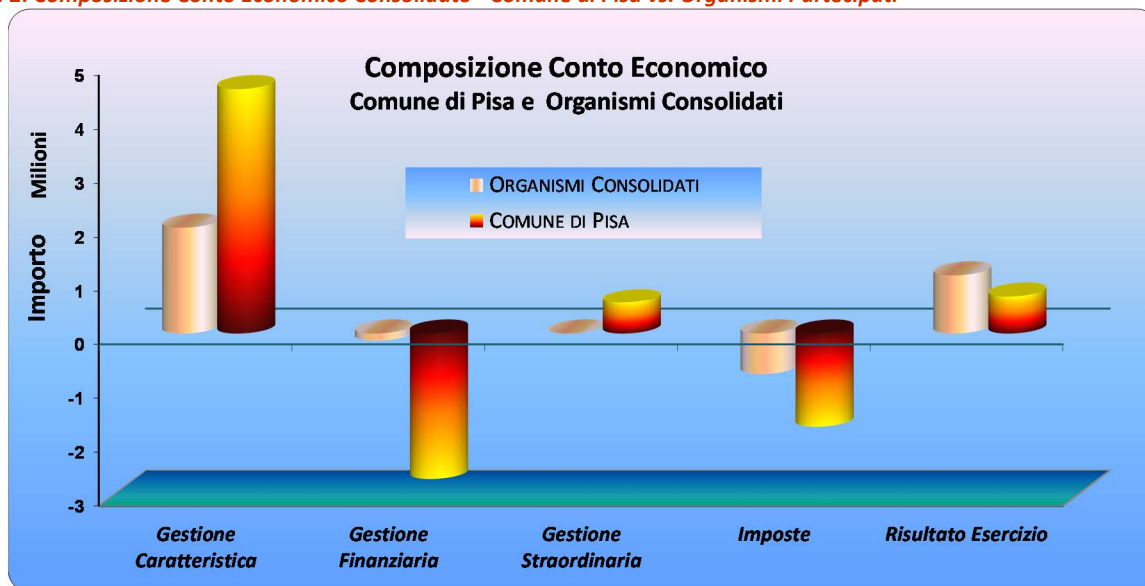
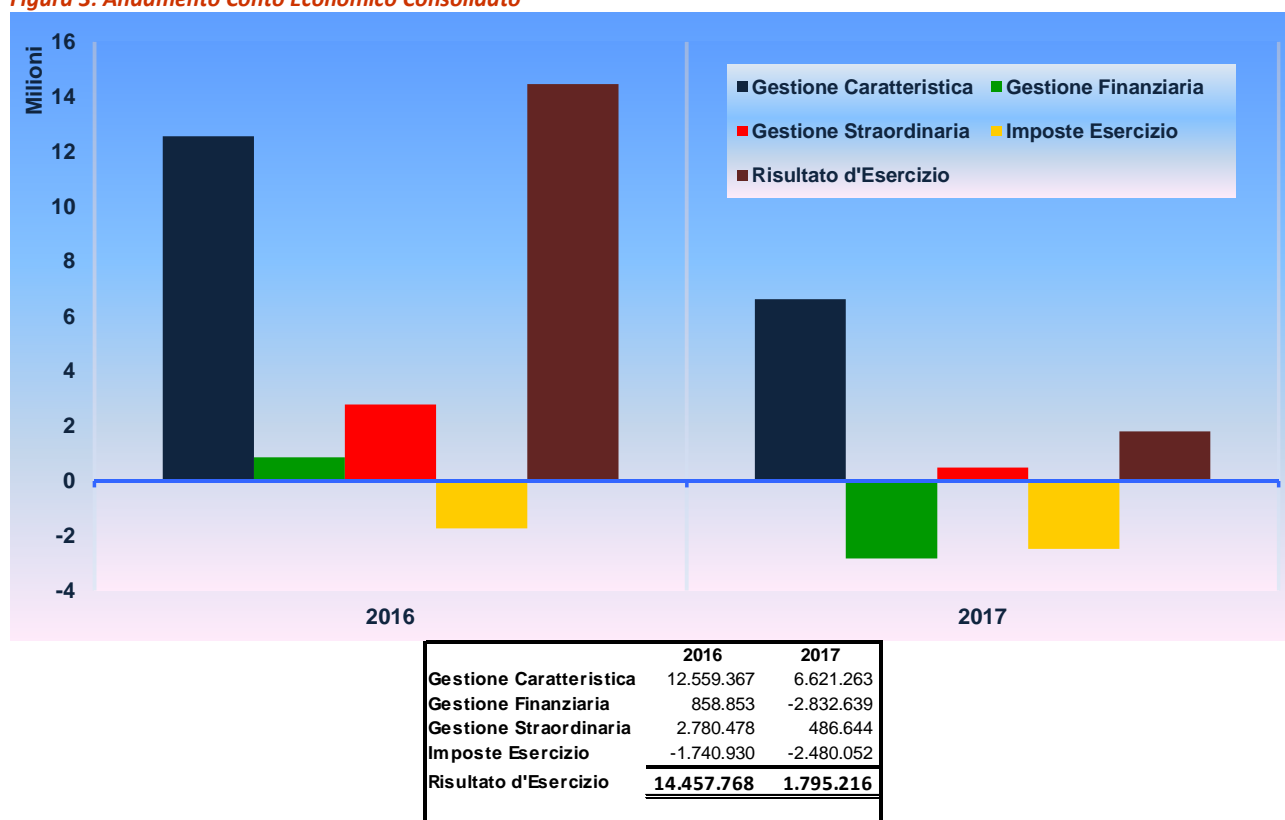


Figura 3: Andamento Conto Economico Consolidato



### Situazione Patrimoniale Consolidata

La situazione patrimoniale consolidata esprime la “fotografia” al 31.12.2017 delle attività e passività del Gruppo escludendo i rapporti intrattenuti tra i soggetti inclusi nell’Area di consolidamento.

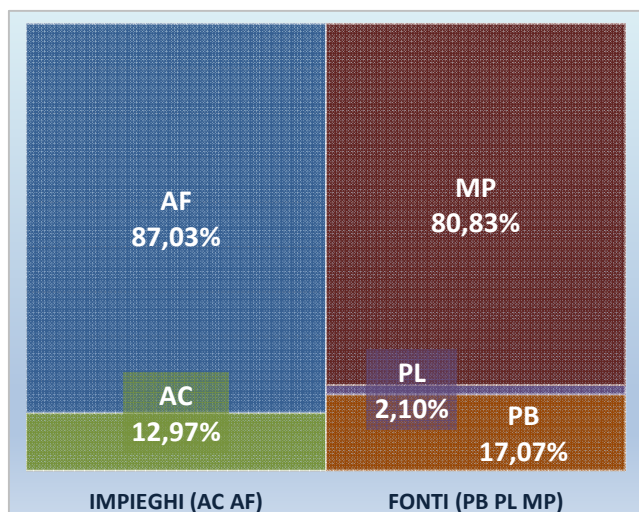
Di seguito sono riportati, oltre ai valori sintetici dello Stato Patrimoniale Consolidato, anche la loro ripartizione tra quanto proviene dal Comune di Pisa e quanto dagli altri soggetti del Gruppo (**Tabella 4, Figura 4, Figura 5, Figura 6**).

**Tabella 4: Composizione Stato Patrimoniale Consolidato**

Voce Bilancio	Stato Patrimoniale Consolidato	Contributo dei soggetti dell’area allo Stato Patrimoniale Consolidato					
		Comune di Pisa <sup>4</sup>		Organismi del Gruppo <sup>5</sup>		Rettifiche ed Infragruppo <sup>6</sup>	
		Contributo	%	Contributo	%	Contributo	%
Attivo Fisso	630.793.310	630.690.497	99,98%	11.975.273	1,90%	-11.872.461	-1,88%
Attivo Circolante	137.900.723	93.991.305	68,16%	65.532.915	47,52%	-21.623.497	-15,68%
<b>Totale Impieghi</b>	<b>768.694.033</b>	<b>724.681.802</b>	<b>94,27%</b>	<b>77.508.188</b>	<b>10,08%</b>	<b>-33.495.958</b>	<b>-4,36%</b>
Mezzi Propri	587.635.567	585.753.158	99,68%	14.232.000	2,42%	-12.349.591	-2,10%
Patrimonio Netto di Terzi	472.149	0	0,00%	0	0,00%	472.148	100,00%
Passività a lungo	38.692.462	31.085.494	80,34%	7.608.081	19,66%	-1.113	0,00%
Passività a Breve	141.893.855	107.843.150	76,00%	55.668.107	37,72%	-21.617.402	-15,23%
<b>Totale Fonti</b>	<b>768.694.033</b>	<b>724.681.802</b>	<b>94,27%</b>	<b>77.508.188</b>	<b>39,23%</b>	<b>-33.495.958</b>	<b>-4,36%</b>

**Figura 4: Stato Patrimoniale Percentualizzato del Comune di Pisa**

Stato Patrimoniale 2017 del Comune di Pisa (%).



**Commento:**

Il Comune di Pisa presenta una situazione patrimoniale rigida (in quanto l’attivo fisso rappresenta l’87,03% del totale degli impieghi), tipica degli enti pubblici. La struttura finanziaria del Comune si presenta equilibrata poiché l’attivo fisso è quasi interamente finanziato con i mezzi propri.

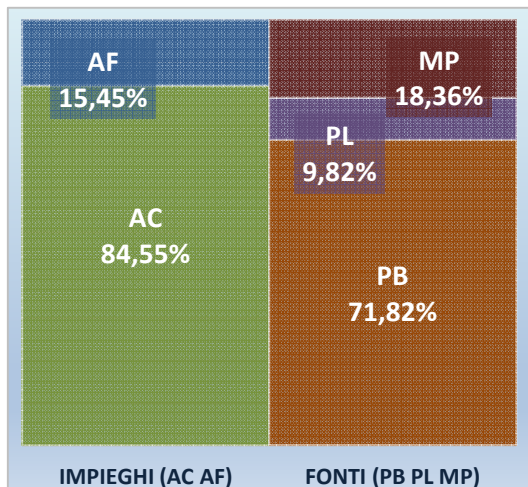
<sup>4</sup> Valori come da bilancio 2017 del Comune di Pisa senza alcuna rettifica.

<sup>5</sup> Valori degli organismi dell’Area di Consolidamento come da rispettivi bilanci 2017. Per quelli consolidati con il metodo proporzionale è riportato il corrispondente valore al netto delle rettifiche da metodo proporzionale.

<sup>6</sup> Si riportano tutte le rettifiche operate per il consolidamento e le partite infragruppo elise o eliminate.

**Figura 5: Stato Patrimoniale Percentualizzato degli Organismi Consolidati**

Stato Patrimoniale 2017 degli Organismi Consolidati (%).

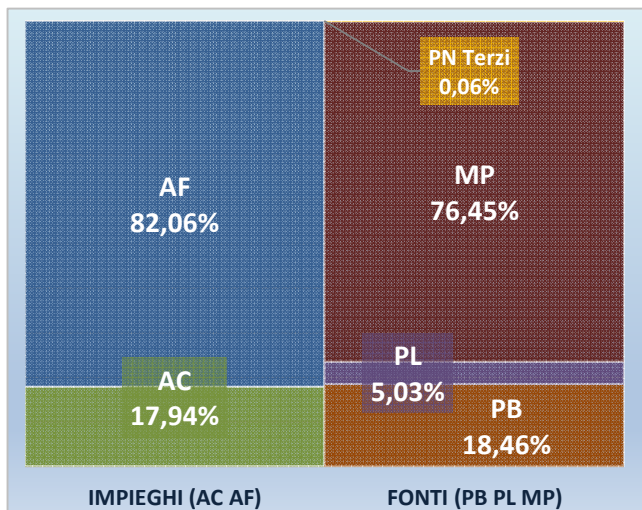


**Commento:**

Le società del Gruppo si presentano in equilibrio sotto il profilo patrimoniale. I mezzi propri coprono integralmente l'attivo fisso e vi sono disponibilità sufficienti per coprire sia le passività a breve che a quelle a medio lungo termine.

**Figura 6: Stato Patrimoniale Consolidato Percentualizzato**

Stato Patrimoniale Consolidato 2017 (%).



**Commento:**

Il Gruppo comunale è in equilibrio sotto il profilo patrimoniale. La struttura finanziaria si presenta in equilibrio sia per le immobilizzazioni, che risultano coperte dai mezzi propri e dalle passività consolidate, sia per l'attivo circolante, capace di sopperire quasi integralmente alle esigenze finanziarie di breve periodo.

### 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; 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 76,51% e l'indebitamento al 23,49% (in linea con quelli del 2016).

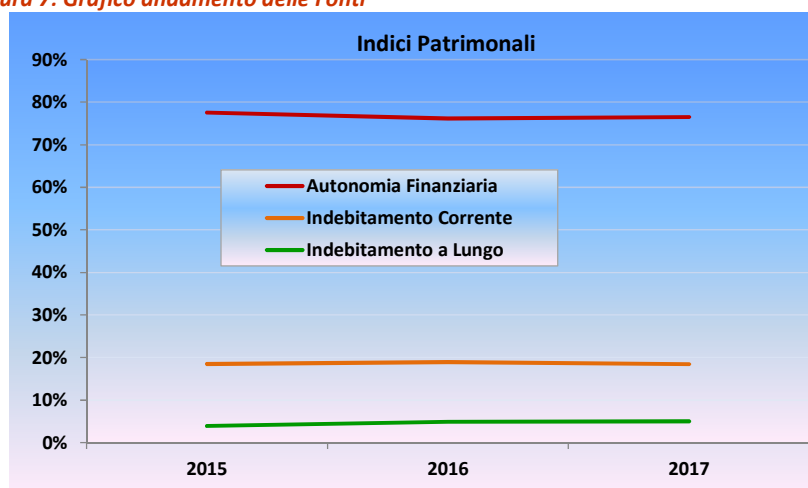
L'attivo fisso è quasi interamente coperto dai mezzi propri; si evidenzia il ricorso all'indebitamento per gli investimenti a medio e lungo termine per un complessivo di **€ 38,7 mln**. Tali debiti di finanziamento sono aumentati di **€ 0,7 mln** rispetto al 2016 in quanto nel precedente anno non era presente nell'Area di Consolidamento il Gruppo RetiAmbiente S.p.A. che ha contribuito nel 2017 con **€ 3,02 mln**. In precedenza i debiti di finanziamento hanno avuto nel tempo una riduzione costante.

Le passività consolidate, che rappresentano il 12,35% delle fonti, sono interamente coperte dai crediti vantati dal Gruppo oltre che dalle disponibilità liquide. Gli effetti sul Conto Economico di tali debiti (mutui e obbligazioni) può considerarsi contenuto, dato che gli interessi, nel loro complesso, incidono per lo **0,5%** sul valore della produzione.

**Tabella 5: Principali Indicatori Bilancio Consolidato 2017**

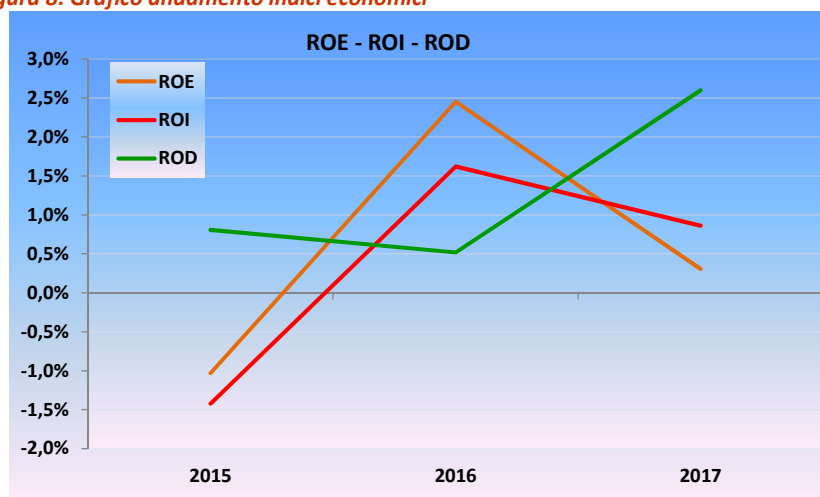
INDICATORE	FORMULA	VALORE	SIGNIFICATO
ROE	$\frac{\text{Utile netto} \times 100}{\text{Capitale proprio}}$	<b>0,305%</b>	("Return on equity") Indica la redditività del capitale proprio, cioè quanto rende il capitale investito nella gestione complessiva del Gruppo
ROI	$\frac{\text{Risultato Operativo} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	<b>0,861%</b>	("Return on investment") Indica la redditività del capitale investito, cioè quanto rendono gli investimenti fatti nella gestione caratteristica del Gruppo
ROD	$\frac{\text{Oneri Finanziari} \times 100}{\text{Capitale di Terzi}}$	<b>2,600%</b>	("Return on debt") Indica l'onerosità del capitale di terzi
AUTONOMIA FINANZIARIA	$\frac{\text{Patrimonio netto} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	<b>76,507%</b>	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



	2015	2016	2017
Aut. Fin.	77,566%	76,150%	76,507%
Ind. Lungo	3,929%	4,911%	5,034%
Ind. Corr.	18,504%	18,939%	18,459%

Figura 8: Grafico andamento indici economici



	2015	2016	2017
ROE	-1,030%	2,453%	0,305%
ROI	-1,423%	1,623%	0,861%
ROD	0,807%	0,520%	2,600%

### Analisi per indici specifici per un gruppo pubblico locale

Negli anni passati sono stati definiti ed adottati indicatori specifici “sperimentali” 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 “tradizionali”, universalmente conosciuti, non sempre si conciliano con le finalità pubbliche di un gruppo comunale. Infatti, 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.





Tabella 6: Indici specifici sperimentali

INDICI CONSOLIDATO	2016	2017	GIUDIZIO	MOTIVAZIONE
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	28,60%	24,95%	😊	Il Valore è inferiore al 50%, limite di cui al D.L. 112/2008, art. 76 C. 7.
Costo Medio del Personale	39.368,38	42.168,34	😞	Il Costo medio del personale di gruppo è superiore a quello del Comune di Pisa, pari a € 39.490,43.
Tasso Medio Debiti Banche	2,78%	2,53%	😞	Il tasso medio è più alto di quello preso a parametro di riferimento pari a 1,500% (Euribor 12 mesi al 31.12 + Spread 1,5%).
Incidenza Debiti Banche	1,46%	2,69%	😊	L'incidenza dei debiti verso banche è bassa.
Incidenza Oneri Finanziari	0,78%	0,53%	😊	Gli oneri finanziari non incidono particolarmente sul risultato d'esercizio
Capacità Riscossione Crediti	59,46%	64,04%	😞	Permangono crediti pregressi non riscossi.
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	-6,44%	-9,77%	😊	Si è verificata una riduzione di crediti pregressi.
Capacità Pagamento Debiti	99,78%	99,77%	😊	Il Gruppo adempie con regolarità ai propri obblighi.





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA  
ANNO 2017**

**STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO  
E  
CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**



**STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO 2017**

STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2017	Esercizio 2016	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
1	ATTIVO				
	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	Immobilizzazioni immateriali			BI	BI
1	Costi di impianto e di ampliamento	16.579,89	11.471,00	BI1	BI1
2	Costi di ricerca sviluppo e pubblicità	3.709,37	0,00	BI2	BI2
3	Diritti di brevetto ed utilizzazione opere dell'ingegno	305.119,80	231.774,73	BI3	BI3
4	Concessioni, licenze, marchi e diritti simile	668.207,95	3.890.222,24	BI4	BI4
5	Avviamento	0,00	0,00	BI5	BI5
6	Immobilizzazioni in corso ed acconti	167.217,86	11.848.643,00	BI6	BI6
9	Altre	1.752.305,14	947.818,31	BI7	BI7
	Totale immobilizzazioni immateriali	2.913.140,01	16.929.929,28		
	Immobilizzazioni materiali (3)				
II1	Beni demaniali	263.296.891,55	267.166.712,26		
1.1	Terreni	0,00	0,00		
1.2	Fabbricati	1.099.316,68	1.121.574,34		
1.3	Infrastrutture	198.785.628,39	200.694.256,00		
1.9	Altri beni demaniali	63.411.946,48	65.350.881,92		
III2	Altre immobilizzazioni materiali (3)	320.824.455,35	255.304.002,10		
2.1	Terreni	117.624.846,46	114.046.945,27	BI11	BI11
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.2	Fabbricati	139.897.752,03	108.458.475,87		
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.3	Impianti e macchinari	1.688.711,59	686.180,00	BI12	BI12
a	di cui in leasing finanziario	0,00	0,00		
2.4	Attrezzature industriali e commerciali	1.710.395,15	850.255,56	BI13	BI13
2.5	Mezzi di trasporto	14.974.062,62	346.879,39		
2.6	Macchine per ufficio e hardware	182.076,48	223.609,40		
2.7	Mobili e arredi	331.855,54	330.075,74		
2.8	Infrastrutture	9.106.567,47	0,00		
	Altri beni materiali	35.308.188,01	30.361.580,87		
3	Immobilizzazioni in corso ed acconti	743.670,55	57.539.861,93	BI15	BI15
	Totale immobilizzazioni materiali	584.865.017,45	580.010.576,29		
IV	Immobilizzazioni finanziarie (1)				
1	Partecipazioni in	42.044.347,38	49.940.570,49	BI111	BI111
a	imprese controllate	30.415.196,88	33.291.714,16	BI111a	BI111a
b	imprese partecipate	318.983,86	0,00	BI111b	BI111b
c	altri soggetti	11.310.166,64	16.648.856,33		
2	Crediti verso	84.657,83	78.733,79	BI112	BI112
a	altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
b	imprese controllate	0,00	0,00	BI112a	BI112a
c	imprese partecipate	0,00	0,00	BI112b	BI112b
d	altri soggetti	84.657,83	78.733,79	BI112c BI112d	BI112d
3	Altri titoli	404.340,75	400.000,00	BI113	
	Totale immobilizzazioni finanziarie	42.533.345,96	50.419.304,28		
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	630.311.503,42	647.359.809,85		
	C) ATTIVO CIRCOLANTE				
I	Rimanenze	2.315.235,34	1.816.581,00	CI	CI
	Totale rimanenze	2.315.235,34	1.816.581,00		
II	Crediti (2)				
1	Crediti di natura tributaria	17.749.613,03	15.482.817,19		
a	Crediti da tributi destinati al finanziamento della sanità	0,00	0,00		
b	Altri crediti da tributi	17.432.912,40	14.520.040,63		
c	Crediti da Fondi perequativi	316.700,63	962.776,56		
2	Crediti per trasferimenti e contributi	16.582.415,89	23.651.537,90		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2017	Esercizio 2016	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
a	verso amministrazioni pubbliche	4.612.413,34	11.973.062,57		
b	imprese controllate	10.943.409,00	10.943.349,00		CII2
c	imprese partecipate	117.857,62	664,43	CII3	CII3
d	verso altri soggetti	908.735,93	734.461,90		
3	Verso clienti ed utenti	15.363.018,42	20.426.147,31	CII1	CII1
4	Altri crediti	8.764.405,75	5.200.938,61	CII5	CII5
a	verso l'erario	0,00	0,00		
b	per attività svolta per c/terzi	0,00	0,00		
c	altri	8.764.405,75	5.200.938,61		
	Totale crediti	58.459.453,09	64.761.441,01		
III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZI				
1	Partecipazioni	0,00	0,00	CIII1,2,3,4,5	CIII1,2,3
2	Altri titoli	0,00	0,00	CIII6	CIII5
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi	0,00	0,00		
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE				
1	Conto di tesoreria	62.340.280,03	48.593.958,46		
a	Istituto tesoriere	0,00	48.593.958,46		CIV1a
b	Presso Banca d'Italia	62.340.280,03	0,00		
2	Altri depositi bancari e postali	14.196.415,65	9.630.006,73	CIV1	CIV1b e CIV1c
3	Denaro e valori in cassa	129.531,17	151.231,03	CIV2 e CIV3	CIV2 e CIV3
4	Altri conti presso la tesoreria statale intestati all'ente	0,00	0,00		
	Totale disponibilità liquide	76.666.226,85	58.375.196,22		
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	137.440.915,28	124.953.218,23		
	D) RATEI E RISCONTI				
1	Ratei attivi	138.245,00	91.618,80	D	D
2	Risconti attivi	803.369,01	1.436.830,70	D	D
	TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	941.614,01	1.528.449,50		
	TOTALE DELL'ATTIVO	768.694.032,71	773.841.477,58		
	PASSIVO				
	A) PATRIMONIO NETTO				
I	Fondo di dotazione	167.616.331,93	167.616.331,93	AI	AI
II	Riserve	418.696.167,69	407.206.946,23		
a	da risultato economico di esercizi precedenti	1.197.120,89	372.120.145,25	AIV, AV, AVI, AVII, AVII	AIV, AV, AVI, AVII, AVII
b	da capitale	0,00	228.652,18	AII, AIII	AII, AIII
c	da permessi di costruire	39.066.411,23	34.725.359,46		
d	Riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per i beni culturali	377.913.035,77	0,00		
e	Altre riserve indisponibili	519.599,80	132.789,34		
III	Risultato economico dell'esercizio	1.795.216,04	14.457.768,40	AIX	AIX
	Patrimonio netto comprensivo della quota di pertinenza di terzi	588.107.715,66	589.281.046,56		
	Fondo di dotazione e riserve di pertinenza di terzi	743.394,75	737.244,96		
	Risultato economico dell'esercizio di pertinenza di terzi	-271.246,27	6.148,71		
	Patrimonio netto di pertinenza di terzi	472.148,48	743.393,67		
	TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	588.107.715,66	589.281.046,56		
	B) FONDI PER RISCHI ED ONERI				
1	per trattamento di quiescenza	53,14	0,00	B1	B1
2	per imposte	24.168,03	0,00	B2	B2
3	altri	12.274.416,94	9.208.097,40	B3	B3
4	fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	0,00	0,00		
	TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI (B)	12.298.638,11	9.208.097,40		
	C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	3.966.096,25	2.456.283,76	C	C
	TOTALE T.F.R. (C)	3.966.096,25	2.456.283,76		
	D) DEBITI (1)				
1	Debiti da finanziamento	30.399.557,02	32.629.148,71		
a	prestiti obbligazionari	6.000.000,00	7.000.000,00	D1 e D2	D1
b	verso altre amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		



STATO PATRIMONIALE		Esercizio 2017	Esercizio 2016	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
c	verso banche e tesoriere	4.849.797,59	2.692.964,89	D4	D3 e D4
d	verso altri finanziatori	19.549.759,43	22.936.183,82	D5	
2	Debiti verso fornitori	12.809.703,15	11.652.342,32	D7	D6
3	Acconti	880.424,71	577.237,10	D6	D5
4	Debiti per trasferimenti e contributi	4.048.884,72	4.327.088,60		
a	enti finanziati dal servizio sanitario nazionale	0,00	0,00		
b	altre amministrazioni pubbliche	1.198.642,84	1.567.406,01		
c	imprese controllate	583.722,00	761.901,00	D9	D8
d	imprese partecipate	393.328,67	535.000,00	D10	D9
e	altri soggetti	1.873.191,21	1.462.781,59		
5	Altri debiti	21.170.924,68	18.442.985,87	D12,D13,D14	D11,D12,D13
a	tributari	2.413.049,30	4.707.150,31		
b	verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	769.502,56	373.687,43		
c	per attività svolta per c/terzi (2)	0,00	0,00		
d	altri	17.988.372,82	13.362.148,13		
	<b>TOTALE DEBITI (D)</b>	<b>69.309.494,28</b>	<b>67.628.802,60</b>		
	<b>E) RATEI E RISCONTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI</b>				
I	Ratei passivi	7.088.190,26	2.153.529,20	E	E
II	Risconti passivi	87.923.898,15	103.113.718,06	E	E
1	Contributi agli investimenti	87.190.303,58	87.233.275,23		
a	da altre amministrazioni pubbliche	71.229.314,02	52.846.154,29		
b	da altri soggetti	15.960.989,56	34.387.120,94		
2	Concessioni pluriennali	0,00	0,00		
3	Altri risconti passivi	733.594,57	15.880.442,83		
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI (E)</b>	<b>95.012.088,41</b>	<b>105.267.247,26</b>		
	<b>TOTALE DEL PASSIVO</b>	<b>768.694.032,71</b>	<b>773.841.477,58</b>		
	<b>CONTI D'ORDINE</b>				
	1) Impegni su esercizi futuri	62.239.335,95	20.248.586,70		
	2) Beni di terzi in uso	0,00	0,00		
	3) Beni dati in uso a terzi	130.796,46	0,00		
	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	444.061,60	494.758,60		
	7) Garanzie prestate a altre imprese	5.913,65	0,00		
	<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>63.523.492,06</b>	<b>21.527.032,70</b>		





CONTO ECONOMICO		Esercizio 2017	Esercizio 2016	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
<b>A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE</b>					
1	Proventi da tributi	78.440.881,69	78.146.971,77		
2	Proventi da fondi perequativi	10.556.687,96	11.117.971,43		
3	Proventi da trasferimenti e contributi	15.041.588,86	15.077.292,43		
a	Proventi da trasferimenti correnti	10.165.710,72	10.401.885,03		A5c
b	Quota annuale di contributi agli investimenti	4.675.407,40	4.510.138,54		E20c
c	Contributi agli investimenti	200.470,74	165.268,86		
4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	72.869.245,42	44.737.831,25	A1	A1a
a	Proventi derivanti dalla gestione dei beni	8.711.420,06	8.022.454,45		
b	Ricavi della vendita di beni	11.273.705,13	10.957.915,02		
c	Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	52.884.120,23	25.757.461,78		
5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc. (+/-)	0,00	-11.769,00	A2	A2
6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	A3	A3
7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	A4	A4
8	Altri ricavi e proventi diversi	22.328.884,03	17.800.820,91	A5	A5 a e b
Totale componenti positivi della gestione (A)		199.237.287,96	166.869.118,79		
<b>B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE</b>					
9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	9.969.759,56	7.498.968,92	B6	B6
10	Prestazioni di servizi	72.177.202,63	57.405.936,34	B7	B7
11	Utilizzo beni di terzi	5.880.088,60	3.639.143,34	B8	B8
12	Trasferimenti e contributi	14.253.362,17	14.257.144,70		
a	Trasferimenti correnti	14.153.362,17	14.257.144,70		
b	Contributi agli investimenti ad altre Amministrazioni pubbliche	0,00	0,00		
c	Contributi agli investimenti ad altri soggetti	100.000,00	0,00		
13	Personale	46.493.062,70	35.150.652,68	B9	B9
14	Ammortamenti e svalutazioni	37.526.202,29	32.442.163,12	B10	B10
a	Ammortamenti di immobilizzazioni immateriali	799.717,30	582.723,45	B10a	B10a
b	Ammortamenti di immobilizzazioni materiali	20.349.462,98	16.633.752,09	B10b	B10b
c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	B10c	B10c
d	Svalutazione dei crediti	16.377.022,01	15.225.687,58	B10d	B10d
15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	-155.577,02	-268.856,57	B11	B11
16	Accantonamenti per rischi	2.742.167,82	1.658.629,09	B12	B12
17	Altri accantonamenti	718.574,14	7.678,47	B13	B13
18	Oneri diversi di gestione	3.011.182,19	2.518.291,48	B14	B14
Totale componenti negativi della gestione (B)		192.616.025,08	154.309.751,57		
DIFFERENZA TRA COMPONENTI POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)		6.621.262,88	12.559.367,22		
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>					
Proventi finanziari					
19	Proventi da partecipazioni	1.602.490,56	1.672.957,29	C15	C15
a	da società controllate	0,00	0,00		
b	da società partecipate	1.602.485,69	1.672.957,29		
c	da altri soggetti	4,87	0,00		
20	Altri proventi finanziari	259.774,07	145.542,46	C16	C16
Totale proventi finanziari		1.862.264,63	1.818.499,75		
Oneri finanziari					
21	Interessi ed altri oneri finanziari	994.559,31	959.646,65	C17	C17
a	Interessi passivi	767.780,43	898.979,52		
b	Altri oneri finanziari	226.778,88	60.667,13		
Totale oneri finanziari		994.559,31	959.646,65		
Totale proventi ed oneri finanziari (C)		867.705,32	858.853,10		
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>					
22	Rivalutazioni	0,00	0,00	D18	D18
23	Svalutazioni	3.700.344,23	0,00	D19	D19
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (D)		-3.700.344,23	0,00		
<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>					





CONTO ECONOMICO		Esercizio 2017	Esercizio 2016	Riferimento art.2424 CC	Riferimento DM 26/4/95
24	Proventi straordinari			E20	E20
a	Proventi da permessi di costruire	0,00	0,00		
b	Proventi da trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00		
c	Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo	12.353.190,55	5.897.508,60		E20b
d	Plusvalenze patrimoniali	15.541.925,03	427.127,00		E20c
e	Altri proventi straordinari	8.446,80	0,00		
	Totale proventi straordinari	27.903.562,38	6.324.635,60		
25	Oneri straordinari			E21	E21
a	Trasferimenti in conto capitale	0,00	0,00		
b	Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo	16.198.632,41	3.520.791,27		E21b
c	Minusvalenze patrimoniali	11.034.886,10	0,00		E21a
d	Altri oneri straordinari	183.400,00	23.366,16		E21d
	Totale oneri straordinari	27.416.918,51	3.544.157,43		
	Totale proventi ed oneri straordinari (E)	486.643,87	2.780.478,17		
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	4.275.267,84	16.198.698,49		
26	Imposte	2.480.051,80	1.740.930,09	22	22
27	RISULTATO DELL'ESERCIZIO (comprensivo della quota di pertinenza di terzi)	1.795.216,04	14.457.768,40		
28	Risultato dell'esercizio di pertinenza di terzi	-271.246,27	6.148,71		





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA  
ANNO 2017**

**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 2017 è prevista 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 2017, 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 2017, 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 2017 entro 10 giorni dalla data di convocazione dell'assemblea per la loro approvazione;
5. approvazione dei bilanci di esercizio 2017 da parte degli organismi inclusi nell'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 (entro il 30 settembre 2018).

Il Comune di Pisa, sulla base delle modifiche introdotte dal D.M. 11 agosto 2017, con Delibera della G.C. n. 23 del 13.02.2018 ha definito la situazione finale per l'esercizio 2017 e quella iniziale per il 2018 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 2017 prima della redazione del Bilancio Consolidato.

La suddetta Delibera della G.C. n. 23 del 13.02.2018 ha anche stabilito 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 2017.

### Le direttive impartite alle società

La redazione del Bilancio consolidato 2017 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 [...].

Con nota prot. n. 16294 del 19.02.2018 il Comune ha trasmesso ai soggetti rientranti nell'Area di consolidamento le direttive approvate con la Delibera della G.C. n. 23 del 13.02.2018.

#### 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, unico ente strumentale incluso 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 ente che adotta 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 detto Consorzio sia soggetto all'adozione del Piano integrato dei conti. Ai fini del raccordo della contabilità del Consorzio con quella dei comuni consorziati è tuttavia necessario che gli atti di programmazione e di rendicontazione del Consorzio siano articolati in modo tale da consentire la disaggregazione della spesa per centri di costo corrispondenti ciascuno ad un ente consorziato e, a livello di centro di costo, 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 2017, che corrispondono agli adempimenti obbligatori cui sono tenuti gli organismi coinvolti tranne l'Ente capogruppo.

**Tabella 7: Scadenze per gli organismi coinvolti nel Consolidamento**

Data scadenza	Adempimento	Descrizione
Entro il 28.02.2018	Comunicazione	Trasmissione riconciliazione rapporti debito/credito con l'ente capogruppo.
Almeno 10 gg. prima dell'Assemblea	Proposta del Bilancio dell'esercizio 2017	Trasmissione proposta del Bilancio dell'esercizio 2017 e dei relativi allegati.
Entro il 30.04.2018	Bilancio dell'esercizio 2017	Approvazione assembleare del Bilancio dell'esercizio 2017.
Entro il 10.05.2018	Verbale di Assemblea	Trasmissione del verbale dell'assemblea di approvazione del Bilancio dell'esercizio 2017 e dei relativi allegati.
Entro il 10.05.2018	Comunicazione	Trasmissione dei dati sulle operazioni infragruppo nonché delle informazioni necessarie al consolidamento.

Sul punto emerge che gli organismi partecipati hanno maturato ritardi, talvolta anche consistenti, rispetto alle scadenze previste per la trasmissione della documentazione richiesta, come si evince dalla seguente **Tabella 8**.

**Tabella 8: Ritardi trasmissione documentazione Consolidato**

Denominazione	Approvazione Bilancio 2017	Ritardo (gg.)	Trasmissione delle Operazioni Infragruppo	Ritardo (gg.)
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	14.05.2018	14 giorni	25.05.2018	15 giorni
Consorzio Società Salute della Zona Pisana (1)	03.08.2018	95 giorni	07.08.2018	89 giorni
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	10.05.2018	10 giorni	31.05.2018	21 giorni
Pisamo S.r.l.	14.05.2018	14 giorni	24.05.2018	14 giorni
RetiAmbiente S.p.A. (2)	19.06.2018	50 giorni	Non pervenute	—
Società Entrate Pisa S.p.A.	25.05.2018	25 giorni	29.06.2018	50 giorni
S.p.A. Navicelli di Pisa (3)	02.08.2018	94 giorni	Non pervenute	—

- (1) Il Consorzio Società della Salute della Zona Pisana ha approvato lo schema del Bilancio di esercizio 2017 mentre non risulta ancora avvenuta la definitiva approvazione assembleare.
- (2) La società non ha trasmesso le operazioni infragruppo.
- (3) La Navicelli di Pisa ha inviato in data 02.08.2018 (ns. prot. n. 75194) lo schema di bilancio approvato dall'Amministratore Unico mentre non risulta ancora avvenuta l'approvazione assembleare del Bilancio. La società non ha trasmesso le operazioni infragruppo.

#### 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 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 contabile<sup>7</sup>.

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;

<sup>7</sup> “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 del capogruppo.

- 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.

In fase di prima applicazione del D.Lgs. 118/2011, con riferimento agli esercizi 2015-2017, non sono considerate le società quotate e quelle da esse controllate ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile;

- 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<sup>8</sup>) qualsiasi sia la loro partecipazione, includendo quindi nel consolidato anche partecipazioni infinitesimali, pure nel caso di una loro “*irrilevanza*” (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 quali alluvioni e terremoti, e pertanto può essere applicato solo 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 10% (3% a partire dall'esercizio 2018) rispetto alla posizione patrimoniale-economica dell'ente capogruppo:

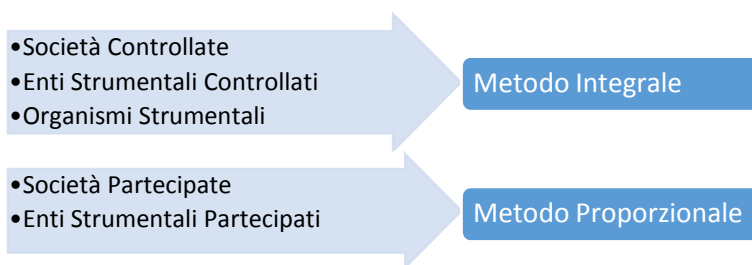
- totale dell'attivo;
- patrimonio netto;
- totale dei ricavi caratteristici.

Tuttavia, lo stesso Principio, in due occasioni<sup>9</sup>, 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*).

<sup>8</sup> La definizione di “ente strumentale” ai sensi della disciplina sul consolidato diverge da quella riguardante gli affidamenti diretti recata dall'art. 5 e del D.Lgs. 50/2016 (Codice degli appalti).

<sup>9</sup> “*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.

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:



### 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 anche 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, frutto della volontà dell'Ente di razionalizzare le partecipazioni sulla base dei criteri imposti dalla legge (in ultimo dal D.Lgs. 175/2016).



Pertanto, alla luce di tale volontà e 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*”), non pare del tutto corretto consolidare anche tali società o enti senza prima non aver opportunamente rivalutato e riclassificato tali bilanci con i criteri dell’armonizzazione contenuti nel Principio di cui all’Allegato 4/4 più volte citato.

Sarà cura del redattore del bilancio evidenziare le difformità e precisarle nella Nota Integrativa, nonché richiedere eventualmente agli enti e società supplementi informativi per una 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.

Si fa presente che con Delibera della G.C. n. 15 del 08.02.2017 era stato definito il Gruppo Comune di Pisa con riferimento al Bilancio Consolidato 2016. Rispetto a tale situazione, nel corso dell'anno 2017 si sono verificati i seguenti accadimenti:

- dal 01.01.2017 le funzioni amministrative relative ai controlli degli impianti termici sono state trasferite dal Comune alla Regione, pertanto l'Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l. non è più società in house del Comune di Pisa che ha disposto di dismettere la relativa partecipazione con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017;
- Gea Reti S.r.l. in liquidazione è stata fusa per incorporazione, con effetto dal 01.01.2017, nella Gea S.r.l. in liquidazione;
- il 12.05.2017 è stata modificata la forma giuridica di Geofor Patrimonio S.p.A., trasformata in Geofor Patrimonio S.r.l.
- RetiAmbiente S.p.A. ha incrementato il capitale sociale con l'ingresso di nuovi soci (Comune di Camaiore e Comune di Viareggio) che hanno apportato partecipazioni in società afferenti i rifiuti (Sea Ambiente S.p.A.), riducendo la partecipazione del Comune di Pisa dal 23,643% al 20,282%;

Si fa inoltre presente che, nel corso del 2017, è entrato in vigore il D.M. 11 agosto 2017 che ha modificato l'allegato 4/4 del D.Lgs. 118/2011: la novella normativa ha mutato i criteri di definizione dei due elenchi, in particolare rendendo necessaria l'inclusione di RetiAmbiente S.p.A. nell'Area di consolidamento in quanto società totalmente pubblica che gestisce il servizio integrato dei rifiuti tramite le sue controllate ASCIT, ERSU, ESA, REA, SEA Ambiente e GEOFOR. In particolare quest'ultima svolge la sua attività per il Comune di Pisa.

Per la definizione dei due elenchi (Gruppo Comune di Pisa e Area di consolidamento) sono stati utilizzati i prospetti riportati in **Tabella 11** (Enti Strumentali) **Tabella 12** (Società).

Tra gli Enti Strumentali (si veda **Tabella 11**) rientrano nel Gruppo sia il Consorzio Società della Salute della Zona Pisana (SdS) che la Fondazione Teatro di Pisa, 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 (due su tre).

Nel prospetto della **Tabella 12** 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. 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).

In particolare, si evidenzia che sono state escluse le partecipazioni indirette detenute dalle partecipate dirette elencate in **Tabella 9**.

Si precisa inoltre che il 09.02.2018 la S.p.A. Navicelli di Pisa ha cambiato la ragione sociale in Navicelli di Pisa S.r.l.. Dato che tale modifica è operativa dal 2018, nel presente bilancio si fa riferimento a tale società con la vecchia denominazione.

Sulla base di quanto sopra, il Gruppo Comune di Pisa è composto dagli organismi indicati nella **Tabella 13**.

**Tabella 9: Partecipazioni indirette escluse**

Denominazione Diretta	Note sulle Indirette escluse
Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. 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 sono presenti anche capitali privati, pertanto manca il requisito della partecipazione totale pubblica anche per tutte le loro partecipazioni.

### Definizione dell'Area di consolidamento 2017

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

Applicando in senso stretto le indicazioni del Principio contabile in tema di irrilevanza, come si evince dal prospetto riportato in **Tabella 14**, risulterebbero consolidabili solamente gli organismi di **Tabella 10**:

**Tabella 10: Organismi Consolidabili**

Denominazione	Motivazione inclusione
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	Ente Strumentale Partecipato, con una quota del 42,875%, la cui rilevanza è dovuta alla presenza di ricavi, al 31.12.2016, superiori al 10% di quelli del Comune di Pisa.
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	Società in house a cui il Comune di Pisa ha affidato la gestione del patrimonio E.R.P..
S.p.A. Navicelli di Pisa (ora S.r.l.)	Società in house a cui il Comune di Pisa ha affidato la gestione delle funzioni legate al Canale dei Navicelli.
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	Società in house a cui il Comune di Pisa ha affidato la gestione delle funzioni legate alla mobilità e viabilità.
Società Entrate Pisa S.p.A.	Società in house a cui il Comune di Pisa ha affidato la gestione e la riscossione di entrate.
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	I parametri previsti dal Principio contabile, desunti dal consolidato del Gruppo RetiAmbiente 2016, superano il 10% dei relativi del Comune di Pisa.

Il risultato così conseguito non è però del tutto coerente con il principio della "significatività" del bilancio, risultando esclusa la Farmacie Comunali Pisa S.p.A. che ha un ruolo significativo, sotto il profilo della proprietà del capitale sociale e per quanto riguarda il servizio erogato alla collettività amministrata, all'interno del Gruppo Comune di Pisa.

Pertanto, approfittando della possibilità concessa dal Legislatore di poter inserire nel consolidato anche organismi irrilevanti per il Principio contabile ma rilevanti per l'Ente Capogruppo ai fini della significatività del bilancio consolidato, è stata inclusa nell'Area di consolidamento 2017 anche la Farmacie Comunali Pisa S.p.A.. Sono state escluse, per irrilevanza, tutte le altre società ed enti.

In particolare, sono state escluse Gea Patrimonio S.r.l. e Geofor Patrimonio S.r.l. poiché, oltre ad essere irrilevanti per la scarsa incidenza dei valori patrimoniali ed economici, le loro partecipazioni sono state poste in dismissione dal Comune di Pisa con Delibera del C.C. n. 48 del 17.12.2015, ai sensi dell'art. 1 commi 611-614 della L. 190/2014, e dalla successiva Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017.

L'Area di consolidamento è rappresentata dalla **Tabella 15**.



Tabella 11: Prospetto definizione GAP - Enti Strumentali

ENTI STRUMENTALI AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 - ANNO 2017								
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
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	Lett. 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	Lett. 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	Lett. 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	Lett. 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	Lett. 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 12: Prospetto definizione GAP - Società

SOCIETÀ CONTROLLATE O PARTECIPATE AI SENSI DEL D.LGS. 118/2011 - ANNO 2017																			
DENOMINAZIONE SOCIETÀ	%	Stato	CONTROLLATA		PARTECIPATA														
			Magg. di voto	Influenza Dominante	Part.	Publica e SSPPLL Tot. Pubbl.	SSPPLL Sint.	Aff.to Diretto	Soc. Quot.	Gruppo	Nel Gruppo in qualità di	Metodo Cons.to							
PARTECIPAZIONI DIRETTE																			
Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l.	29,280%	Attiva	NO	NO	Servizio passato alal Regione, non più strumentale per il Comune di Pisa				SI	SI	NO	NO	NO	NO	Esclusa	—			
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	SI	SI	SI	NO	NO	Partecipata	Proporzionale		
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. - In Liquidazione	39,171%	Liquidazione	NO	NO	—				SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	Esclusa	—		
Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. - Consorzio Turistico Area Pisana S.c.a.r.l. - In Liquidazione	7,692%	Fallimento	NO	NO	—				NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Esclusa	—		
	16,016%	Liquidazione	NO	NO	—				NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Esclusa	—		
CTT Nord S.r.l.	9,379%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio con sua controllata, ma non c'è dominanza				NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—		
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,000%	Attiva	SI	SI	Svolge SSPPLL per il Comune di Pisa				SI	NO	SI	NO	NO	NO	NO	Controllata	Integrale		
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	Liquidazione	SI	NO	—				SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Controllata	Integrale	
Gea Patrimonio S.r.l.	62,356%	Attiva	SI	NO	Gestisce Reti. No Contratto di Servizio				SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Controllata	Integrale	
Geofor Patrimonio S.r.l.	52,059%	Attiva	SI	NO	—				SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Controllata	Integrale	
Interporto Toscano "A."	2,828%	Attiva	NO	NO	—				NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—	
S.p.A. Navicelli di Pisa	33,333%	Attiva	NO	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società				SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale	
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	99,000%	Attiva	SI	SI	Contratto di Servizio è prevalente per la Società				SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale	
RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio con sua controllata, ma non c'è dominanza				SI	SI	SI	SI	SI	NO	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	SI	SI	SI	SI	NO	NO	Controllata	Integrale	
Toscana Aeroporti S.p.A.	4,476%	Attiva	NO	NO	—				NO	NO	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	SI	NO	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—	
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	71,214%	Liquidazione	SI	NO	—				SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
PARTECIPAZIONI INDIRETTE																			
Acque S.p.A.	10,773%	Attiva	NO	NO	Svolge SSPPLL ma non c'è dominanza				NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI	Esclusa	—	
ASCIT Servizi Ambientali S.p.A.	20,282%	Attiva	NO	NO	—				SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	*	Esclusa	—	
Elbana Servizi Ambientali S.p.A.	20,282%	Attiva	NO	NO	—				SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	*	Esclusa	—	
ERSU S.p.A.	20,282%	Attiva	NO	NO	—				SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	*	Esclusa	—	
Geofor S.p.A.	20,282%	Attiva	NO	NO	Contratto di Servizio e svolge SSPPLL, ma non c'è dominanza				SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO	*	Partecipata	Proporzionale	
Rosignano Energia Ambiente S.p.	20,282%	Attiva	NO	NO	—				SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	*	Esclusa	—	
Sea Ambiente S.p.A.	20,282%	Attiva	NO	NO	—				SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	*	Esclusa	—	
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	99,000%	Liquidazione	SI	NO	—				SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	Controllata	Integrale
* Rientrano nel Gruppo RetiAmbiente S.p.A. ai fini dell'Area di Cosolidamento del Gruppo Comune di Pisa.																			
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.																	
Tot. Pubbl.		Società totalmente partecipata da amministrazioni pubbliche affidataria di servizi pubblici locali della regione o dell'ente locale, indipendentemente dalla quota di partecipazione.																	
SSPPLL	C. 3 art. 11-quinques D.Lgs. 118/2011	Sint. = Sintesi, ovvero se la società è totalmente partecipata da Amministrazioni pubbliche e svolge SSPPLL per il Comune di Pisa.																	
Sint.																			
Aff.to Diretto	Par. 3.1, Allegato 4/4 al D.Lgs. 118/2011	A decorrere dal 2017 sono considerati rilevanti gli enti e le società totalmente partecipati dalla capogruppo, le società in house e gli enti partecipati titolari di affidamento diretto da parte dei componenti del gruppo, a prescindere dalla quota di partecipazione.																	
Soc. Quot.	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 13: Gruppo Comune di Pisa (GAP)

GRUPPO COMUNE DI PISA - ANNO 2017				
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Sub	Tipologia	Missione Programma
<b>Capogruppo</b>				
COMUNE DI PISA	—	—	—	
<b>Enti Strumentali Controllati</b>				
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	Missione 05 - Tutela e Valorizzazione dei Beni e delle Attività Culturali	05.02
<b>Enti Strumentali Partecipati</b>				
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,872%	NO	Missione 12 - Diritti Sociali, Politiche Sociali e Famiglia	12.01-07
<b>Società Controllate</b>				
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,000%	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
Gea Patrimonio S.r.l.	62,356%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
Geofor Patrimonio S.r.l.	52,059%	NO	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
S.p.A. Navicelli di Pisa	33,333%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.03
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	99,000%	NO	Missione 10 - Trasporti e Diritto alla Mobilità	10.05
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.04
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	71,214%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.05
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	99,000%	NO	Missione 01 - Servizi Istituzionali, Generali e di Gestione	01.05
<b>Società Partecipate</b>				
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.	20,282%	SI	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
Geofor S.p.A.	20,282%	*	Missione 09 - Sviluppo Sostenibile e Tutela del Territorio e dell'Ambiente	09.03
* Rientra nel Gruppo RetiAmbiente S.p.A. ai fini dell'Area di Cosolidamento del Gruppo Comune di Pisa.				
LEGENDA				
%	Percentuale di partecipazione complessiva, diretta ed indiretta			
Sub	Sub-holding - Organismo a capo di un gruppo di amministrazioni o imprese che redige Bilancio Consolidato.			
Tipologia	Ai sensi del c. 3 art 11-ter, c. 3 art. 11-quater, c. 2 11-quinques del D.Lgs. 118/2011			



Tabella 14: Determinazione Irrilevanza

Determinazione dell'Irrilevanza - Consolidato 2017 (dati anno 2017)							
Gruppo Comune di Pisa	%	House	% < 1%	Totale Attivo	Patrimonio Netto	Ricavi Caratteristici	Irrilevanza per PCEL
COMUNE DI PISA (Capogruppo)	—	—	—	724.681.802	585.753.158	136.740.200	—
Enti Strumentali Controllati							
Fondazione Teatro di Pisa	—	NO	—	2.576.541	710.508	4.497.231	SI
Enti Strumentali Partecipati							
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,875%	NO	NO	13.105.653	210.121	23.075.061	NO
Società Controllate							
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,000%	NO	NO	5.098.314	1.005.470	11.255.191	SI
Gea S.r.l. - In Liquidazione	87,834%	NO	NO	14.770.259	13.879.012	1.328.266	SI
Gea Patrimonio S.r.l.	62,356%	NO	NO	8.646.249	8.641.225	0	SI
Geofor Patrimonio S.r.l.	52,059%	NO	NO	11.708.341	4.504.967	3.238.519	SI
S.p.A. Navicelli di Pisa	33,333%	SI	NO	2.020.066	507.968	1.832.903	NO
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	99,000%	SI	NO	21.132.397	2.833.428	13.660.438	NO
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	SI	NO	11.175.670	3.653.956	9.325.732	NO
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	71,214%	NO	NO	21.978.304	16.611.259	2.641.055	SI
Sviluppo Pisa S.r.l. - In Liquidazione	99,000%	NO	NO	26.062.502	-1.228.164	147.757	SI
Società Partecipate							
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	SI	NO	20.588.903	1.455.405	10.031.067	NO
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	NO	NO	120.771.064	27.501.465	172.116.211	NO
Geofor S.p.A.	20,282%	NO	NO	Nel Consolidato di RetiAmbiente			—
LEGENDA							
Classificazione	Classificazione dell'organismo ai fini del Gruppo, secondo il D.Lgs. 118/2011.						
%	Percentuale di partecipazione complessiva, diretta e indiretta del Comune di Pisa.						
House	Indica se la società o l'ente ha affidamenti diretti da parte del Comune di Pisa.						
%<1%	Indica se la partecipazione è inferiore al 1,00%.						
Irrilevanza per PCEL	Indica se i valori economico-patrimoniali sono inferiori al 10% di quelli della capogruppo, ai sensi del Principio Contabile Applicato concernente il Bilancio Consolidato. L'irrelevanza si verifica se sono rispettate tutte e tre le condizioni						

Tabella 15: Area di Consolidamento

AREA DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2017		
DENOMINAZIONE ORGANISMO	%	Metodo Consolidamento
<i>Capogruppo</i>		
COMUNE DI PISA	100,000%	Integrale
<i>Enti Strumentali Partecipati</i>		
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	42,872%	Proporzionale
<i>Società Controllate</i>		
Farmacie Comunali di Pisa S.p.A.	99,000%	Integrale
S.p.A. Navicelli di Pisa	33,333%	Integrale
Pisamo Azienda per la Mobilità S.r.l.	99,000%	Integrale
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	Integrale
<i>Società Partecipate</i>		
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	Proporzionale
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	Proporzionale
LEGENDA		
%	Percentuale di partecipazione complessiva, diretta ed indiretta	
Metodo Consolidamento	Ai sensi del Principio Contabile	

## **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". Eccezioni sono rappresentate dal Consorzio Società della Salute della Zona Pisana (SdS) e dalla S.p.A. Navicelli di Pisa, i cui bilanci sono stati approvati dai rispettivi organi amministrativi ma non ancora dalle assemblee.

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 2017:

- alla riconciliazione dei pagamenti del Comune effettuati in data 28.12.2017 al Consorzio Società della Salute della Zona Pisana ma da questo contabilizzati il 02.01.2018 (per € 263.212,83);
- alla riconciliazione delle riscossioni del Comune ricevute in data 04.01.2018 dalla Geofor S.p.A. (del Gruppo RetiAmbiente S.p.A.) ma da questa contabilizzate con riferimento all'anno 2017 (per € 4.401,52).
- alla rilevazione delle partite straordinarie (proventi per complessivi € 26.609,04, oneri per € 119.564,87; 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;
- alla riclassificazione delle Differenze di Consolidamento (€ -855.162) presenti sul bilancio del Gruppo RetiAmbiente in riduzione delle altre Riserve di utili per due ragioni:
  - a) mettere in evidenza le sole Riserve originate dal Consolidamento del Gruppo Comune di Pisa;
  - b) mancanza nello schema di bilancio armonizzato di una apposita voce "Differenze di Consolidamento" tra le voci dell'attivo patrimoniale.

L'insieme dei bilanci degli organismi consolidati è rappresentato, in forma riclassificata, nella colonna "B" della **Tabella 17**.

### **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, per il Rendiconto 2017:

- 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 altre 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 17**.

Sul bilancio del Comune di Pisa, rispetto al 2016, risultano variazioni di valore, delle partecipazioni detenute, dettagliate nella **Tabella 16**.

**Tabella 16: Variazioni valore delle partecipazioni sul bilancio del Comune di Pisa**

Società	Variazione sul Bilancio del Comune di Pisa	Motivazione
Gea S.r.l. – in liquidazione	-5.927.998,10	Riduzione per effetto dell'assegnazione, in riparto di liquidazione, di quote di Valdarno S.r.l. al Comune di Pisa e di svalutazione del fondo di liquidazione
Valdarno S.r.l. – in liquidazione	3.194.797,21	Incremento dovuto all'acquisizione di quote di Valdarno S.r.l. da Gea S.r.l.
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – in liquidazione	-877.946,00	Riduzione per assegnazione parziale in riparto di liquidazione
RetiAmbiente S.p.A.	-597.794,51	Riduzione alla differente valutazione dei conferimenti
GEA Reti S.r.l. - In Liquidazione	-351.987,34	Riduzione per cancellazione della società (fusione in GEA)
Farmacie Comunali Pisa. S.p.A.	260.653,14	Incremento dovuto agli utili conseguiti
Geofor Patrimonio S.r.l.	210.859,65	Incremento dovuto agli utili conseguiti
Società Entrate Pisa S.p.A.	135.141,18	Incremento dovuto agli utili conseguiti
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	-108.974,36	Riduzione per valutazione da Costo Acquisto a Patrimonio Netto
Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l.	89.503,75	Incremento dovuto agli utili conseguiti
Pisamo S.r.l.	42.672,96	Incremento dovuto agli utili conseguiti
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	4.805,77	Incremento dovuto agli utili conseguiti
GEA Patrimonio S.r.l.	-2.188,70	Riduzione per effetto delle perdite subite
S.p.A. Navicelli di Pisa	1.257,34	Incremento dovuto agli utili conseguiti
<b>TOTALE</b>	<b>-3.927.198,02</b>	



Tabella 17: Composizione del Bilancio Consolidato

BILANCIO CONSOLIDATO GRUPPO COMUNE DI PISA - COMPOSIZIONE				
	BILANCIO CAPOGRUPPO (A)	BILANCI ORGANISMI % (B)	RETTIFICHE E INFRAGRUPPO (C)	CONSOLIDATO (A + B + C)
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>724.681.801,93</b>	<b>77.508.188,40</b>	<b>-33.495.957,62</b>	<b>768.694.032,71</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	630.690.497,33	11.975.273,00	-11.872.460,74	630.793.309,59
Immobilizzazioni immateriali	409.675,23	2.503.464,78	0,00	2.913.140,01
Immobilizzazioni materiali	576.589.114,35	8.275.903,10	0,00	584.865.017,45
Immobilizzazioni finanziarie	53.691.707,75	1.195.905,12	-11.872.460,74	43.015.152,13
Attivo circolante	93.991.304,60	65.532.915,40	-21.623.496,88	137.900.723,12
Rimanenze	0,00	2.315.235,34	0,00	2.315.235,34
Liquidità Differite	30.185.607,45	50.470.895,58	-21.737.242,10	58.919.260,93
Liquidità Immediate	63.805.697,15	12.746.784,48	113.745,22	76.666.226,85
<b>Passivo</b>	<b>724.681.801,93</b>	<b>77.508.188,40</b>	<b>-33.495.957,62</b>	<b>768.694.032,71</b>
Patrimonio netto	585.753.158,33	14.232.000,24	-11.877.442,91	588.107.715,66
Patrimonio Netto di Gruppo	585.753.158,33	14.232.000,24	-12.349.591,39	587.635.567,18
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	472.148,48	472.148,48
Passività a Lungo (Consolidate)	31.085.494,24	7.608.080,72	-1.112,88	38.692.462,08
Passività a Breve (Correnti)	107.843.149,36	55.668.107,44	-21.617.401,83	141.893.854,97
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	136.740.200,44	84.790.840,43	-22.293.752,91	199.237.287,96
Costi della produzione	-132.190.446,79	-82.809.570,37	22.383.992,08	-192.616.025,08
Consumo di Materie	-589.676,73	-9.224.505,81	0,00	-9.814.182,54
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	136.150.523,71	75.566.334,62	-22.293.752,91	189.423.105,42
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-68.547.815,77	-52.562.655,86	22.327.894,08	-98.782.577,55
Valore Aggiunto	67.602.707,94	23.003.678,76	34.141,17	90.640.527,87
Spese per il Personale	-28.393.619,85	-18.155.540,85	56.098,00	-46.493.062,70
Margine Operativo Lordo	39.209.088,09	4.848.137,91	90.239,17	44.147.465,17
Ammortamenti	-34.659.334,44	-2.866.867,85	0,00	-37.526.202,29
<b>Risultato Operativo</b>	<b>4.549.753,65</b>	<b>1.981.270,06</b>	<b>90.239,17</b>	<b>6.621.262,88</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-2.697.142,87	-133.230,53	-2.265,51	-2.832.638,91
Proventi Finanziari	1.769.183,39	101.528,04	-8.446,80	1.862.264,63
Oneri Finanziari	-4.466.326,26	-234.758,57	6.181,29	-4.694.903,54
Saldo Gestione Straordinaria	579.599,70	0,00	-92.955,83	486.643,87
Proventi Straordinari	27.876.953,34	0,00	26.609,04	27.903.562,38
Oneri Straordinari	-27.297.353,64	0,00	-119.564,87	-27.416.918,51
Risultato Esercizio Lordo	2.432.210,48	1.848.039,53	-4.982,17	4.275.267,84
Imposte dell'esercizio	-1.728.557,22	-751.494,58	0,00	-2.480.051,80
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>703.653,26</b>	<b>1.096.544,95</b>	<b>-4.982,17</b>	<b>1.795.216,04</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	-271.246,27	-271.246,27
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	703.653,26	1.096.544,95	266.264,10	2.066.462,31

## 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 18**.

**Tabella 18: Criteri di valutazione utilizzati**

MACROVOCI DI BILANCIO	CRITERI DI VALUTAZIONE ADOTTATI	NOTE
<b>Immobilizzazioni Immateriali</b>	COSTO D'ACQUISTO	
<b>Immobilizzazioni Materiali</b>	COSTO D'ACQUISTO, COMPENSIVO DI ONERI ACCESSORI	
<b>Immobilizzazioni Finanziarie: Partecipazioni</b>	COSTO D'ACQUISTO PER QUELLE NON RILEVANTI, ALTRIMENTI SECONDO IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO	LA VALUTAZIONE È FATTA CON RIFERIMENTO AL P.N. AL 31.12.2016
<b>Immobilizzazioni Finanziarie: Crediti</b>	VALORE PRESUMIBILE DI REALIZZO	NESSUNO SOGGETTO APPLICA IL CRITERIO DEL COSTO AMMORTIZZATO
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	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	
<b>Rimanenze</b>	COSTO MEDIO PONDERATO	
<b>Disponibilità liquide</b>	VALORE NOMINALE	
<b>Ratei e Risconti</b>	COSTI E RICAVI RELATIVI A DUE O PIÙ ESERCIZI, DETERMINATI IN BASE ALLA COMPETENZA TEMPORALE	
<b>Debiti</b>	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 19**, lasciando però, in via generale, la possibilità di commisurare l'ammortamento con la vita residua del bene.

**Tabella 19: 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	20%
Mezzi di trasporto aerei	5%	prodotto	20%
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 19**. 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 2017, 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 2016 della 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 2016 delle partecipate ha avuto luogo stante l'oggettiva indisponibilità, alla data di redazione del Rendiconto della gestione del Comune, dei dati relativi all'esercizio 2017 riguardanti le medesime partecipate. Sull'argomento la Commissione ARCONET, nella seduta del 11.07.2018, ha ritenuto consentito valutare le partecipazioni societarie secondo il metodo del Patrimonio netto dell'anno «n-1» (nel nostro caso l'anno 2016) così come peraltro richiesto dai rappresentanti dei dottori commercialisti ed esperti contabili.



## 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 2017 sono state effettuate le eliminazioni delle operazioni che risultano nella colonna “B” della **Tabella 20**.

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 infragruppo consta nei seguenti passaggi:

1. Le società comunicano le partite infragruppo 2017 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.

Riguardo punto 3, si specifica che non sono state riscontrate differenze nelle quadrature e non è stato pertanto necessario procedere a rettifiche per il bilanciamento delle poste.

In particolare, relativamente ai beni e servizi che sono stati scambiati nell’anno 2017 all’interno del Gruppo comunale, si rileva che il volume di affari ammonta a **€ 22.270.608,50**.

### Rapporti infragruppo

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 infragruppo”**.

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 infragruppo”** è un elemento informativo importante in quanto indice del “grado di interdipendenza” dei soggetti che compongono il gruppo stesso.

In particolare, durante l’esercizio 2017, il valore del volume di affari (ricavi) dei **“rapporti o scambi infragruppo”** del Gruppo Comune di Pisa è ammontato a **€ 22,3 mln**, di cui € 6,3 mln (il 28,36% del totale) della sola Capogruppo.



Si sottolinea che i costi sostenuti dal Comune di Pisa per i servizi erogati dagli organismi partecipati, ai soli fini infragruppo, ammontano a **€ 15,9 mln**, ovvero il 71,62% del totale.

Si rileva inoltre che:

- ✚ Le **società strumentali** registrano un volume d'affari infragruppo di € 8,8 mln (il 39,36% del totale) mentre i relativi costi ammontano a € 6,1 mln (il 27,37% del totale).
- ✚ Le **società di gestione di servizi di interesse economico generale** sostengono nel gruppo costi per **€ 4,3 mln** per servizi e **€ 75 mila** per affitti d'azienda, ma consentono di ottenere ricavi dall'esterno per **€ 39,8 mln** (di cui 28,6 mln per gestione del servizio rifiuti e € 11,2 mln per vendita prodotti farmaceutici).
- ✚ Il **Consorzio Società della Salute della Zona Pisana** registra ricavi effettuati internamente al Gruppo per **€ 2,8 mln** (il 12,74% del totale; si tratta dei trasferimenti del Comune per i servizi svolti dal Consorzio) e costi per **€ 0,2 mln** (rimborsi spese per il personale comandato).

**Tabella 20: Rappresentazione delle Infragruppo**

BILANCIO CONSOLIDATO - RILEVAZIONE INFRAGRUPPO				
	BILANCIO GRUPPO A LORDO RETTIFICHE ( A )	INFRAGRUPPO ( B )	RETTIFICHE ( C )	CONSOLIDATO ( A + B + C )
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>802.189.990,33</b>	<b>-21.624.389,60</b>	<b>-11.871.568,02</b>	<b>768.694.032,71</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	642.665.770,33	0,00	-11.872.460,74	630.793.309,59
Immobilizzazioni immateriali	2.913.140,01	0,00	0,00	2.913.140,01
Immobilizzazioni materiali	584.865.017,45	0,00	0,00	584.865.017,45
Immobilizzazioni finanziarie	54.887.612,87	0,00	-11.872.460,74	43.015.152,13
Attivo circolante	159.524.220,00	-21.624.389,60	892,72	137.900.723,12
Rimanenze	2.315.235,34	0,00	0,00	2.315.235,34
Liquidità Differite	80.656.503,03	-21.737.242,10	0,00	58.919.260,93
Liquidità Immediate	76.552.481,63	112.852,50	892,72	76.666.226,85
<b>Passivo</b>	<b>802.189.990,33</b>	<b>-21.624.389,60</b>	<b>-11.871.568,02</b>	<b>768.694.032,71</b>
Patrimonio netto	599.985.158,57	-4.982,17	-11.872.460,74	588.107.715,66
Patrimonio Netto di Gruppo	599.985.158,57	-4.982,17	-12.344.609,22	587.635.567,18
Patrimonio Netto di spettanza di Terzi	0,00	0,00	472.148,48	472.148,48
Passività a Lungo (Consolidate)	38.693.574,96	-1.112,88	0,00	38.692.462,08
Passività a Breve (Correnti)	163.511.256,80	-21.618.294,55	892,72	141.893.854,97
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	221.531.040,87	-22.275.590,67	-18.162,24	199.237.287,96
Costi della produzione	-215.000.017,16	22.270.608,50	113.383,58	-192.616.025,08
Consumo di Materie	-9.814.182,54	0,00	0,00	-9.814.182,54
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	211.716.858,33	-22.275.590,67	-18.162,24	189.423.105,42
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-121.110.471,63	22.214.510,50	113.383,58	-98.782.577,55
Valore Aggiunto	90.606.386,70	-61.080,17	95.221,34	90.640.527,87
Spese per il Personale	-46.549.160,70	56.098,00	0,00	-46.493.062,70
Margine Operativo Lordo	44.057.226,00	-4.982,17	95.221,34	44.147.465,17
Ammortamenti	-37.526.202,29	0,00	0,00	-37.526.202,29
<b>Risultato Operativo</b>	<b>6.531.023,71</b>	<b>-4.982,17</b>	<b>95.221,34</b>	<b>6.621.262,88</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-2.830.373,40	0,00	-2.265,51	-2.832.638,91
Proventi Finanziari	1.870.711,43	0,00	-8.446,80	1.862.264,63
Oneri Finanziari	-4.701.084,83	0,00	6.181,29	-4.694.903,54
Saldo Gestione Straordinaria	579.599,70	0,00	-92.955,83	486.643,87
Proventi Straordinari	27.876.953,34	0,00	26.609,04	27.903.562,38
Oneri Straordinari	-27.297.353,64	0,00	-119.564,87	-27.416.918,51
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>4.280.250,01</b>	<b>-4.982,17</b>	<b>0,00</b>	<b>4.275.267,84</b>
Imposte dell'esercizio	-2.480.051,80	0,00	0,00	-2.480.051,80
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>1.800.198,21</b>	<b>-4.982,17</b>	<b>0,00</b>	<b>1.795.216,04</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di Terzi	0,00	0,00	-271.246,27	-271.246,27
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	1.800.198,21	-4.982,17	271.246,27	2.066.462,31

## 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 2017 del Gruppo comunale è evidenziato nella seguente **Tabella 21**. La differenza complessiva di € 519.599,80 è stata inserita tra le poste del Patrimonio Netto come Riserva di consolidamento nella voce "Altre Riserve Indisponibili".

La differenza è generata dalle minori valutazioni operate sui bilanci delle partecipanti rispetto alla frazione del Patrimonio Netto delle partecipate: ovverosia è stato attribuito alle partecipazioni un valore inferiore rispetto al loro valore contabile.

Come si evince dalla **Tabella 21**, la differenza maggiore si è riscontrata per il Gruppo RetiAmbiente: ciò è dovuto alla valutazione, sul bilancio del Comune, secondo i principi contabili, della partecipazione in RetiAmbiente S.p.A. e non nel suo Gruppo, la quale presenta un valore del patrimonio netto decisamente superiore. Riguardo alla differenza relativa al consorzio Società della Salute della Zona Pisana, si specifica che sul Bilancio del Comune di Pisa non è valorizzata la partecipazione in quanto non afferente a quota di capitale sociale.

**Tabella 21: Calcolo Differenze di Consolidamento**

CALCOLO DIFFERENZE DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2017					
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 (A - B)
COMUNE DI PISA	Farmacie S.p.A.	99,000%	812.782,08	812.782,08	0,00
COMUNE DI PISA	Navicelli S.p.A.	33,333%	306.009,67	306.005,61	4,06
COMUNE DI PISA	Pisamo S.r.l.	99,000%	2.920.358,43	2.920.359,42	-0,99
COMUNE DI PISA	Sepi S.p.A.	97,397%	3.504.696,84	3.504.715,14	-18,30
COMUNE DI PISA	Gruppo RetiAmbiente	20,282%	3.767.860,78	4.215.435,42	-447.574,64
COMUNE DI PISA	APES S.c.p.A.	38,700%	560.752,94	560.752,16	0,78
COMUNE DI PISA	Società della Salute	42,875%	0,00	72.010,71	-72.010,71
<b>TOTALI</b>			<b>11.872.460,74</b>	<b>12.392.060,54</b>	<b>-519.599,80</b>
Totali Integrali Dirette			7.543.847,02	7.543.862,25	-15,23
Totali Proporzionali			4.328.613,72	4.848.198,29	-519.584,57
<b>Differenze di Consolidamento da Inserire nella sezione AVERE dello Stato Patrimoniale</b>					
<b>Consolidato per un importo complessivo di € 519.599,80</b>					

Si segnala che oltre alle riserve di consolidamento derivanti dalla differenza di cui sopra, sono presenti nel Bilancio consolidato anche differenze riportate con il segno negativo tra le "Riserve da risultato economico di esercizi precedenti" per € 173.443,96, relative alle differenze determinate da RetiAmbiente S.p.A. nel consolidamento con le proprie partecipate nella formazione del proprio Gruppo. Tale importo, riportato in proporzione alla percentuale di consolidamento del Gruppo RetiAmbiente, deriva da un valore complessivo, ante percentualizzazione, di € 855.612.

## 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 22**. 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 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 successivamente determinato a seguito delle 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 22: Definizione Patrimonio Netto di Terzi**

DETERMINAZIONE PATRIMONIO NETTO DI TERZI - ANNO 2016								
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	585.049.505	703.653	585.753.158	0	0	0	585.753.158
Farmacie	Integrale	812.782	182.633	182.633	8.210	1.845	10.055	192.688
Navicelli	Integrale	306.006	-136.685	-136.685	612.020	-273.373	338.647	201.962
Pisano	Integrale	2.920.359	-115.266	-115.266	29.499	-1.164	28.334	-86.931
Sepi	Integrale	3.504.715	54.128	54.128	93.666	1.447	95.112	149.241
RA (Gruppo)	Proporzionale	4.215.435	1.362.412	1.362.412	0	0	0	1.362.412
Apes	Proporzionale	560.752	2.490	2.490	0	0	0	2.490
Società della salute	Proporzionale	72.011	18.079	18.079	0	0	0	18.079
<b>TOTALE</b>		<b>585.049.505</b>	<b>2.071.444</b>	<b>587.120.950</b>	<b>743.395</b>	<b>-271.246</b>	<b>472.148</b>	<b>587.593.098</b>

PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	587.120.950	PATRIMONIO NETTO DI TERZI	472.148
Capitale e Riserve	585.049.505	Capitale e Riserve	743.395
Utile (Perdita) d'Esercizio	2.071.444	Utile (Perdita) d'Esercizio	-271.246

## 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 23: Dettaglio Immobilizzazioni Immateriali**

Immobilizzazioni Immateriali	2017	2016	Variazione
Costi Impianto e Ampliamento	16.579,89	11.471,00	5.108,89
Costi di Ricerca Sviluppo e Pubblicità	3.709,37	0,00	3.709,37
Diritti di Brevetto Industriale e delle Opere dell'ingegno	305.119,80	231.774,73	73.345,07
Concessioni Licenze Marchi e Diritti Simili	668.207,95	3.890.222,24	-3.22.014,29
Immobilizzazioni in Corso	167.217,86	11.848.643,00	-11.681.425,14
Altre Immobilizzazioni Immateriali	1.752.305,14	947.818,31	804.486,83
<b>Totale Immobilizzazioni Immateriali</b>	<b>2.913.140,01</b>	<b>16.929.929,28</b>	<b>-14.016.789,27</b>

Il prospetto (**Tabella 23**) evidenzia una riduzione di **€ 14 mln** del valore complessivo delle immobilizzazioni immateriali, con un risultato al 31.12.2017 di € 2,9 mln. Tale riduzione è da imputare principalmente alla compensazione di partite degli interventi eseguiti su beni di terzi (inclusi nelle concessioni e nelle immobilizzazioni in corso) ed i relativi contributi ricevuti contabilizzati con la tecnica del sconto (per € 14,8 mln).

I costi di impianto ed ampliamento annoverano spese per pubblicità (€ 8.058), oltre ad altri costi sostenuti per la costituzione della società RetiAmbiente S.p.A.

I costi di ricerca e sviluppo costituiscono gli oneri pluriennali sostenuti dal Gruppo per miglorie tecnologiche nell'ambito dei rifiuti.

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.

Nella voce Altre Immobilizzazioni vi sono i costi sostenuti (al netto dell'ammortamento) per manutenzione straordinaria di strade non di proprietà del Comune di Pisa per € 245 mila, l'ammodernamento delle farmacie per € 0,7 mln, interventi effettuati su beni di terzi nell'ambito del servizio dei rifiuti.

## Immobilizzazioni Materiali

**Tabella 24: Dettaglio Immobilizzazioni Materiali**

Immobilizzazioni Materiali	2017	2016	Differenze
<b>PATRIMONIO DISPONIBILE</b>	<b>321.568.125,90</b>	<b>312.843.864,03</b>	<b>8.724.261,87</b>
Terreni	117.624.846,46	114.176.483,27	3.448.363,19
Fabbricati	139.897.752,03	108.328.937,87	31.568.814,16
Impianti e Macchinari	1.688.711,59	686.180,00	1.002.531,59
Attrezzature Industriali e Commerciali	1.710.395,15	850.255,56	860.139,59
Mezzi di Trasporto	14.974.062,62	346.879,39	14.627.183,23
Macchine per Ufficio e Hardware	182.076,62	223.609,40	-41.532,92
Mobili ed Arredi	331.855,54	330.075,74	1.779,80
Infrastrutture	9.106.567,47	0,00	9.106.567,47
Altri Beni (non demaniali)	35.308.188,01	30.361.580,87	4.946.607,14
Immobilizzazioni in Corso e Acconti	743.670,55	57.539.861,93	-56.796.191,38
<b>BENI DEMANIALI</b>	<b>263.296.891,55</b>	<b>267.166.702,26</b>	<b>-3.869.820,71</b>
Fabbricati (Patrimonio Indisponibile)	1.099.316,68	1.121.574,34	-22.257,66
Infrastrutture	198.785.628,39	200.694.256,00	-1.908.935,44
Altri Beni Demaniali	63.411.946,48	65.350.881,92	-1.938.935,44
<b>Totale Immobilizzazioni Materiali</b>	<b>584.865.017,45</b>	<b>580.010.576,29</b>	<b>4.854.441,16</b>

Il Patrimonio Disponibile del Gruppo (si veda **Tabella 24**) include i beni di effettiva proprietà che non sono vincolati al perseguimento di fini istituzionali pubblici.

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.

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

La voce Altri Beni comprende quasi interamente l'universo dei 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 sono composte dagli investimenti effettuati in economia nell'ambito del servizio rifiuti per € 0,7 mln.

Le Immobilizzazioni in corso nel 2016 ammontavano a € 57,5 mln in quanto comprendevano il valore complessivo al 31.12.2016 del "People Mover", entrato in funzione nel corso del 2017. Tale investimento è stato riclassificato sul bilancio 2017 (al netto degli ammortamenti) come da scritture contenute nello Stato patrimoniale della Capogruppo.

I Beni Demaniali, i Terreni ed i Fabbricati non Disponibili rappresentano il Patrimonio destinato al perseguimento di fini istituzionali pubblici. 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 2017 le scritture relative a tali beni sono state oggetto di puntuale aggiornamento.

### Immobilizzazioni Finanziarie

Tra le Immobilizzazioni finanziarie si annoverano le partecipazioni societarie. L'elenco delle partecipazioni al 31.12.2017 è riportato nella **Tabella 25**.

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

Per quanto concerne le movimentazioni avvenute nel corso dell'anno 2017, si segnala, oltre a quanto descritto sopra:

- la fusione per incorporazione di Gea Reti S.r.l. in Gea S.r.l.;
- l'ingresso nelle Immobilizzazioni finanziarie della Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l. che in precedenza era inclusa nell'Area di Consolidamento;
- la fuoriuscita dalle Immobilizzazioni finanziarie di RetiAmbiente S.p.A. poiché nel 2017 fa parte dell'Area di Consolidamento;
- l'ingresso nelle Immobilizzazioni finanziarie delle partecipazioni in Versilia Ambiente S.r.l., Versilia Acque S.r.l., Banca di Pisa e Fornacette credito cooperativo, Confidi (Finance S.p.A.), Eco S.r.l., Le Soluzioni S.c.a.r.l., Pisa Energia S.c.a.r.l., Revet S.p.A., Servizi Ecologici del Tirreno S.r.l., Ti-Forma S.c.a.r.l., nel 2016 non presenti in quanto facenti parte del Gruppo RetiAmbiente.

**Tabella 25: Dettaglio Partecipazioni al 31.12.2017**

Immobilizzazioni Finanziarie	2017	2016	Differenze
<b>Partecipazioni in Imprese Controllate</b>	<b>30.415.196,88</b>	<b>33.291.714,16</b>	<b>-2.876.517,28</b>
Gea Patrimonio S.r.l.	5.389.568,13	5.391.756,83	-2.188,70
Gea S.r.l. – In Liquidazione	11.583.885,92	17.511.884,02	-5.927.998,10
Gea Reti S.r.l. – In Liquidazione	0,00	351.987,34	-351.987,34
Geofor Patrimonio S.p.A.	2.109.803,21	1.898.943,56	210.859,65
Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione	0,00	0,00	0,00
Valdarno S.r.l. – In Liquidazione	11.331.939,62	8.137.142,41	3.194.797,21
<b>Partecipazioni in Imprese Partecipate</b>	<b>318.983,86</b>	<b>0,00</b>	<b>318.983,86</b>
Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l.	118.378,45	0,00	118.378,45
Versilia Acque S.r.l. – In liquidazione	200.605,41	0,00	200.605,41
Versilia Ambiente S.r.l. – In liquidazione	0,00	0,00	0,00
<b>Partecipazioni in Altre Imprese</b>	<b>11.310.166,64</b>	<b>16.648.856,33</b>	<b>-5.338.689,69</b>
Banca di Pisa e Fornacette credito cooperativo	112,08	0,00	112,08
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In Liquidazione	345.720,86	1.223.666,86	-877.946,00
Confidi (Finance S.c.p.A.) – In liquidazione	50,71	0,00	50,71
Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. – Fallita	0,00	0,00	0,00
Consorzio Turistico Area Pisana S.c.a.r.l. – In liquidazione	0,00	0,00	0,00
CTT Nord S.r.l.	3.146.902,01	3.146.902,01	0,00
ECO S.r.l. – In liquidazione	1.241,46	0,00	1.241,46
Interporto Toscano S.p.A. “A. Vespucci”	526.322,29	635.576,65	-109.254,36
Le Soluzioni S.c.a.r.l.	1.626,82	0,00	1.626,82
Pisa Energia S.c.a.r.l.	168,61	0,00	168,61
RetiAmbiente S.p.A.	0,00	4.365.655,29	-4.365.655,29
Revet S.p.A.	10.141,00	0,00	10.141,00
Servizi Ecologici del Tirreno S.r.l. – In liquidazione	574,22	0,00	574,22
Ti-Forma S.c.a.r.l.	251,06	0,00	251,06
Toscana Aeroporti S.p.A. (ex SAT)	860.572,13	860.572,13	0,00
Toscana Energia S.p.A.	6.416.483,39	6.416.483,39	0,00
<b>Totale Partecipazioni al 31.12.2017</b>	<b>42.044.347,38</b>	<b>49.940.570,49</b>	<b>-7.896.223,11</b>

**Tabella 26: Partecipazioni - Criteri di Valutazione adottati**

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DI TUTTE LE PARTECIPAZIONI AL 31.12.2017				
Organismo Partecipato	Tipo Controllo	% di Partecipazione	Valore a Bilancio 2017	NOTE
GEA Patrimonio S.r.l.	Controllata	62,356%	5.389.568,13	Valore al PN - Bilancio 2016
GEA S.r.l. - In Liquidazione	Controllata	87,834%	11.583.885,92	Valore al PN - Bilancio 2016
Geofor Patrimonio S.p.A.	Controllata	52,059%	2.109.803,21	Valore al PN - Bilancio 2016
Valdarno S.r.l. - In Liquidazione	Controllata	69,955%	11.331.939,62	Valore al PN - Bilancio 2016
Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l.	Partecipata	29,280%	118.378,45	Valore al PN - Bilancio 2016
Versilia Acque S.r.l. - in liquidazione	Partecipata	7,942%	200.605,41	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Versilia Ambiente S.r.l. - in liquidazione	Partecipata	10,141%		Azzeramento per liquidazione
Banca di Pisa Credito Cooperativo	Altri Soggetti	>0,000%	112,08	Valutazione al Costo di Acquisto
C.P.T. S.r.l. - In Liquidazione	Altri Soggetti	39,171%	345.720,86	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Confidi (Finance S.p.A.) - in liquidazione	Altri Soggetti	0,016%	50,71	Valutazione al Costo di Acquisto
Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. - Fallita	Altri Soggetti	7,692%		Azzeramento per Fallimento
Cons. Tur. Area Pisana S.c.a.r.l. - In Lique.	Altri Soggetti	15,810%		Azzeramento per assenza beni da ripartire
CTT Nord S.r.l.	Altri Soggetti	9,379%	3.146.902,01	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Eco S.r.l. - in liquidazione	Altri Soggetti	4,056%	1.241,46	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.	Altri Soggetti	2,794%	526.322,29	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Le Soluzioni S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,097%	1.626,82	Valutazione al Costo di Acquisto
Pisa Energia S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	1,067%	168,61	Valutazione al Costo di Acquisto
Revet S.p.A.	Altri Soggetti	0,073%	10.141,00	Valutazione al Costo di Acquisto
Servizi Ecologici del Tirreno S.r.l. - in liq.	Altri Soggetti	10,141%	574,22	Valutazione Costo Acquisto, con riduzione valore
Sviluppo Pisa S.r.l. - In liquidazione	Cointrollata	99,000%		Azzeramento per liquidazione
Ti-Forma S.c.a.r.l.	Altri Soggetti	0,146%	251,06	Valutazione al Costo di Acquisto
Toscana Aeroporti S.p.A.	Altri Soggetti	4,476%	860.572,13	Valutazione al Costo di Acquisto
Toscana Energia S.p.A.	Altri Soggetti	4,193%	6.416.483,39	Valutazione al Costo di Acquisto
<b>TOTALI DA DETERMINA</b>			<b>42.044.347,38</b>	

**Attivo Circolante****Rimanenze**

Sono costituite dal valore del magazzino dei prodotti farmaceutici al 31.12.2017 che ammontano a **€ 2 mln** e dalle materie prime (€ 0,2 mln) ed i prodotti (€ 0,1 mln) per l'attività dei rifiuti.

**Crediti**

Per il dettaglio dei crediti si veda la **Tabella 27**.

**Tabella 27: Dettaglio Crediti**

Attivo Circolante	2017	2016	Note
<b>Crediti di natura tributaria</b>	<b>17.749.613,03</b>	<b>15.482.817,19</b>	Si tratta dei crediti del Comune di Pisa per i tributi comunali.
Altri Crediti da tributi	17.432.912,40	14.520.040,63	<u>Non vi sono Crediti scadenti oltre 12 mesi.</u>
Crediti da Fondi Perequativi	316.700,63	962.776,56	
<b>Crediti per trasferimenti e contributi</b>	<b>16.582.415,89</b>	<b>23.651.537,90</b>	Si tratta delle somme da riscuotere da Stato, Regione ed altri Enti pubblici (v/amministrazioni pubbliche) e dalla controllata Sviluppo Pisa (v/imprese controllate).
Verso amministrazioni pubbliche	4.612.413,34	11.973.062,57	<u>Non vi sono Crediti scadenti oltre 12 mesi.</u>
Imprese controllate	10.943.409,00	10.943.349,00	
Imprese partecipate	117.857,62	664,43	<u>Non vi sono Crediti scadenti oltre 12 mesi.</u>
Verso altri soggetti	908.735,93	734.461,90	
<b>Crediti v/Clienti ed Utenti</b>	<b>15.363.018,42</b>	<b>20.426.147,31</b>	Crediti al netto del relativo Fondo di svalutazione per i servizi erogati dal Gruppo. Il Fondo Svalutazione al 31.12.2017 ammonta a € 71.798.513.
di cui a m/l termine	195.905,29	549.492,00	Crediti verso altri soggetti per attività varie.
<b>Altri Crediti</b>	<b>8.764.405,75</b>	<b>5.200.938,62</b>	
di cui a m/l termine	324.512,00	808.912,85	
<b>TOTALE CREDITI</b>	<b>58.459.453,09</b>	<b>64.761.441,02</b>	

**Disponibilità Liquide**

Si tratta dei depositi bancari e degli altri valori tenuti nella disponibilità della cassa. Ammontano complessivamente a **€ 76.666.226,85** e sono costituiti in prevalenza dalla giacenza di tesoreria della Capogruppo presso Banca d'Italia (€ 62.340.280,03).

Occorre segnalare che nel Consolidato 2016 il conto di tesoreria era stato inserito nella voce "Istituto Tesoriere"; alla luce di approfondimenti la posta è stata riclassificata, con riferimento al 2017, nella voce "Presso Banca d'Italia".

**Ratei e Risconti Attivi**

Contengono poste a cavallo tra due esercizi e annoverano:

- Ratei attivi per ricavi di competenza dell'anno ma fatturati nel 2018 per **€ 138.245,00**;
- Risconti attivi per costi già sostenuti ma di competenza del 2018 per complessivi **€ 803.369,01**.

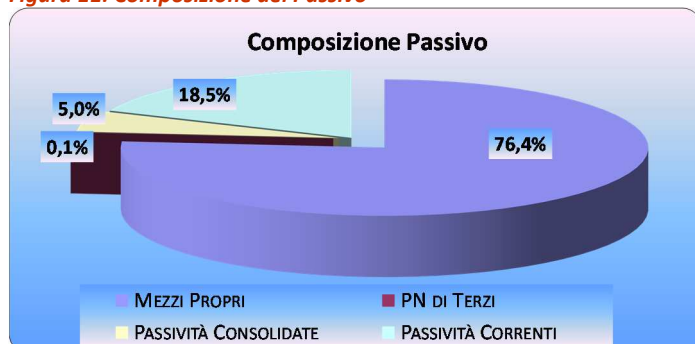
Non figurano Ratei o Risconti Attivi aventi scadenza superiore ai 12 mesi.



## 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 2016, è presentata in **Tabella 28**.

**Tabella 28: Patrimonio Netto**

Patrimonio Netto	2017	2016	Differenze	Note
<b>Mezzi Propri</b>	<b>587.635.567,18</b>	<b>588.537.652,89</b>	<b>-902.085,71</b>	<b>Patrimonio Netto del Gruppo</b>
Capitale	167.220.834,81	167.220.834,81	0,00	Rappresenta il Fondo di dotazione del Comune di Pisa.
Riserve del Gruppo	418.348.270,06	406.865.198,39	11.483.071,67	Rappresenta il totale delle riserve.
Risultato di Esercizio Gruppo	2.066.462,31	14.451.619,69	-12.385.157,38	E' il risultato di esercizio del Gruppo.
<b>Mezzi di Terzi</b>	<b>472.148,48</b>	<b>743.393,67</b>	<b>-271.245,19</b>	<b>Patrimonio Netto di Terzi</b>
Capitale e Riserve di Terzi	743.394,75	737.244,96	6.149,79	Quota di Capitale di pertinenza dei terzi
Risultato di Esercizio Terzi	-271.246,27	6.148,71	-277.394,98	Quota del Risultato di esercizio di pertinenza dei terzi.
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>588.107.715,66</b>	<b>589.281.046,56</b>	<b>-1.173.330,90</b>	

## Fondi Rischi

Si rilevano € 12.2988.638,11 per fondi accantonati per potenziali passività future. Il fondo è alimentato per € 10.254.102,00 dalle coperture sui rischi messe in atto dal Comune di Pisa in ragione dell'applicazione dei Principi contabili.

## Fondo T.F.R.

Costituisce il fondo Trattamento di Fine Rapporto per il dipendenti in forza al Gruppo, esclusa la Capogruppo che è soggetta a diversa disciplina normativa. Al 31.12.2017 ammonta a € 3.966.096,25.

## Debiti

Nella **Tabella 29** è riportato il dettaglio delle altre poste del Passivo, costituite in prevalenza dai debiti che il Gruppo ha verso terzi.

Nella **Tabella 30** sono evidenziati i Debiti scadenti oltre i 5 anni.

**Tabella 29: Dettaglio Debiti**

Dettaglio Debiti	2017	2016	Variazione	Note
<b>Debiti da Finanziamento</b>	<b>30.399.557,02</b>	<b>32.629.148,71</b>	<b>-2.229.591,69</b>	
Prestiti Obbligazionari	6.000.000	7.000.000,00	-1.000.000	Obbligazioni emesse dal Comune di Pisa per finanziare investimenti.
Di cui a m/l termine	5.000.000	6.000.000,00	-1.000.000	
Debiti v/Banche e Tesoriere	4.849.797,59	2.692.964,89	2.156.832,70	Mutui accesi per il finanziamento degli investimenti sul patrimonio del Gruppo.
Di cui a m/l termine	1.415.874,96	1.276.048,97	139.825,99	
Debiti v/Altri Finanziatori	19.549.759,43	22.936.183,82	-3.386.424,39	
Di cui a m/l termine	15.889.946,98	19.060.923,14	-3.170.976,16	
Debiti v/Fornitori	12.809.703,15	11.652.342,32	1.157.360,83	Debiti di funzionamento.
Acconti	880.424,71	577.237,10	303.187,61	Debiti per somme ricevute per la realizzazione di opere immobiliari da destinare a terzi.
Debiti per Trasferimenti e Contributi	4.048.884,72	4.327.088,60	-278.203,88	Trasferimenti e Contributi da erogare a vari soggetti
Altre Amministrazioni Pubbliche	1.198.642,84	1.567.406,01	-368.763,17	Verso le altre Amministrazioni Pubbliche
Imprese Controllate	583.722,00	761.901,00	-178.179,00	Debiti verso la controllata Sviluppo Pisa S.r.l. per la cessione del credito IVA di Gruppo.
Imprese Partecipate	393.328,67	535.000,00	-141.671,33	Verso le società classificate come "Partecipate".
Altri Soggetti	1.873.191,21	1.462.781,59	410.409,62	Verso società ed altri organismi classificati come "Altri Soggetti".
<b>Altri Debiti</b>	<b>21.170.924,68</b>	<b>18.442.985,87</b>	<b>2.727.938,81</b>	
Tributari	2.413.049,30	4.707.150,31	-2.294.101,01	Debito verso l'Erario.
v/Istituti Prev. e Sicur. Soc.	769.502,56	373.687,43	395.815,13	Debiti verso l'INPS per i dipendenti in forza nel Gruppo.
v/Altri	17.988.372,82	13.362.148,13	4.626.224,69	Figurano i debiti non altrimenti classificabili.
Di cui a m/l termine	25.332,02	1.363,40	23.968,62	
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>69.309.494,28</b>	<b>67.628.802,60</b>	<b>1.680.691,68</b>	

**Tabella 30: Debiti oltre 5 anni**

Voce Bilancio	Entro 12 mesi	Tra 12 mesi e 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Prestiti Obbligazionari	1.000.000,00	4.000.000,00	1.000.000,00	6.000.000,00
Banche e Tesoriere	3.433.922,63	1.415.874,96	0,00	4.849.797,59
Altri Finanziatori	3.718.367,19	13.346.742,58	2.484.649,66	19.549.759,43
Altri Debiti	21.145.592,66	25.332,02	0,00	21.170.924,68

### Ratei e Risconti Passivi

Per il dettaglio dei Ratei e Risconti Passivi si veda la **Tabella 31**.

Nei Ratei Passivi si annoverano **€ 1,97 mln** per la quota di costo del personale di competenza 2017 ma pagata nel 2018 ed **€ 5,12 mln** per prestazioni di servizi.

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 **€ 87,2 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"). A questo proposito si precisa che rispetto al 2016 ha avuto luogo la riclassificazione della parte dei contributi derivanti dall'Unione Europea per € 18,4 mln, in quanto in precedenza inseriti nella voce "Altri soggetti", mentre la voce più idonea appare "Altre amministrazioni pubbliche".

La voce "Altri Risconti" presenta una variazione di € 15,1 mln dovuta quasi interamente alla compensazione operata tra gli investimenti effettuati con i contributi erogati che venivano riscontati. L'attuale importo non presenta



quote scadenti oltre i 12 mesi. Si compone di costi per prestazioni di servizi e utilizzo di beni di terzi pagati anticipatamente.

**Tabella 31: Dettaglio Ratei e Risconti Passivi**

	2017	2016	Differenze	Note
Ratei Passivi	7.088.190,26	2.153.529,20	4.934.661,06	Quote di competenza 2017 da pagare nel 2018.
Risconti Passivi	87.923.898,15	103.113.718,06	-15.189.819,91	Quote di competenza futura pagate nel 2017.
Contributi Investimenti	87.190.303,58	87.233.275,23	-42.971,65	
Da altre Amm.ni Pubbliche	71.229.314,02	52.846.154,29	18.383.159,73	
Da Altri Soggetti	15.960.989,56	34.387.120,94	-18.426.131,38	
Altri Risconti	733.594,57	15.880.442,83	-15.146.848,26	
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>	<b>95.012.088,41</b>	<b>105.267.247,26</b>	<b>-10.255.158,85</b>	

## 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 32**.

Rispetto al 2016 non si rilevano significativi scostamenti nei proventi da tributi, fondi perequativi e da trasferimenti, in quanto partite riferibili alla “normale” attività della Capogruppo in quanto ente locale.

Le variazioni rispetto al 2016 delle altre voci di ricavo sono invece più consistenti per i ricavi da prestazioni di servizi in quanto si annoverano quelli derivanti dal servizio di gestione integrata dei rifiuti effettuato a favore di altri comuni, in precedenza non presenti poiché il Gruppo RetiAmbiente non rientrava nell’Area di consolidamento. Tali ricavi ammontano a **€ 28,6 mln**.

Oltre all’attività di gestione dei rifiuti, il Gruppo Comune di Pisa annovera tra i ricavi da prestazione di servizi del 2017, tra i più rilevanti, quelli per la riscossione delle entrate degli altri comuni (€ 4,4 mln), per l’attività afferente la mobilità, viabilità e i parcheggi (€ 9,4 mln), per il servizio mense (€ 1,8 mln).

La voce “Altri Ricavi”, pari ad **€ 22,3 mln**, include, fra l’altro, i proventi delle sanzioni amministrative e pecuniarie relative al Codice della Strada elevate dal Comune.

### 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 33**.

Le materie acquisite nell’anno corrispondono per **€ 7,1 mln** ai prodotti farmaceutici posti in vendita nelle 6 sedi dislocate sul territorio comunale, per **€ 2,2 mln** a quelle necessarie per l’attività di gestione dei rifiuti (attività non presente nel 2016; da qui la variazione consistente rispetto all’anno precedente). Le altre afferiscono a beni di consumo, cancelleria, carburanti, pubblicazioni ed altri beni di modico valore.

I costi per servizi sono aumentati rispetto al 2016 per effetto dell’attività di gestione dei rifiuti svolta dalla consolidata Gruppo RetiAmbiente, che da sola ammonta a **€ 12,8 mln**.

Sono inoltre annoverati tra i costi per servizi quelli per il Trasporto Pubblico Locale (**€ 7,8 mln**).

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



Tabella 32: Dettaglio Ricavi

Dettaglio Ricavi	2017	2016	Differenze	Note
Proventi da Tributi	78.440.881,69	78.146.971,77	293.909,92	Entrate per tributi a favore del Comune di Pisa.
Proventi da Fondi Perequativi	10.556.687,96	11.117.971,43	-561.283,47	Entrata del Fondo di solidarietà comunale.
Proventi da Trasferimenti	15.041.588,86	15.077.292,43	-35.703,57	Entrate per trasferimenti ricevuti nel corso del 2017.
<i>Proventi da trasferimenti correnti</i>	<i>10.165.710,72</i>	<i>10.401.885,03</i>	<i>-35.703,57</i>	
<i>Quota annuale contributi investimenti</i>	<i>4.675.407,40</i>	<i>4.510.138,54</i>	<i>-236.174,31</i>	
<i>Contributi agli investimenti</i>	<i>200.470,74</i>	<i>165.268,86</i>	<i>35.201,88</i>	
Ricavi delle Vendite e Prestazioni	72.869.245,42	44.737.831,25	28.131.414,17	Ricavi generati dalla attività svolta dal Gruppo.
Proventi derivanti dalla gestione dei beni	8.711.420,06	8.022.454,45	688.965,61	Entrate derivanti dalla gestione del patrimonio.
Ricavi della vendita di beni	11.273.705,13	10.957.915,02	315.790,11	Costituiti dalla vendita di prodotti farmaceutici per € 11,2 mln.
Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi	52.884.120,23	25.757.461,78	27.126.658,45	Ricavi da servizi prestati dal Gruppo.
Variazioni delle Rimanenze di prodotti	0,00	-11.769,00	11.769,00	Variazione rimanenze di prodotti finiti o in corso di lavorazione.
Altri Ricavi	22.328.884,03	17.800.820,91	4.528.063,12	Ricavi derivanti da attività non proprie del Gruppo.
<b>TOTALE RICAVI E PROVENTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>199.237.287,96</b>	<b>166.869.118,79</b>	<b>32.368.169,17</b>	

Tabella 33: Dettaglio Costi

Dettaglio Costi	2017	2016	Differenze	Note
Acquisto materie prime e beni di Consumo	9.969.759,56	7.498.968,92	2.470.790,64	Costi per l'acquisto delle materie e dei servizi.
Per Servizi	72.177.202,63	57.405.936,34	14.771.266,29	
Per Godimento beni di Terzi	5.880.088,60	3.639.143,34	2.240.945,26	Comprendono affitti e locazioni di immobili ed impianti.
Trasferimenti e Contributi	14.253.362,17	14.257.144,70	-3.782,53	
Per il Personale	46.493.062,70	35.150.652,68	11.342.410,02	Spese sostenute complessivamente per il personale.
Ammortamenti Imm. Immateriali	799.717,30	582.723,45	216.993,85	
Ammortamenti Imm. Materiali	20.349.462,98	16.633.752,09	3.715.710,89	Ammortamenti dell'anno.
Svalutazione Crediti	16.377.022,01	15.225.687,58	1.151.334,43	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	-155.577,02	-268.856,57	113.279,55	Variazione delle Rimanenze di Materie Prime, Sussidiarie, di Consumo e Merci.
Accantonamento per Rischi	2.742.167,82	1.658.629,09	1.083.538,73	Accantonamenti effettuati a copertura di rischi per perdite future.
Altri Accantonamenti	718.574,14	7.678,47	710.895,67	
Oneri Diversi di Gestione	3.011.182,19	2.518.291,48	492.890,71	Include oneri ordinari non altrimenti classificabili.
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>192.616.025,08</b>	<b>154.309.751,57</b>	<b>38.306.273,51</b>	

## Area Finanziaria

Il saldo dell'Area Finanziaria è dettagliato nella **Tabella 34**.

**Tabella 34: Area Finanziaria**

Dettaglio Area Finanziaria	2017	2016	Differenze	Note
<b>Proventi Finanziari</b>	<b>1.862.264,63</b>	<b>1.818.499,75</b>	<b>43.764,88</b>	
Proventi da Società Partecipate	1.602.490,56	1.672.957,29	-70.466,73	Dividendi riscossi dalle imprese partecipate (Toscana Energia S.p.A. e Toscana Aeroporti S.p.A.)
Proventi da Altri Soggetti	4,87	0,00	4,87	Derivanti da altri imprese del Gruppo.
Altri Proventi Finanziari	259.774,07	145.542,46	114.231,61	Proventi per interessi di mora e su c/c bancari.
<b>Oneri Finanziari</b>	<b>-4.694.903,54</b>	<b>-959.646,65</b>	<b>-3.735.256,89</b>	
Interessi Passivi	-767.780,43	-898.979,52	131.199,09	Comprendono interessi per mutui, oneri ed interessi bancari.
Altri Oneri Finanziari	-226.778,88	-60.667,13	-166.111,75	Altri oneri a carico del gruppo.
Svalutazione di Partecipazioni	-3.700.344,23	0,00	-3.700.344,23	Aggiornamento del valore delle partecipazioni.
<b>SALDO GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>-2.832.638,91</b>	<b>858.853,10</b>	<b>-3.691.492,01</b>	

## Area Straordinaria

L'Area Straordinaria contiene le operazioni non tipiche dell'attività del Gruppo e in particolare sopravvenienze ed insussistenze, che nel corso del 2017 hanno comportato proventi per € 12,3 mln e oneri per € 16,2 mln.

Nel dettaglio la situazione è descritta nella **Tabella 35**.

Si rileva rispetto al 2016 l'incremento delle Plusvalenze (+€ 15,1 mln) e delle Minusvalenze Patrimoniali (+€ 11 mln). Ciò è dovuto alle rettifiche operate sul valore dei beni della Capogruppo a causa delle rettifiche di classificazione operate che hanno interessato altresì i fondi di ammortamento. Le suddette partite (€ 13,5 mln come provento, € 11 mln come onere) sostanzialmente si compensano ed hanno generato un incremento di valore degli immobili per € 2,5 mln.

La quota di Plusvalenza che è stata effettivamente realizzata con la cessione di beni ammonta a € 2 mln.

**Tabella 35: Area Straordinaria**

Dettagli Area Straordinaria	2017	2016	Differenze	Note
<b>Proventi Straordinari</b>	<b>27.903.562,38</b>	<b>6.324.635,60</b>	<b>21.578.926,78</b>	
Sopravvenienze attive e Insussistenze del passivo	12.353.190,55	5.897.508,60	6.455.681,95	Per Insussistenze di Passivo e Sopravvenienze Attive.
Plusvalenze Patrimoniali	15.541.925,03	427.127,00	15.114.798,03	Comprende rettifiche di valutazione di immobili della Capogruppo per € 13,6 mln.
Altri Proventi Straordinari	8.446,80	0,00	8.446,80	Proventi straordinari non altrimenti classificabili.
<b>Oneri Straordinari</b>	<b>27.416.918,51</b>	<b>3.544.157,43</b>	<b>23.872.761,08</b>	
Sopravvenienze passive e Insussistenze dell'attivo	16.198.632,41	3.520.791,27	12.677.841,14	Per Insussistenze di Attivo e Sopravvenienze Passive.
Minusvalenze Patrimoniali	11.034.886,10	0,00	11.034.886,10	Comprende rettifiche di valutazione di immobili della Capogruppo per € 11 mln.
Altri Oneri straordinari	183.400,00	23.366,16	160.033,84	Oneri straordinari non altrimenti classificabili.
<b>SALDO GESTIONE STRAORDINARIA</b>	<b>486.643,87</b>	<b>2.780.478,17</b>	<b>-2.293.834,30</b>	



## Imposte e Tasse

Si tratta delle imposte relative al 2017 sostenute dagli organismi rientranti nel perimetro di consolidamento, per un totale complessivo di **€ 2.480.051,80**.

Occorre precisare che non vi è stata alcuna operazione di consolidamento fiscale nel gruppo se si eccettua quella ai soli fini IVA tra PISAMO e la sua controllata SVILUPPO PISA. Ciò non ha coinvolto direttamente il Comune di Pisa.

Nelle imposte sono comprese, oltre a IRES ed IRAP delle singole società dell'Area, anche gli oneri sostenuti dal Comune di Pisa per IRAP calcolata sul valore delle retribuzioni del personale dipendente, pari ad **€ 1.728.557,22**.

**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 36** si rileva la determinazione del numero medio dei dipendenti in forza nell'Area di Consolidamento, con il relativo costo complessivo. Il costo medio per dipendente nell'Area di consolidamento è € **42.168,39** a fronte di un costo medio per dipendente della Capogruppo di 39.490,43.

**Tabella 36: 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	100,000%	719,00	28.393.619,85	0,00	0,00	719,00	28.393.619,85	39.490,43
Consol.to Proporzionale	Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	995,00	48.561.677,00	0,00	0,00	201,81	9.849.279,33	48.805,71
	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	34,58	1.766.507,00	0,00	0,00	13,38	683.638,21	51.084,64
	Cons. Società della Salute Zona Pisana (1)	42,875%	1,00	130.522,00	0,00	0,00	0,43	55.961,31	130.522,00
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	62,00	2.663.312,00	0,00	0,00	62,00	2.663.312,00	42.956,65
	S.p.A. Navicelli di Pisa (ora S.r.l.)	100,000%	1,00	39.041,00	0,00	0,00	1,00	39.041,00	39.041,00
	Pisamo S.r.l.	100,000%	16,00	1.061.657,00	0,00	0,00	16,00	1.061.657,00	66.353,56
	Società Entrate Pisa S.p.A. (2)	100,000%	63,00	2.882.933,00	25,94	863.621,00	88,94	3.746.554,00	42.124,51
TOTALE			1.891,58	85.499.268,85	25,94	863.621,00	1.102,56	46.493.062,70	42.168,39

(1) La spesa sostenuta per il personale in Comando è già a carico del Comune di Pisa.

(2) Al netto del personale in comando già a carico del Comune di Pisa (1 unità per € 56.098,00).



### Compensi Organi Amministrativo e di Controllo

Nella **Tabella 37** si evidenziano i costi sostenuti per gli organi amministrativi e per gli organi di controllo degli organismi consolidati. Sono stati riportati i costi 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 37: 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%	281.205,60	36.087,99	0,00	317.293,59
Consol.to Proporzionale	Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	74.480,98	41.266,97	7.168,27	122.916,22
	Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	18.337,22	11.193,20	2.757,38	32.287,80
	Cons. Società della Salute Zona Pisana	42,875%	0,00	7.615,89	0,00	7.615,89
Consol.to Integrale	Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	100,000%	41.540,00	17.316,00	0,00	58.856,00
	S.p.A. Navicelli di Pisa (ora S.r.l.)	100,000%	31.017,60	23.418,29	0,00	54.435,89
	Pisamo S.r.l.	100,000%	38.400,00	45.730,00	0,00	84.130,00
	Società Entrate Pisa S.p.A.	100,000%	36.000,00	16.290,00	755,00	53.045,00
TOTALE			520.981,40	198.918,34	10.680,64	730.580,38

## 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 38**. Per gli ulteriori dettagli si rinvia a quanto già descritto in precedente paragrafo.

**Tabella 38: Info integrative sul Gruppo**

Denominazione	Sede	Capitale Sociale o Fondo di Dotazione	Capogruppo Intermedia?	Quota Diretta	Quota Indiretta	% Complessiva
<b>CAPOGRUPPO</b>						
Comune di Pisa	Via degli Uffizi, 1 – Pisa	167.220.835	NO	—	—	—
<b>ENTI STRUMENTALI CONTROLLATI</b>						
Fondazione Teatro di Pisa	Via Palestro, 40 – Pisa	298.336	NO	—	—	—
<b>ENTI STRUMENTALI PARTECIPATI</b>						
Consorzio Società della Salute della Zona Pisana	Via Saragat, 24 – Pisa	10.000	NO	42,872%	—	42,872%
<b>SOCIETÀ CONTROLLATE</b>						
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	120.000	NO	99,000%	—	99,000%
Gea S.r.l. – In liquidazione	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	3.615.664	NO	87,834%	—	87,834%
Gea Patrimonio S.r.l.	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	100.000	NO	62,356%	—	62,356%
Geofor Patrimonio S.r.l.	Viale America, snc – Pontedera (PI)	2.500.003	NO	52,059%	—	52,059%
S.p.A. Navicelli di Pisa (ora S.r.l.)	Via Darsena, 3/5 – Pisa	471.012	NO	33,333%	—	33,333%
Pisamo S.r.l.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	1.300.000	SI	99,000%	—	99,000%
Società Entrate Pisa S.p.A.	Via C. Battisti, 53 – Pisa	2.585.000	NO	97,397%	—	97,397%
Valdarno S.r.l. – In liquidazione	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	5.720.000	NO	69,955%	1,260%	71,214%
Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione	Via C. Battisti, 53 – Pisa	120.000	NO	—	99,000%	99,000%
<b>SOCIETÀ PARTECIPATE</b>						
Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l.	Via Chiassatello Corte Sanac, 57 – Pisa	66.529	NO	29,280%	—	29,280%
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	Via E. Fermi, 4 – Pisa	870.000	NO	38,700%	—	38,700%
Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In liquidazione	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	16.800.000	NO	39,171%	—	39,171%
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	Via Bellatalla, 1 – Ospedaletto – Pisa	18.475.435	SI	20,282%	—	20,282%
ASCIT Servizi Ambientali S.p.A.	Via San Cristoforo, 82 – Capannori (LU)	557.062	NO	—	20,282%	20,282%
Elbana Servizi Ambientali S.p.A.	Viale Elba, 149 – Portoferraio (LI)	802.800	NO	—	20,282%	20,282%
ERSU S.p.A.	Via Pontenuovo, 22 – Pietrasanta (LU)	876.413	NO	—	20,282%	20,282%
Geofor S.p.A.	Viale America, 105 – Pontedera (PI)	2.704.000	NO	—	20,282%	20,282%
Rosignano Energia Ambiente S.p.A.	Loc. le Morelline, snc – Rosignano Marittimo (LI)	2.520.000	NO	—	20,282%	20,282%
SEA Ambiente S.p.A.	Vietta dei Comparini, 186 – Viareggio (LU)	816.100	NO	—	20,282%	20,282%

### Informazioni integrative sull'Area di Consolidamento

Vengono riportate le specifiche informazioni richieste dalla normativa nella **Tabella 39**. Per gli ulteriori dettagli si rinvia a quanto già descritto in precedente paragrafo.

**Tabella 39: 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 ripiante dall'ente negli ultimi tre anni
Comune di Pisa	100,000%	—	—	28.393.619,85	Nessuna
Consorzio Società della Salute Zona Pisana	42,872%	6.619.486,97	28,69%	130.522,00	Nessuna
Farmacie Comunali Pisa S.p.A.	99,00%	11.255.191,00	100,00%	2.663.312,00	Nessuna
S.p.A. Navicelli di Pisa	33,333%	1.667.761,90	90,99%	39.041,00	Nessuna
Pisamo S.r.l.	99,000%	13.419.748,53	98,24%	1.061.657,00	Nessuna
Società Entrate Pisa S.p.A.	97,397%	7.496.126,00	80,22%	3.746.554,00	Nessuna
Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A.	38,700%	4.960.719,39	49,27%	1.766.507,00	Nessuna
Gruppo RetiAmbiente S.p.A.	20,282%	21.105.802,60	12,26%	48.561.677,00	Nessuna

**Informazioni su Strumenti Finanziari Derivati**

I soggetti inclusi nell'Area di consolidamento non risultano possedere strumenti finanziari derivati.





**BILANCIO CONSOLIDATO DEL GRUPPO COMUNE DI PISA  
ANNO 2017**

**APPENDICE  
CONOSCITIVA SUI RISULTATI DELLE SOCIETÀ  
PARTECIPATE ED ENTI**



## APPENDICE CONOSCITIVA SUI RISULTATI DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE ED ENTI

### Note preliminari

Nella presente sezione, 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 partecipate dal Comune, con un'analisi più approfondita per le aziende di maggiore rilevanza. L'analisi riguarda le società direttamente partecipate ed alcune partecipate indirette. Il contenuto della presente Appendice integra l'attività di controllo sulle società partecipate posta in essere ai sensi dell'art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 9 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).

Non sono presi in esame, in quanto esulano del tutto dalla presente trattazione, i contratti di servizio in essere tra il Comune e le rispettive partecipate.

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 per il conto economico, e il metodo del valore della produzione con evidenziazione del valore aggiunto.
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.

### 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
<b>ROE</b>	$\frac{\text{Utile netto} \times 100}{\text{Capitale proprio}}$	("Return on equity") Indica la redditività del capitale proprio, cioè quanto rende il capitale investito dai soci.
<b>ROI</b>	$\frac{\text{RO}^{10} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	("Return on investment") Indica la redditività della gestione caratteristica ossia quanto rende il capitale investito nell'azienda.
<b>ROS</b>	$\frac{\text{RO} \times 100}{\text{Vendite Nette}}$	("Return on sales") Indica la redditività delle vendite, ovvero il margine di utile che si ricava dalle vendite.
<b>ROD</b>	$\frac{\text{Oneri Finanziari}}{\text{Capitale di Terzi}}$	("Return on debt") Indica il costo del capitale di debito, ossia il tasso di finanziamento medio sostenuto sulle fonti finanziarie di terzi.
<b>AUTONOMIA FINANZIARIA</b>	$\frac{\text{Patrimonio netto} \times 100}{\text{Totale impieghi}}$	Indica il grado di indipendenza dell'azienda dalle fonti di finanziamento esterne ossia la capacità di far fronte agli investimenti con capitale proprio.

<sup>10</sup> Risultato Operativo: determinato come differenza tra Valore della Produzione ed i Costi Operativi (o della Produzione). Coincide con la differenza "A-B" del bilancio ex art. 2425 del Codice Civile.

### 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 <sup>11</sup>	Standard del ROI <sup>12</sup>	Standard del ROD <sup>13</sup>
2004	2,66%	4,16%	2,66%
2005	2,47%	3,97%	2,47%
2006	3,32%	4,82%	3,32%
2007	4,14%	6,25%	4,75%
2008	4,09%	5,42%	3,92%
2009	2,18%	2,74%	1,24%
2010	2,10%	3,03%	1,53%
2011	3,61%	3,53%	2,03%
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%

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

1. Le società in house (APES, NAVICELLI, PISAMO e SEPI).
2. Le società di gestione di servizi di interesse economico generale (RETIAMBIENTE, ACQUE, FARMACIE, CTT NORD, TOSCANA ENERGIA).
3. Le società delle reti (GEA PATRIMONIO, GEOFOR PATRIMONIO).
4. Le società quotate e gli enti (TOSCANA AEROPORTI, CONSORZIO SDS, FONDAZIONE TEATRO).
5. Le società con partecipazioni in fase di dismissione (AEP, CPT, CPR, CTAP, GEA, INTERPORTO, SVILUPPO PISA, VALDARNO).

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 delle reti, per i consorzi e le fondazioni, la cui gestione tende sostanzialmente 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".

<sup>11</sup> Parametro determinato con il Tasso di interesse medio dei Titoli di Stato nell'anno di riferimento, come precisato nelle tabelle ministeriali pubblicate su [www.tesoro.it](http://www.tesoro.it)

<sup>12</sup> 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.it](http://www.euribor.it).

<sup>13</sup> Parametro determinato con il Tasso Euribor a 12 mesi. Dal 2012 è stato aggiunto uno spread di 1,5 punti percentuali, in linea con quanto offerto dalla Cassa Depositi e Prestiti ai Comuni per mutui ventennali. Per il Tasso Euribor si veda la nota precedente.



### 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 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

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 Straordinari<sup>14</sup>.

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 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 molto elevato rispetto alla struttura complessiva dei costi.

#### Costo medio del personale

L'indice viene parametrato con il costo medio del personale del Comune di Pisa che per l'anno 2017 ammonta a € 39.490,43.

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.

#### Tasso medio di debito con le banche

E' 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) aumentato di uno spread del 1,5%, 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:

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

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.

<sup>14</sup> In realtà gli oneri straordinari andrebbero scomposti tra quelli derivanti da gestione, secondo l'orientamento della contabilità finanziaria, 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.

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.

#### **Obiettivi di gestione economico-finanziari**

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.

Pertanto, con riferimento a quanto previsto dal DUP 2017-2019, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 20.12.2016, nell'analisi che segue, con riferimento alle società in house 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 economico-finanziari a suo tempo definiti.

## Società in house

Le società in house sono quelle società sulle quali la pubblica amministrazione socia esercita il controllo analogo, direttamente o congiuntamente con gli altri soci.

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”*<sup>15</sup>.

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”*<sup>16</sup>.

Secondo quanto previsto dagli artt. 4 e 16 del D.Lgs. 175/2016, vengono definite “strumentali” le società in house aventi per oggetto sociale esclusivo la *“autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni”* affidatarie dirette dei relativi contratti da parte dei soci.

Il Comune di Pisa, al 31.12.2017, possiede partecipazioni in quattro società in house (strumentali) e precisamente:

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

Di seguito vengono prese in esame le singole società elencate.

---

<sup>15</sup> Vedi art. 2, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 175/2016.

<sup>16</sup> 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



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 336.690,00	38,70%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		38,70%

### Patrimonio Netto

	2017	2016	2015	2014	2013
Capitale Sociale	870.000	870.000	870.000	870.000	870.000
Riserve	578.972	566.557	564.488	558.810	552.285
Risultato Esercizio	6.433	12.417	2.067	6.389	5.819
Valore Patrimonio Netto	1.455.405	1.448.974	1.436.555	1.434.489	1.428.104

### Dipendenti

	2017	2016	2015	2014	2013
Numero medio dipendenti	34,00	34,58	35,02	34,93	35,09
Costo del Personale	1.766.507	1.806.704,00	1.816.196,00	1.811.856,00	1.587.793,00
Costo medio dipendenti	51.956,09	52.247,08	51.861,68	51.871,06	45.249,16

### Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Amministratore Unico	Lorenzo Bani	Assembleare	Tutti i Comuni soci
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018			

### Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Alvaro Lucaferro
Sindaco effettivo	Elena Tangolo
Sindaco effettivo	Vittorio Puccinelli
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018	
Società di Revisione	UHY Bompani S.r.l.
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019	

### Cenni sulla Società

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.

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 C.R. n. 109/2002.

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, a cui si rinvia, 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.

### Bilancio Riclassificato

Azienda Pisana Edilizia Sociale S.c.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>20.588.903</b>	<b>19.452.896</b>	<b>1.136.007</b>	<b>5,840%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	3.390.749	3.564.544	-173.795	-4,876%
Immobilizzazioni immateriali	2.010.636	2.077.313	-66.677	-3,210%
Immobilizzazioni materiali	1.288.859	1.297.080	-8.221	-0,634%
Immobilizzazioni finanziarie	91.254	190.151	-98.897	-52,010%
Attivo circolante	17.198.154	15.888.352	1.309.802	8,244%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	13.659.844	14.699.698	-1.039.854	-7,074%
Liquidità Immediate	3.538.310	1.188.654	2.349.656	197,674%
<b>Passivo</b>	<b>20.588.903</b>	<b>19.452.896</b>	<b>1.136.007</b>	<b>5,840%</b>
Patrimonio netto	1.455.405	1.448.974	6.431	0,444%
Passività a Lungo (Consolidate)	2.998.251	3.129.030	-130.779	-4,180%
Passività a Breve (Correnti)	16.135.247	14.874.892	1.260.355	8,473%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	10.031.067	10.577.545	-546.478	-5,166%
Costi della produzione	-9.886.323	-10.274.423	388.100	-3,777%
Consumo di Materie	0	0	0	0,000%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	10.031.067	10.577.545	-546.478	-5,166%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-7.135.850	-8.342.191	1.206.341	-14,461%
Valore Aggiunto	2.895.217	2.235.354	659.863	29,519%
Spese per il Personale	-1.766.507	-1.806.704	40.197	-2,225%
Margine Operativo Lordo	1.128.710	428.650	700.060	163,317%
Ammortamenti	-983.966	-125.528	-858.438	683,862%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>144.744</b>	<b>303.122</b>	<b>-158.378</b>	<b>-52,249%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-66.109	-61.725	-4.384	7,102%
Proventi Finanziari	49.455	50.623	-1.168	-2,307%
Oneri Finanziari	-115.564	-112.348	-3.216	2,863%
Saldo Gestione Straordinaria	109	-125.606	125.715	-100,087%
Proventi Straordinari	56.073	39.605	16.468	41,581%
Oneri Straordinari	-55.964	-165.211	109.247	-66,126%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>78.744</b>	<b>115.791</b>	<b>-37.047</b>	<b>-31,995%</b>
Imposte dell'esercizio	-72.311	-103.374	31.063	-30,049%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>6.433</b>	<b>12.417</b>	<b>-5.984</b>	<b>-48,192%</b>

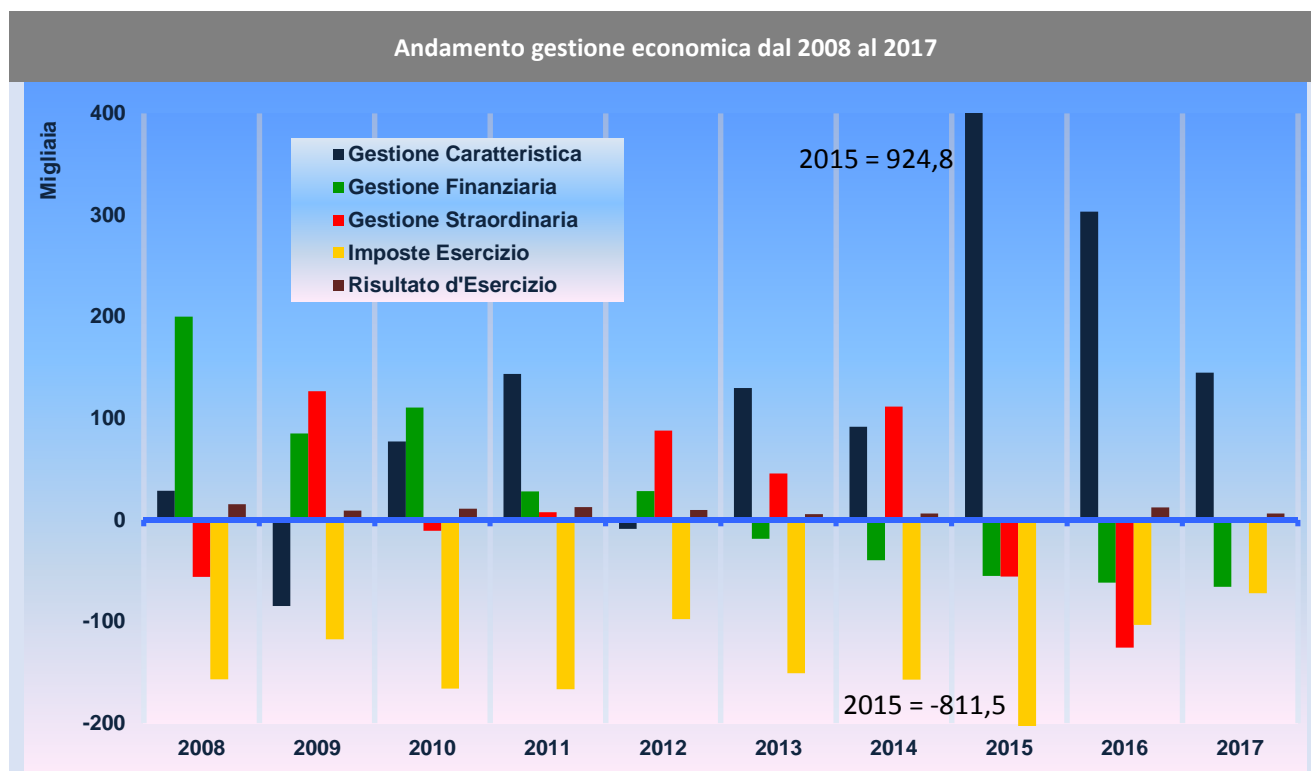
### Analisi bilancio 2017

#### Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica dell'esercizio 2017 si è chiusa in positivo con un utile di € 6.433, con un decremento del 48,19% rispetto al precedente anno, al netto di imposte per € 72.311.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DEL 100% DELL'UTILE 2017 A RISERVE:

- A RISERVA LEGALE PER € 322,00
- A RISERVA STATUTARIA PER € 6.111,00



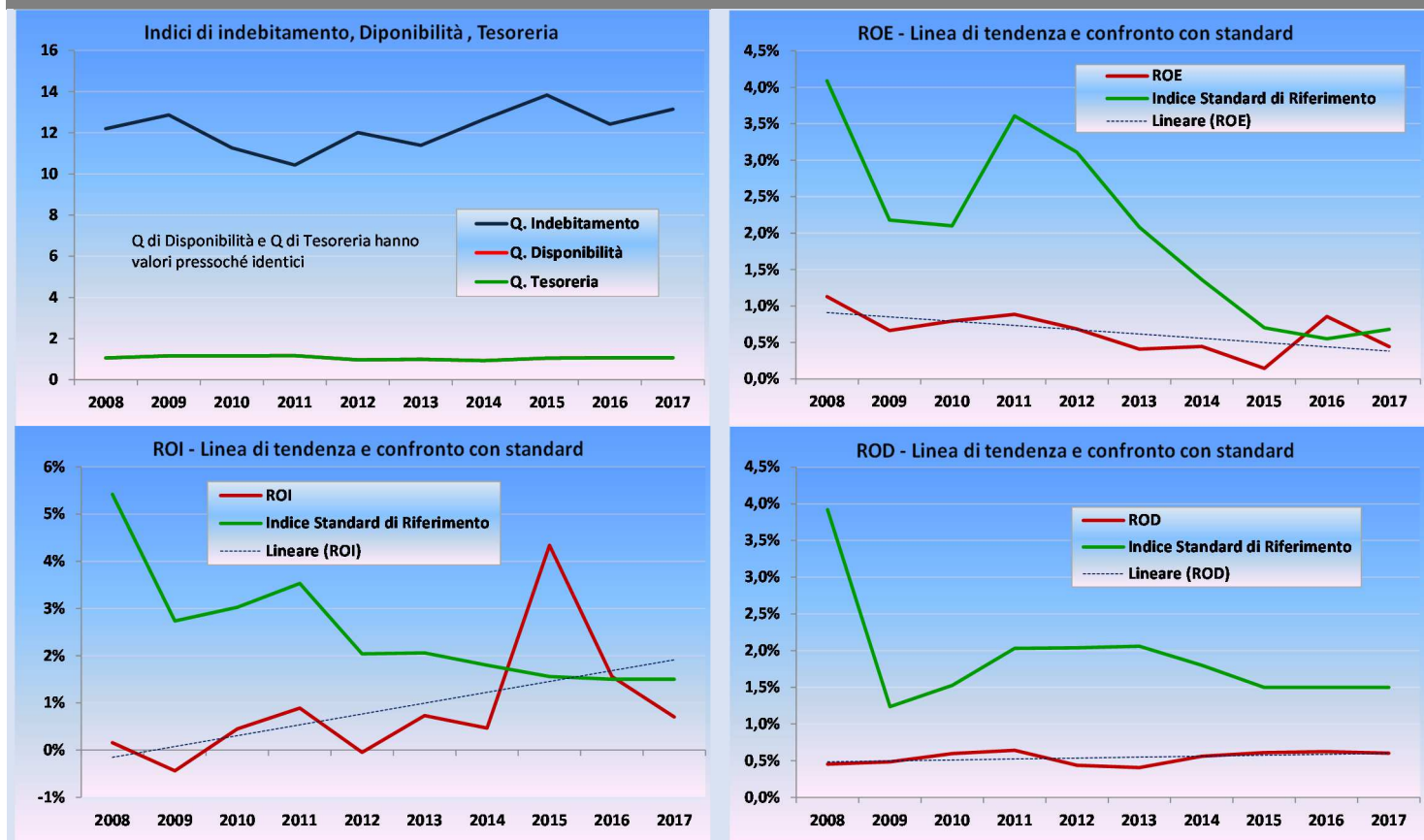
#### Commento singole gestioni economiche

**Gestione Caratteristica: *positiva*** – Si registra una riduzione del risultato della gestione per € 158.378, oltre la metà di quanto conseguito nel 2016. Ciò è dovuto ad una riduzione dei ricavi più accentuata rispetto a quella dei costi per effetto di minori attività svolte dalla società. Nei ricavi si rilevano minori incassi per locazioni per € 457.665 (-5,67%). I costi tendono ad essere più strutturali e non vi sono particolari variazioni rispetto al precedente anno salvo quelle dovute al calo delle attività, ovvero le manutenzioni (-€ 350.407, -11,88%).

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Caratterizzata dalla maggiore consistenza degli oneri bancari rispetto agli interessi attivi sui c/c.

**Gestione Straordinaria: *positiva*** – Non incisiva sul risultato di esercizio in quanto ammonta a € 109, si caratterizza per la presenza di rimborsi ottenuti per imposte pagate negli anni precedenti (€ 19.995), sopravvenienze attive (€ 37.078), sopravvenienze passive (€ 34.926) ed altri oneri (€ 21.039).

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2008 al 2017



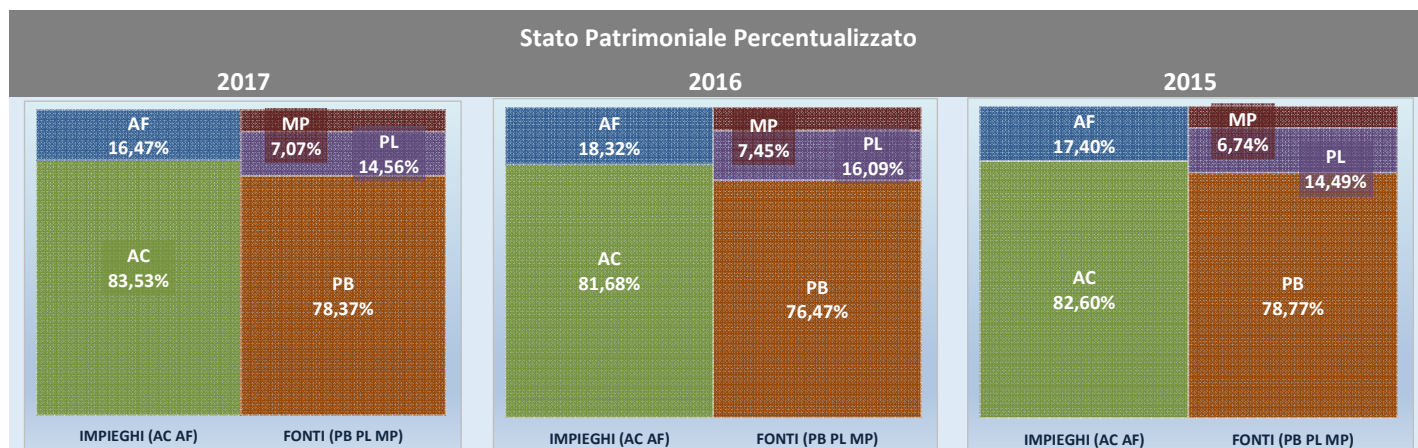
INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	0,442%	0,857%	-0,415%
ROI	0,703%	1,558%	-0,855%
ROS	1,704%	3,340%	-1,637%
ROD	0,604%	0,624%	-0,020%
Autonomia Finanziaria	7,069%	7,449%	-0,380%
Indice di Indebitamento	92,931%	92,551%	0,380%
Indebitamento Corrente	78,369%	76,466%	1,902%
Indebitamento a Lungo	14,562%	16,085%	-1,523%
Capitale Circolante Netto	1.062.907	1.013.460	49.447
Margine Tesoreria	1.062.907	1.013.460	49.447
Posizione Finanziaria Netta	-12.596.937	-13.686.238	1.089.301

**Commento indici economici**

**ROE: 0,442%** – Confrontato con il parametro di riferimento risulta poco soddisfacente ma è compatibile con la mission della società che non ha scopo di lucro.

**ROI: 0,703%** – Confrontato con il parametro di riferimento risulta poco soddisfacente ma è compatibile con la mission della società che non ha scopo di lucro.

**ROS: 1,704%** – Valore positivo che indica una sufficiente redditività dell'azienda.



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale della società si mantiene in equilibrio con un leggero miglioramento rispetto al 2016.

Permangono criticità nella riscossione dei crediti verso gli assegnatari degli alloggi ERP. Data la morosità degli utenti, nel 2017 la società ha aumentato di € 835.421 il relativo fondo di svalutazione portandolo a 5.448.385. Resta tuttavia il problema della riscossione dei crediti maturati ancorché coperti dal fondo di svalutazione. Tale fondo appare molto elevato (43,7%, ed in continua crescita nel tempo) rispetto ai rispondenti crediti nominali e ha generato maggiori imposte per effetto della non deducibilità degli accantonamenti superiori allo 0,50% annuo del valore nominale e al 5% complessivo. Tale difficoltà si riflette nelle disponibilità liquide che si sono ridotte nel tempo (ammontavano a € 4 mln nel 2010 quelle “non vincolate”, fino a scendere a € 516.119 nel 2016 e risalire a € 1 mln nel 2017) e nell’esposizione debitoria verso le banche per circa € 2,3 mln, ridottesi di soli € 163.683.

### Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI APES	2013	2014	2015	2016	2017	NOTE
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	19,10%	19,59%	19,29%	18,97%	19,35%	😊
Costo Medio del Personale	45.249,16	50.203,82	51.861,68	52.247,08	51.956,09	😞
Tasso Medio Debiti Banche	3,09%	4,23%	3,27%	4,58%	5,05%	😞
Incidenza Debiti Banche	13,11%	13,27%	18,66%	13,63%	11,97%	😊
Incidenza Oneri Finanziari	0,79%	1,10%	1,29%	1,18%	1,27%	😊
Capacità Riscossione Crediti	42,17%	36,53%	35,61%	40,81%	39,47%	😞
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	0,13%	18,16%	9,12%	-7,40%	-7,44%	😊
Capacità Pagamento Debiti	99,63%	99,57%	99,62%	99,61%	99,59%	😊

Il costo medio del personale è più alto rispetto a quello del Comune di Pisa. Il costo del debito bancario risulta più alto del parametro ma in linea a quello medio di mercato. Ad ogni modo l’esposizione debitoria con le banche risulta in leggera diminuzione.



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

Nel D.U.P. 2017-2019 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 20.12.2016, 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 APES è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI			INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2017	Consuntivo 2017	Raggiungimento Obiettivi
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media anni 2010-2013)	Ind.1	70.875	Ind.1 ≥ 70.875	144.744	😊
	Mantenimento del Risultato Esercizio Positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media anni 2010-2013)	Ind.2	2.067	Ind.2 ≥ 0	6.433	😊
	Contenimento Spese del Personale: il valore contabile deve essere minore o uguale a quello presente sul bilancio al 31.12.2013.	Costi per Personale	Voce 9 Conto Economico (anno 2013)	Ind.3	1.816.196	Ind.3 ≤ 1.816.196	1.766.507	😊
	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 31.12.2013	Crediti verso acquirenti alloggi ERP - Voce B-III-2-d dello Stato Patrimoniale	Voce B-III-2-d dello Stato Patrimoniale (anno 2013)		204.099	Ind.4 ≤ 7.551.077	3.524	😞
		Crediti per Canoni di locazione di immobili abitativi e rimborso quote condominiali Crediti per Canoni di locazione di immobili non abitativi Fondo Svalutazione Crediti Totale	Voce C-II-1-a dello Stato Patrimoniale (anno 2013)	Ind.4	4.541.025 22.549 2.783.404 7.551.077		7.036.117 0 5.448.385 12.488.026	

Come si evince, risultano raggiunti tre dei quattro obiettivi economico-finanziari. L'indicatore n. 4 del 2017 è superiore al parametro previsto per il 65%. Ciò è dovuto esclusivamente all'incremento dei crediti verso gli utenti. Sul punto occorre considerare che la Società tende a tutelarsi mediante accantonamenti a fondo svalutazione crediti.

**S.p.A. Navicelli di Pisa****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 471.011,52		
N. azioni	800	Valore Nominale x Az.	€ 516,46
Dal 09.02.2018 è effettiva la trasformazione in S.r.l., per cui le azioni sono state estinte. Le quote di partecipazione al capitale sociale sono rimaste le stesse.			
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 157.003,84	33,333%	
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		33,333%	

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014	2013
Capitale Sociale	471.012	471.012	471.012	471.012	471.012
Riserve	447.014	443.247	419.918	329.224	297.054
Risultato Esercizio	-410.058	3.770	23.328	90.693	32.171
Valore Patrimonio Netto	507.968	918.029	914.258	890.929	800.237

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014	2013
Numero medio dipendenti	1,00	1,00	1,50	3,83	4,00
Costo del Personale	39.041,00	50.653,00	68.459,00	188.127,00	193.875,00
Costo medio dipendenti	39.041,00	50.653,00	45.639,33	49.119,32	48.468,75

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Amministratore Unico	Giovandomenico Caridi	Assembleare	Tutti i Soci
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2017			

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Alessandro Nundini
Sindaco effettivo	Francesca Cavaliere
Sindaco effettivo	Alessio Silvestri
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018	

**Cenni sulla Società**

La NAVICELLI è stata costituita il 29.03.1982 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, Comune di Pisa e Provincia di Pisa. 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..

Per quanto concerne il Comune di Pisa, con il contratto di servizio del 30.03.2011, attualmente in regime di proroga, sono state affidate alla NAVICELLI le funzioni di cui all'art. 27 della L.R. 88/1998 ed, in particolare:

- amministrazione del patrimonio demaniale di terreni e fabbricati, assegnazione delle concessioni demaniali, loro gestione e controllo;
- vigilanza sui beni demaniali e segnalazione di oggetti e operazioni a rischio danno ai competenti organi comunali e di Polizia locale;
- esecuzione di opere di manutenzione, dragaggio ed escavazione dei fondali compresa la rimozione dei materiali sommersi;
- monitoraggio del fondale del canale navigabile, del fondale darsena, delle difese di sponda del canale, delle banchine darsena e delle altre opere pertinenziali;
- gestione dei ponti mobili.

Data la strumentalità della società per il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 fu deciso il mantenimento della partecipazione, ai sensi dell'art. 3, c. 27, della L. 244/2007. Il mantenimento della partecipazione è stato confermato dalla Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 con la previsione di vari interventi di razionalizzazione della società.

I soci Provincia di Pisa e Camera di Commercio di Pisa hanno invece espresso la volontà di uscire dalla compagine sociale e dichiarato l'esercizio del diritto di recesso.

Il 05.02.2018 la Società è stata trasformata da "S.p.A." ad "S.r.l." ed è stato approvato un nuovo statuto sociale, quale primi interventi di razionalizzazione previsti dal Piano approvato dal Comune di Pisa.

Il bilancio 2017 non risulta ancora approvato al momento della redazione del presente documento, pertanto è stato preso a riferimento lo schema trasmesso dall'Amministratore Unico (nota ns. prot. 75194 del 02.08.2018).



## Bilancio Riclassificato

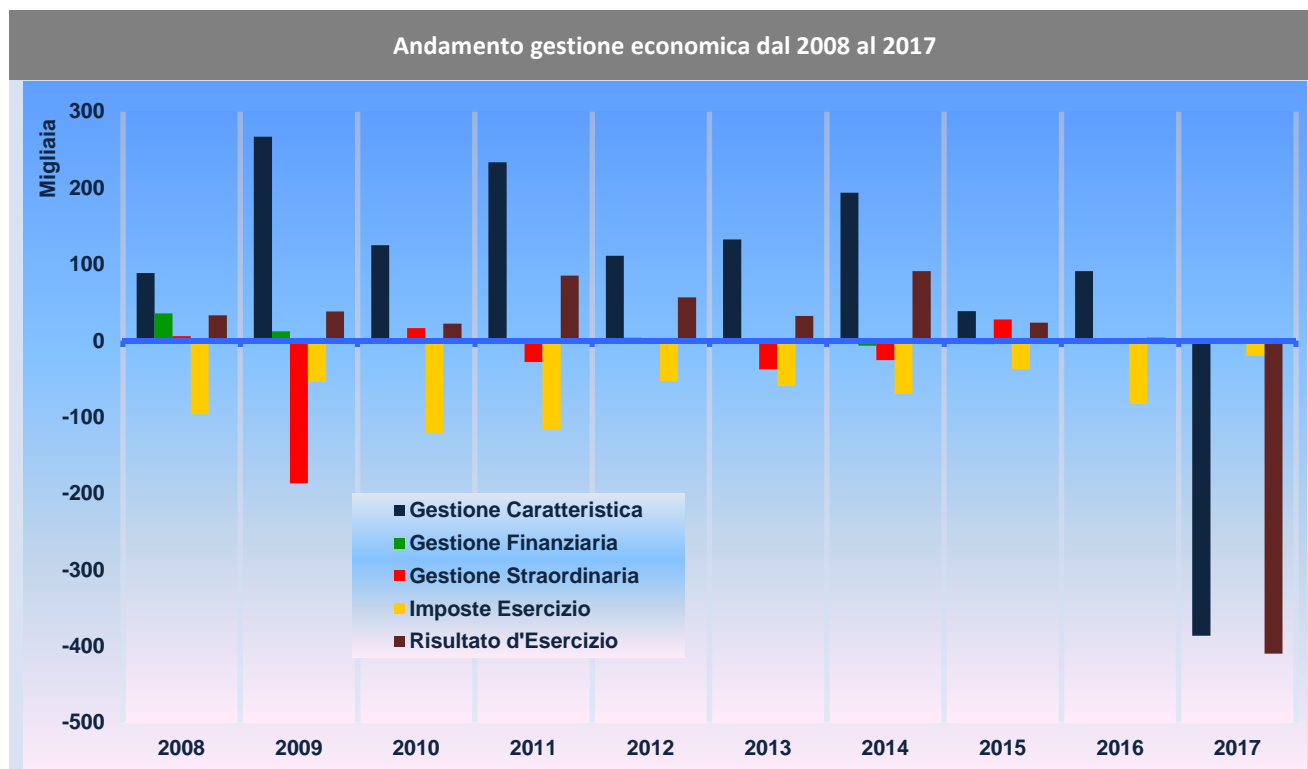
Bilancio Riclassificato - S.p.A. Navicelli di Pisa (ora S.r.l.)				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>2.020.066</b>	<b>2.610.520</b>	<b>-590.454</b>	<b>-22,618%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	357.455	839.062	-481.607	-57,398%
Immobilizzazioni immateriali	3.833	6.040	-2.207	-36,540%
Immobilizzazioni materiali	217.267	239.566	-22.299	-9,308%
Immobilizzazioni finanziarie	136.355	593.456	-457.101	-77,024%
Attivo circolante	1.662.611	1.771.458	-108.847	-6,144%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.632.571	1.501.847	130.724	8,704%
Liquidità Immediate	30.040	269.611	-239.571	-88,858%
<b>Passivo</b>	<b>2.020.066</b>	<b>2.610.520</b>	<b>-590.454</b>	<b>-22,618%</b>
Patrimonio netto	507.968	918.029	-410.061	-44,668%
Passività a Lungo (Consolidate)	150.612	173.466	-22.854	-13,175%
Passività a Breve (Correnti)	1.361.486	1.519.025	-157.539	-10,371%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	1.832.903	1.242.749	590.154	47,488%
Costi della produzione	-2.219.625	-1.152.049	-1.067.576	92,668%
Consumo di Materie	-9.447	-4.937	-4.510	91,351%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	1.823.456	1.237.812	585.644	47,313%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-1.706.433	-1.059.926	-646.507	60,995%
Valore Aggiunto	117.023	177.886	-60.863	-34,215%
Spese per il Personale	-39.041	-50.653	11.612	-22,925%
Margine Operativo Lordo	77.982	127.233	-49.251	-38,709%
Ammortamenti	-464.704	-36.533	-428.171	1172,012%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>-386.722</b>	<b>90.700</b>	<b>-477.422</b>	<b>-526,375%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-3.428	-3.981	553	-13,891%
Proventi Finanziari	21	114	-93	-81,579%
Oneri Finanziari	-3.449	-4.095	646	-15,775%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>-390.150</b>	<b>86.719</b>	<b>-476.869</b>	<b>-549,901%</b>
Imposte dell'esercizio	-19.908	-82.949	63.041	-76,000%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>-410.058</b>	<b>3.770</b>	<b>-413.828</b>	<b>-10976,870%</b>

## Analisi bilancio 2017

## Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2017 si è chiuso con una perdita di € 410.058; le imposte ammontano a € 19.908.

L'ASSEMBLEA NON HA ANCORA APPROVATO IL BILANCIO 2017 ALLA DATA DELLA PRESENTE ANALISI. L'AMMINISTRATORE UNICO HA PROPOSTO LA COPERTURA DELLE PERDITE CON L'UTILIZZO DELLE RISERVE DISPONIBILI.



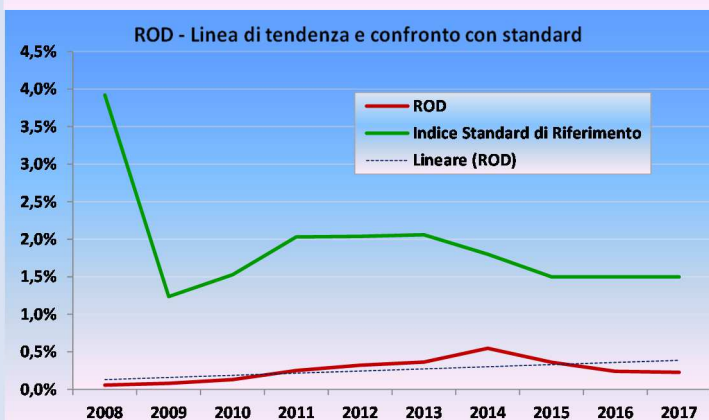
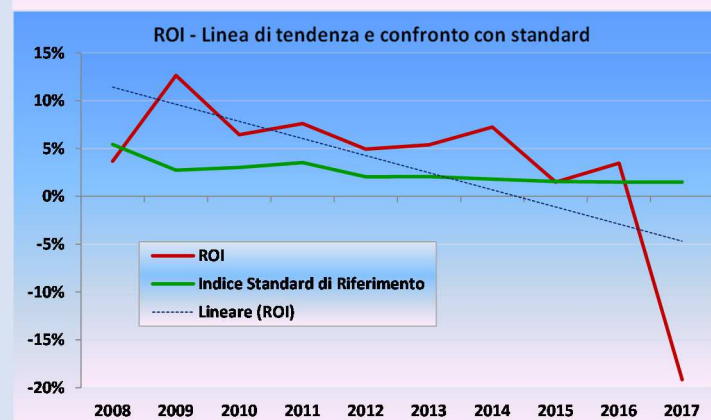
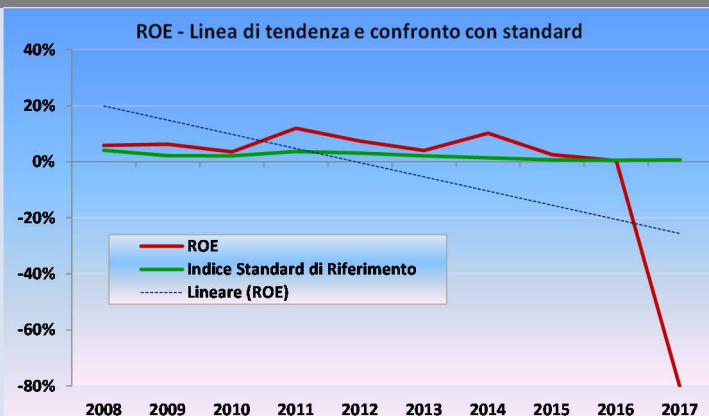
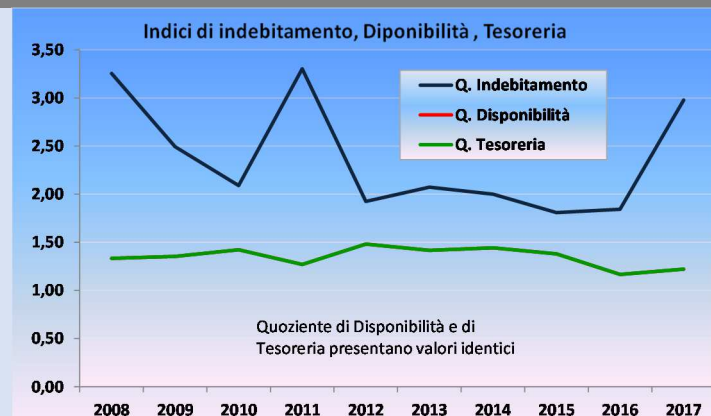
**Commento singole gestioni economiche**

**Gestione Caratteristica: *negativa*** – Si caratterizza per l'accantonamento a fondo svalutazione di € 420.000 a copertura dei crediti che risultano di difficile esazione, in particolare a causa dello stato di fallimento o di concordato preventivo di aziende debentrici di canoni relativi alle aree del Canale. A prescindere da tale operazione, l'attività della Società si presenta in linea con gli anni precedenti.

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Risulta una maggiore consistenza degli oneri bancari rispetto agli interessi attivi sui c/c.

**Gestione Straordinaria: *assente*** – La società non ha rilevato operazioni afferenti la gestione economica straordinaria.

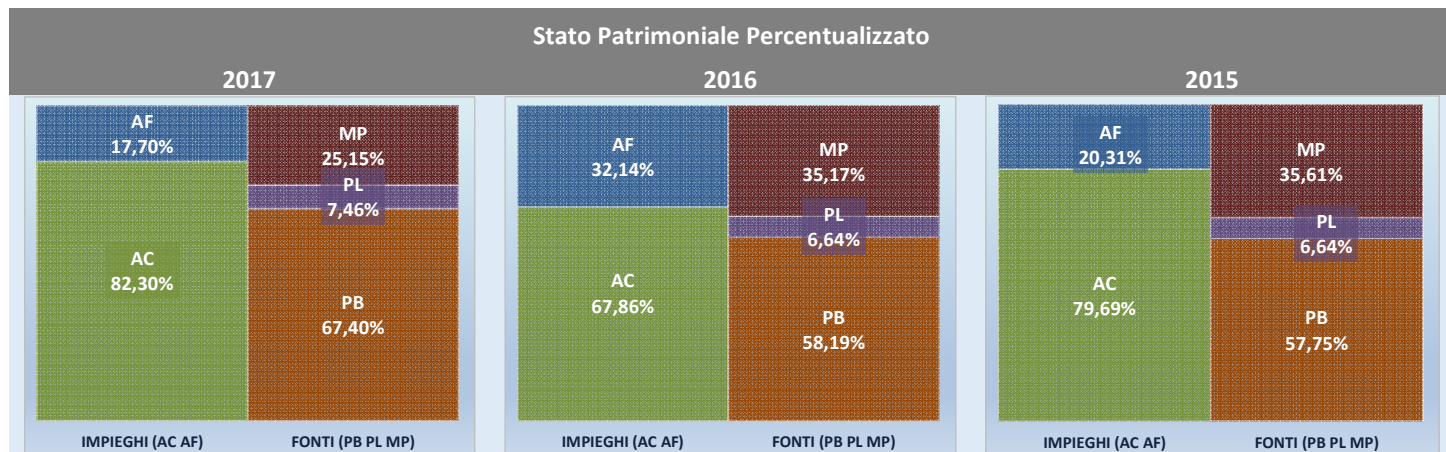
Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2008 al 2017



INDICI DI BILANCIO	2016	2015	Variazioni
ROE	-80,725%	0,411%	-81,136%
ROI	-19,144%	3,474%	-22,618%
ROS	-54,224%	12,628%	-66,853%
ROD	0,228%	0,242%	-0,014%
Autonomia Finanziaria	25,146%	35,167%	-10,020%
Indice di Indebitamento	74,854%	64,833%	10,020%
Indebitamento Corrente	67,398%	58,189%	9,209%
Indebitamento a Lungo	7,456%	6,645%	0,811%
Capitale Circolante Netto	301.125	252.433	48.692
Margine Tesoreria	301.125	252.433	48.692
Posizione Finanziaria Netta	-1.331.446	-1.249.414	-82.032

**Commento indici economici**

Il **ROE**, il **ROI** ed il **ROS** presentano tutti valori negativi in quanto nel 2017 la società ha realizzato una perdita di esercizio che deriva dal risultato operativo negativo.



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale della Navicelli è costituita da modeste immobilizzazioni e risultano complessivi crediti a breve superiori alle corrispondenti passività.

L'ammontare dei crediti v/clienti, a lordo del relativo fondo per € 685 mila, è pari a 2,16 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.

Per la quota parte dei crediti da canoni relativa ai privati, la società riscontra problemi nella loro puntuale riscossione. I ritardi nei pagamenti rappresentano un elemento critico sotto il profilo patrimoniale e finanziario. Ciò ha provocato la necessità del ricorso al finanziamento bancario per ottenere liquidità sufficiente a far fronte al pagamento degli impegni a breve: il saldo passivo sui c/c al 31.12.2017 ammonta a € 120.481, con un decremento di € 25.173 rispetto al 2016.

### Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI NAVICELLI	2014	2015	2016	2017	NOTE
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	10,61%	3,98%	4,51%	2,20%	😊
Costo Medio del Personale	49.119,32	45.638,33	50.653,00	39.041,00	😊
Tasso Medio Debiti Banche	5,10%	3,55%	2,81%	2,86%	😞
Incidenza Debiti Banche	10,74%	10,16%	8,61%	7,97%	😊
Incidenza Oneri Finanziari	0,55%	0,35%	0,36%	0,19%	😊
Capacità Riscossione Crediti	21,97%	40,01%	23,68%	29,20%	😞
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	8,94%	-14,12%	6,05%	-22,52%	😊
Capacità Pagamento Debiti	99,57%	99,60%	99,42%	99,59%	😊

La società ha un tasso medio di debito verso le banche superiore al parametro; tuttavia l'esposizione debitoria verso le banche è in decrescita. I crediti di difficile riscossione restano rilevanti.

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

Nel D.U.P. 2017-2019 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 20.12.2016, 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 NAVICELLI è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2017	Consuntivo 2017	Raggiungimento Obiettivi
<b>Obiettivi Economici - Finanziari</b>	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media anni 2010-2013) <b>Ind.1</b>	182.092	<b>Ind.1 ≥ 182.092</b>	<b>-386.722</b>	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media anni 2010-2013) <b>Ind.2</b>	23.328	<b>Ind.2 ≥ 0</b>	<b>-410.058</b>	
	Contenimento Spese del Personale	Costi per Personale	Voce 9 del Conto Economico <b>Ind.3</b>	68.459	<b>Ind.3 ≤ 68.459</b>	<b>39.041</b>	

Come si evince, risulta raggiunto l'obiettivo del contenimento delle spese del personale (Ind. 3) ma non quelli del miglioramento della gestione caratteristica (Ind. 1) e del mantenimento di un risultato di esercizio positivo (Ind. 2) a causa della perdita dovuta essenzialmente all'accantonamento a fondo svalutazione di € 420.000.



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

Capitale Sociale	€ 1.300.000,00
------------------	----------------



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 1.287.000,00	99,00%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		99,00%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014	2013
Capitale Sociale	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Riserve	1.649.858	1.606.752	1.556.554	1.325.765	1.190.478
Risultato Esercizio	-116.430	43.105	50.199	230.789	135.287
Valore Patrimonio Netto	2.833.428	2.949.857	2.906.753	2.856.554	2.625.765

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014	2013
Numero medio dipendenti	16,00	16,00	16,00	16,00	16,00
Costo del Personale	1.061.657	966.364,00	1.082.453,00	1.053.608,00	1.020.467,00
Costo medio dipendenti	66.353,56	60.397,75	67.653,31	65.850,50	63.779,19

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Amministratore Unico	Fabrizio Cerri	Assembleare	Comune di Pisa
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018; dimissionario.			

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Gian Luca Ruglioni
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019	

**Cenni sulla Società**

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 di 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 compagnia sociale si è ampliata con l'ingresso del Comune di Vecchiano. Il 28.02.2016 è divenuta effettiva la trasformazione del tipo societario da "S.p.A." ad "S.r.l.". Il 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%.

Attualmente, l'elenco delle attività svolte dalla società annovera:

- Gestione dei parcheggi a pagamento su pubblica via;
- Gestione dei parcheggi a pagamento in struttura;



- Gestione dell'Ufficio Accoglienza Turistica presso i Parcheggi scambiatori;
- Gestione dell'attività sanzionatoria legata alla mobilità;
- Manutenzione ordinaria dei varchi elettronici;
- Global service della manutenzione ordinaria delle strade (compresa segnaletica stradale orizzontale e verticale e semaforica);
- Gestione dello Sportello ZTL;
- Rimozione dei veicoli;
- Gestione dell'Ufficio Bici;
- Gestione dell'Ufficio Caccia e Pesca.

Date le attività svolte dalla Società, con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 fu deciso il mantenimento della partecipazione ai sensi dell'art. 3, c. 27, della L. 244/2007. Il mantenimento è stato confermato 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.

### Bilancio Riclassificato

Pisamo S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>21.132.397</b>	<b>35.497.075</b>	<b>-14.364.678</b>	<b>-40,467%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	2.498.951	17.400.946	-14.901.995	-85,639%
Immobilizzazioni immateriali	147.550	15.089.853	-14.942.303	-99,022%
Immobilizzazioni materiali	1.951.401	1.911.093	40.308	2,109%
Immobilizzazioni finanziarie	400.000	400.000	0	0,000%
Attivo circolante	18.633.446	18.096.129	537.317	2,969%
Rimanenze	3.709	3.346	363	10,849%
Liquidità Differite	16.154.904	16.371.725	-216.821	-1,324%
Liquidità Immediate	2.474.833	1.721.058	753.775	43,797%
<b>Passivo</b>	<b>21.132.397</b>	<b>35.497.075</b>	<b>-14.364.678</b>	<b>-40,467%</b>
Patrimonio netto	2.833.428	2.949.857	-116.429	-3,947%
Passività a Lungo (Consolidate)	853.107	14.762.425	-13.909.318	-94,221%
Passività a Breve (Correnti)	17.445.862	17.784.793	-338.931	-1,906%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	13.660.438	14.205.371	-544.933	-3,836%
Costi della produzione	-13.788.690	-14.123.710	335.020	-2,372%
Consumo di Materie	-71.288	-57.515	-13.773	23,947%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	13.589.150	14.147.856	-558.706	-3,949%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-12.386.376	-12.801.679	415.303	-3,244%
Valore Aggiunto	1.202.774	1.346.177	-143.403	-10,653%
Spese per il Personale	-1.061.657	-966.364	-95.293	9,861%
Margine Operativo Lordo	141.117	379.813	-238.696	-62,846%
Ammortamenti	-269.369	-298.152	28.783	-9,654%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>-128.252</b>	<b>81.661</b>	<b>-209.913</b>	<b>-257,054%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	34.071	-3.763	37.834	-1005,421%
Proventi Finanziari	39.809	4.713	35.096	744,664%
Oneri Finanziari	-5.738	-8.476	2.738	-32,303%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>-94.181</b>	<b>77.898</b>	<b>-172.079</b>	<b>-220,903%</b>
Imposte dell'esercizio	-22.249	-34.793	12.544	-36,053%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>-116.430</b>	<b>43.105</b>	<b>-159.535</b>	<b>-370,108%</b>

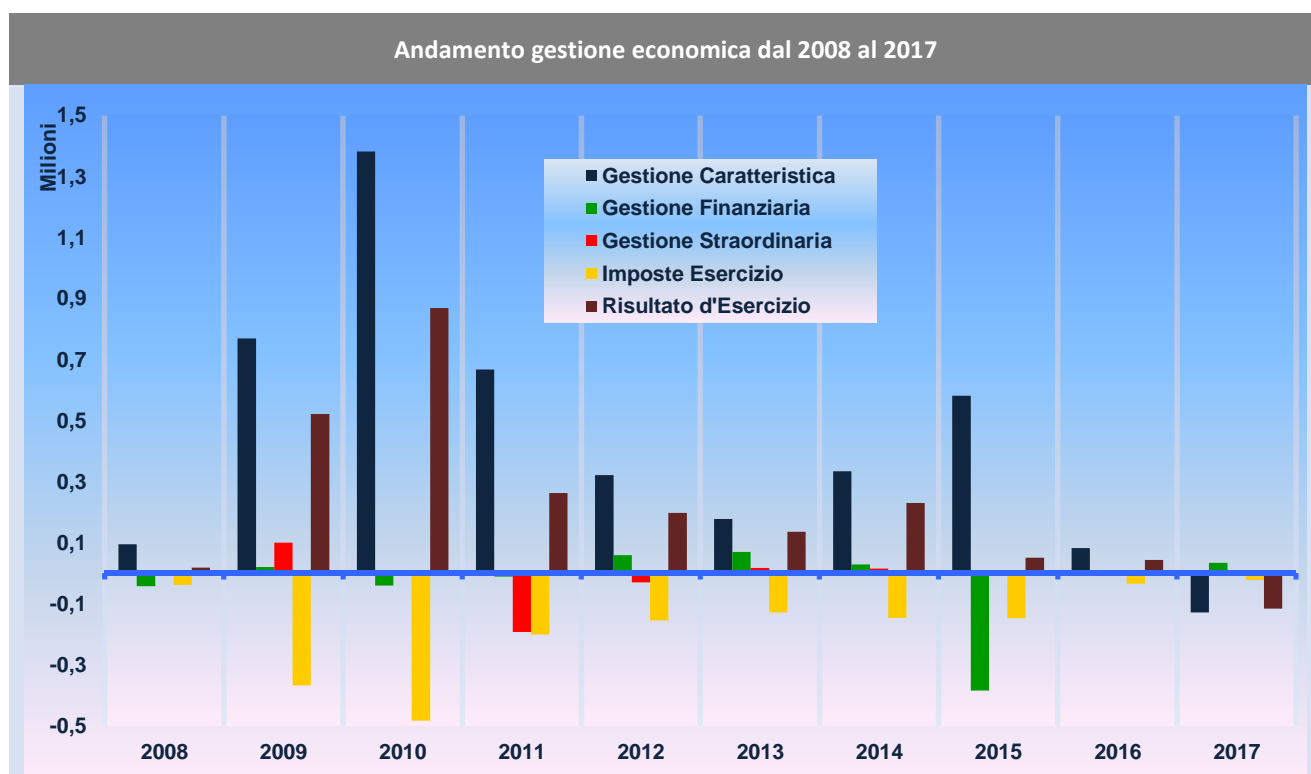
## Analisi bilancio 2017

### Risultato di esercizio – *Perdita*

L'esercizio 2017 si è chiuso con una perdita di € 116.430.

Le imposte dell'esercizio 2017 ammontano a € 22.249.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI UTILIZZARE LE RISERVE DISPONIBILI A COPERTURA DELLE PERDITE SUBITE NELL'ANNO.



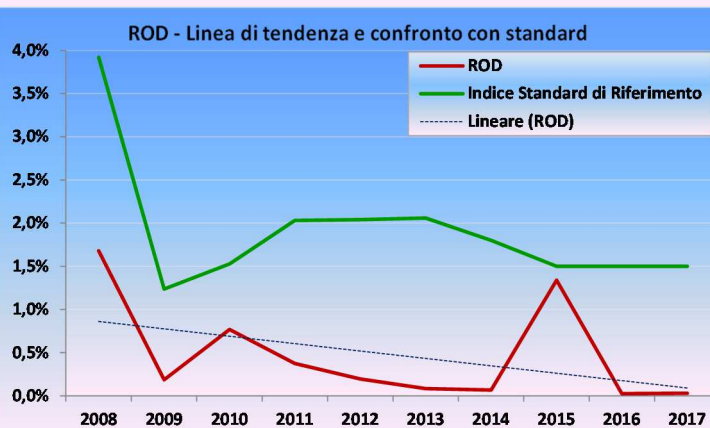
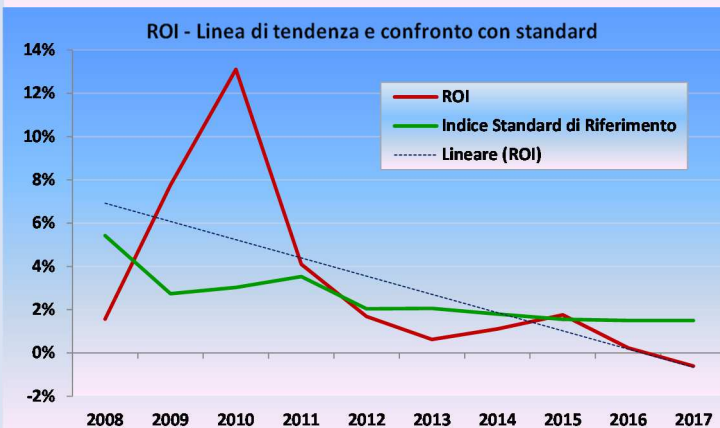
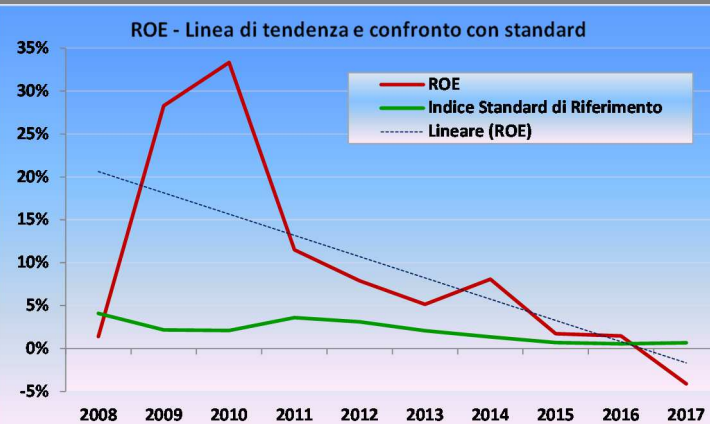
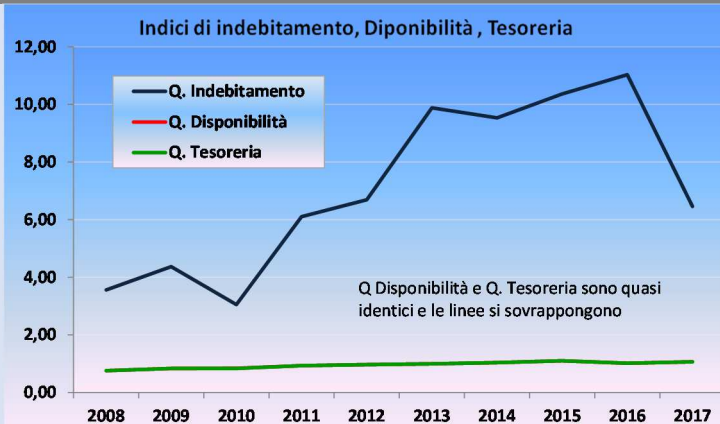
### Commento singole gestioni economiche

**Gestione Caratteristica: *negativa*** – Il 2017 si caratterizza per una contrazione del fatturato di € 0,54 mln (-3,9%) dovuto al calo dei ricavi. I costi si sono ridotti in misura meno che proporzionale rispetto alla riduzione dei ricavi generando il risultato in perdita della gestione caratteristica. Figurano, tra i costi, anche accenti per creazione di un Fondo rischi per la liquidazione della controllata Sviluppo Pisa S.r.l. (€ 261.968).

**Gestione Finanziaria: *positiva*** – Figurano interessi attivi bancari per € 39.809 e oneri bancari per € 5.738.

**Gestione Straordinaria: *assente*** – La società non ha rilevato operazioni di natura straordinaria.

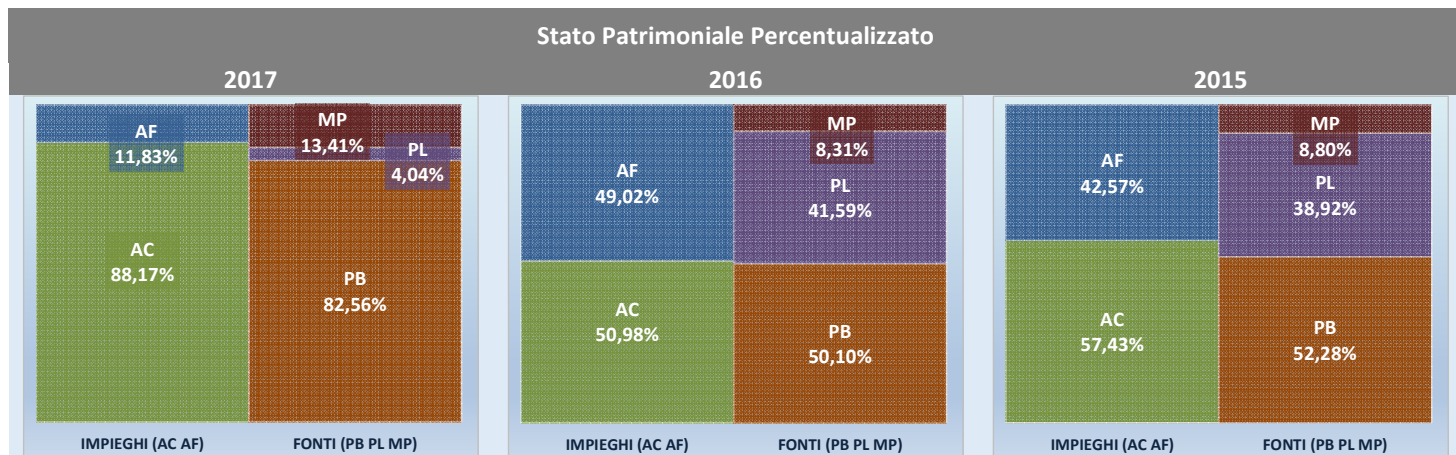
Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2008 al 2017



INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	-4,109%	1,461%	-5,570%
ROI	-0,607%	0,230%	-0,837%
ROS	-0,965%	0,590%	-1,555%
ROD	0,031%	0,026%	0,005%
Autonomia Finanziaria	13,408%	8,310%	5,098%
Indice di Indebitamento	86,592%	91,690%	-5,098%
Indebitamento Corrente	82,555%	50,102%	32,453%
Indebitamento a Lungo	4,037%	41,588%	-37,551%
Capitale Circolante Netto	1.187.584	311.336	876.248
Margine Tesoreria	1.183.875	307.990	875.885
Posizione Finanziaria Netta	-14.971.029	-16.063.735	1.092.706

**Commento indici economici**

**ROE-ROI-ROS:** Gli indici 2017 sono tutti negativi in quanto si è formata una perdita di esercizio interamente dovuta alla gestione operativa. Dai grafici si rileva un andamento che evidenzia una tendenziale decrescita degli indicatori economici.



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

L'assetto patrimoniale e finanziario della società si è modificato per effetto della compensazione delle partite relative agli interventi eseguiti sui beni del Comune di Pisa interamente finanziati con fondi del medesimo Ente. Risultano elementi di criticità finanziaria rispetto al tempestivo pagamento dei debiti; tali difficoltà derivano dall'allungamento dei tempi di rimborso del finanziamento soci concesso alla controllata Sviluppo Pisa S.r.l. che, al 31.12.2017, ammontava a € 10,9 mln.

### Indici specifici come società strumentale

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI PISAMO	2013	2014	2015	2016	2017	NOTE
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	7,13%	5,89%	6,09%	7,07%	8,02%	😊
Costo Medio del Personale	63.779,19	65.850,50	67.652,31	60.397,75	66.353,56	😞
Tasso Medio Debiti Banche	1,70%	1,75%	1,54%	1,31%	1,33%	😊
Incidenza Debiti Banche	4,89%	3,91%	2,84%	1,99%	2,37%	😊
Incidenza Oneri Finanziari	0,15%	0,10%	0,07%	0,06%	0,04%	😊
Capacità Riscossione Crediti	84,92%	86,22%	83,23%	79,88%	76,60%	😞
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	306,65%	33,30%	12,63%	-4,55%	5,59%	😞
Capacità Pagamento Debiti	99,80%	99,80%	99,75%	99,78%	99,84%	😊

Il costo medio dei dipendenti supera ampiamente quello del Comune di Pisa nonostante che la spesa di personale, in valore assoluto, sia contenuta rispetto alle spese correnti. Positivi gli indicatori relativi ai finanziamenti con le banche.

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

Nel D.U.P. 2017-2019 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 20.12.2016, 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 PISAMO è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI		INDICATORI			Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2017	Consuntivo 2017	Raggiungimento Obiettivi
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media 2010-2013)	Ind.1	364.556	Ind.1 $\geq$ 364.556	-128.252	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media anni 2010-2013)	Ind.2	50.199	Ind.2 $\geq$ 0	-116.430	
	Contenimento Spese del Personale	Costi per Personale	Voce 9 Conto Economico	Ind.3	1.082.453	Ind.3 $\leq$ 1.082.453	1.061.657	
		Incidenza Spese del Personale sul Fatturato	$\frac{\text{Costo Personale}}{\text{Ricavi Vend. Prest.}}$	Ind.4	5,934%	Ind.4 $\leq$ 6%	7,99%	

PISAMO non ha raggiunto gli obiettivi economici relativi al mantenimento dei risultati positivi della gestione caratteristica (Ind. 1) e nel risultato di esercizio (Ind. 2) a causa di un rallentamento dei ricavi con costi ridotti in misura meno che proporzionale.

I costi del personale, pur diminuendo leggermente, non hanno consentito l'incremento di produttività per addetto (Ind. 4) stanti le perdite di cui sopra.

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

Capitale Sociale	€ 2.585.000,00		
Numero Azioni	258.500	Valore nominale x Az.	10,00
Quota Partecipazione Diretta del Comune		€ 2.486.500,00	97,397%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune			97,397%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014	2013
Capitale Sociale	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000	2.585.000
Riserve	1.013.731	991.426	866.285	600.809	460.657
Risultato Esercizio	55.575	21.954	125.144	159.648	140.152
Valore Patrimonio Netto	3.653.956	3.598.380	3.576.429	3.345.457	3.185.809

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014	2013
Numero medio dipendenti	89,54	79,59	76,8	77,2	69,40
Costo del Personale	3.802.652,00	3.450.388,00	3.174.456,00	2.910.030,00	2.843.034,00
Costo medio dipendenti	42.279,88	43.352,03	41.307,17	37.675,17	40.965,91

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Amministratore Unico	Passarelli Lio Michele	Assembleare	Comune di Pisa
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018			

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Davide Baccelli
Sindaco effettivo	Andrea Maestrelli
Sindaco effettivo	Alessandra Mugnetti
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019	
Revisore Legale	Joselito Lagonegro
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019	

**Cenni sulla Società**

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.

Con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 è stato deciso il mantenimento della partecipazione, ai sensi dell'art. 3, c. 27, della L. 244/2007, poi confermato con Delibera del C.C n. 40 del 26.10.2017 ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016.

Le funzioni affidate alla SEPI riguardano principalmente:

- 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.

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.





## Bilancio Riclassificato

Società Entrate Pisa S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>11.175.670</b>	<b>10.117.733</b>	<b>1.057.937</b>	<b>10,456%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	248.331	1.158.635	-910.304	-78,567%
Immobilizzazioni immateriali	155.904	186.647	-30.743	-16,471%
Immobilizzazioni materiali	92.427	200.184	-107.757	-53,829%
Immobilizzazioni finanziarie	0	771.804	-771.804	-100,000%
Attivo circolante	10.927.339	8.959.098	1.968.241	21,969%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	8.949.907	6.238.750	2.711.157	43,457%
Liquidità Immediate	1.977.432	2.720.348	-742.916	-27,310%
<b>Passivo</b>	<b>11.175.670</b>	<b>10.117.733</b>	<b>1.057.937</b>	<b>10,456%</b>
Patrimonio netto	3.653.956	3.598.380	55.576	1,544%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.131.371	1.021.883	109.488	10,714%
Passività a Breve (Correnti)	6.390.343	5.497.470	892.873	16,242%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	9.325.732	8.056.709	1.269.023	15,751%
Costi della produzione	-9.029.123	-7.915.358	-1.113.765	14,071%
Consumo di Materie	-22.385	-23.440	1.055	-4,501%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	9.303.347	8.033.269	1.270.078	15,810%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-4.950.667	-4.308.275	-642.392	14,911%
Valore Aggiunto	4.352.680	3.724.994	627.686	16,851%
Spese per il Personale	-3.802.652	-3.450.388	-352.264	10,209%
Margine Operativo Lordo	550.028	274.606	275.422	100,297%
Ammortamenti	-253.419	-133.255	-120.164	90,176%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>296.609</b>	<b>141.351</b>	<b>155.258</b>	<b>109,839%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-793	2.179	-2.972	-136,393%
Proventi Finanziari	1.795	2.242	-447	-19,938%
Oneri Finanziari	-2.588	-63	-2.525	4007,937%
Saldo Gestione Straordinaria	-95.221	-47.730	-47.491	99,499%
Proventi Straordinari	18.162	29.049	-10.887	-37,478%
Oneri Straordinari	-113.383	-76.779	-36.604	47,674%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>200.595</b>	<b>95.800</b>	<b>104.795</b>	<b>109,389%</b>
Imposte dell'esercizio	-145.020	-73.846	-71.174	96,382%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>55.575</b>	<b>21.954</b>	<b>33.621</b>	<b>153,143%</b>

## Analisi bilancio 2017

## Risultato di esercizio – Utile

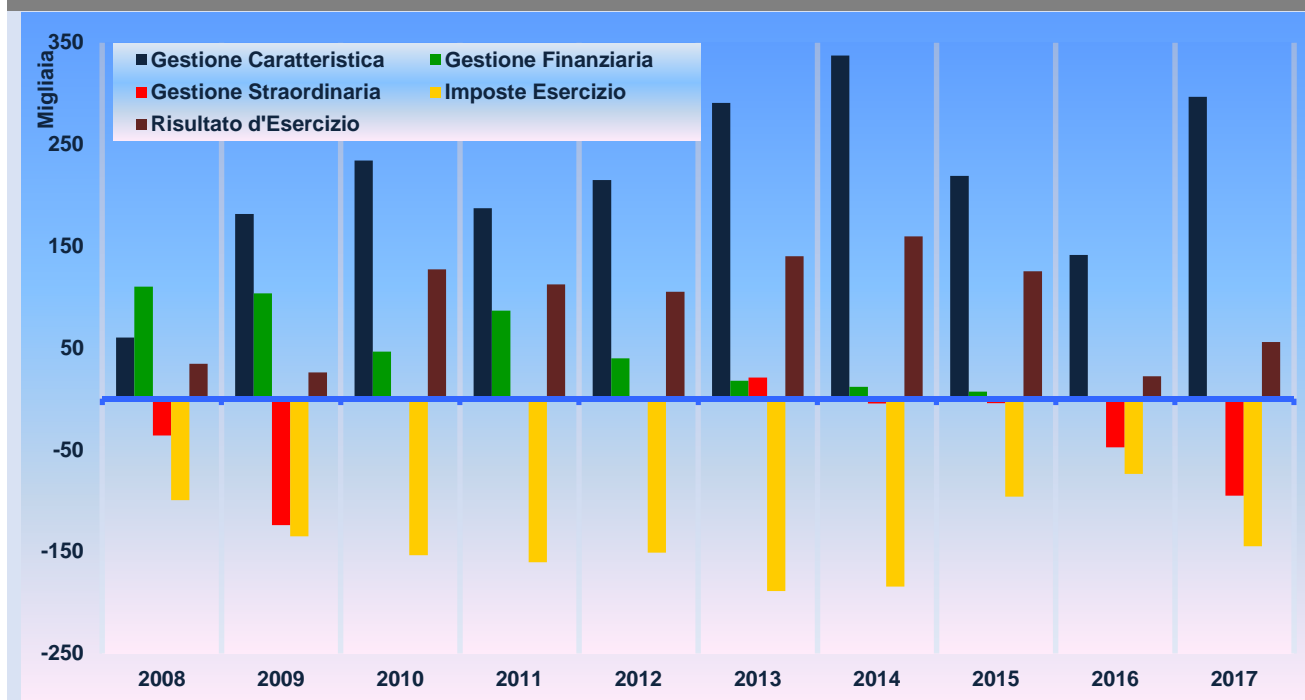
Il risultato d'esercizio del 2017 ammonta a € 55.575 ed è oltre il doppio di quello conseguito nel 2016.

Nel corso del 2017 sono state sostenute imposte per € 145.020.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE IL RISULTATO D'ESERCIZIO 2017 NEL SEGUENTE MODO:

- 5% A RISERVA LEGALE € 2.778,75
- 95% A RISERVA STRAORDINARIA € 52.796,19

Andamento gestione economica dal 2008 al 2017



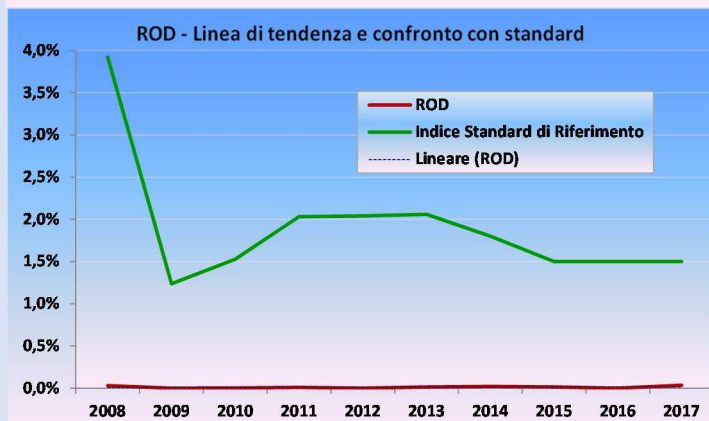
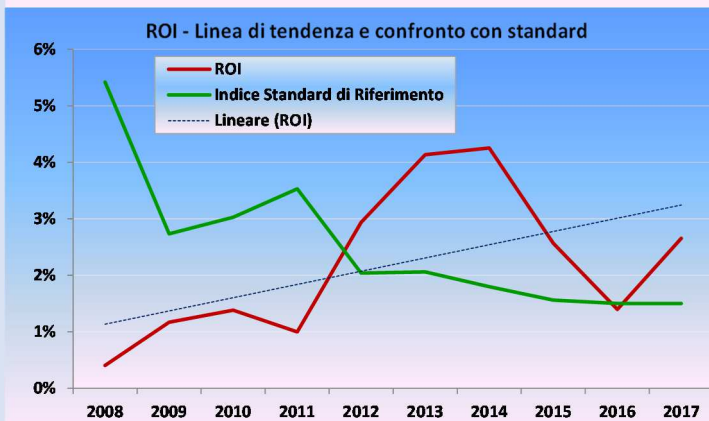
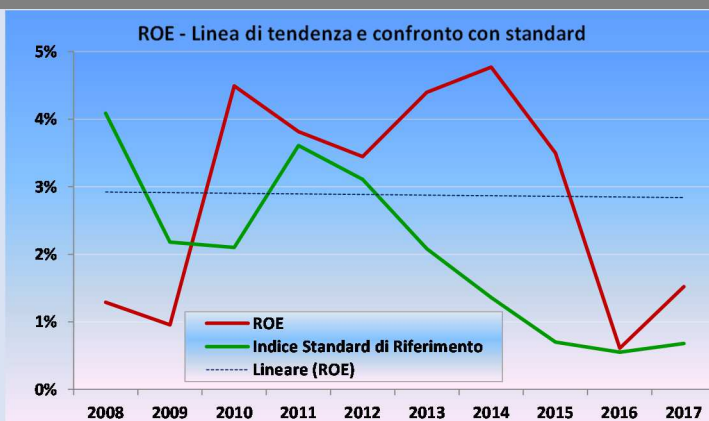
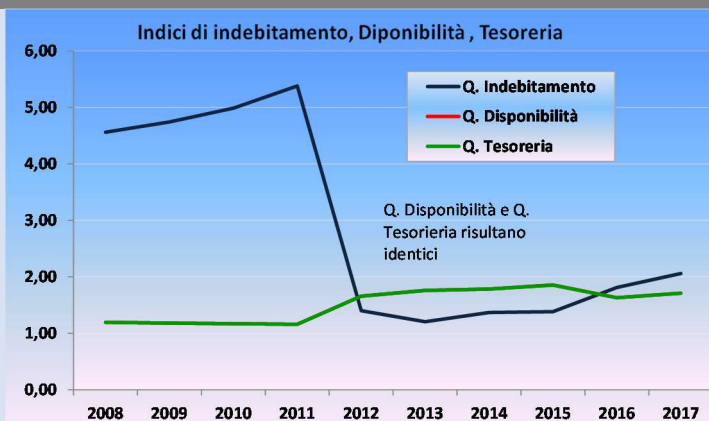
#### Commento singole gestioni economiche

**Gestione Caratteristica: *positiva*** – Contribuisce in maniera determinante al raggiungimento del risultato d'esercizio positivo e supera del doppio quanto conseguito nel 2016. A tale crescita ha contribuito un generale aumento dei ricavi del 15,75% superiore rispetto all'incremento dei costi (+14,1%). In particolare si rileva la crescita degli aggi ordinari (+€ 0,7 mln, +24,7%), mentre i compensi di gestione sono aumentati per € 137.000 (+5,3%). Tra i costi si rileva la crescita di quelli per servizi (+€ 0,6 mln, +14,9%) e quelli per il personale (+€ 352.264, +10,2%), quasi interamente per contratti interinali, legati ai maggiori servizi svolti dalla società a favore dei soci.

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Si caratterizza per la presenza di interessi passivi sui conti correnti intestati alla società, che risultano ininfluenti sul risultato d'esercizio.

**Gestione Straordinaria: *negativa*** – Figurano oneri per sopravvenienze passive per oltre € 100 mila. La gestione influisce negativamente sul risultato di esercizio per € 95.221.

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2008 al 2017



INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	1,521%	0,610%	0,911%
ROI	2,654%	1,397%	1,257%
ROS	3,192%	1,762%	1,430%
ROD	0,034%	0,001%	0,033%
Autonomia Finanziaria	32,696%	35,565%	-2,869%
Indice di Indebitamento	67,304%	64,435%	2,869%
Indebitamento Corrente	57,181%	54,335%	2,846%
Indebitamento a Lungo	10,124%	10,100%	0,024%
Capitale Circolante Netto	4.536.996	3.461.628	1.075.368
Margine Tesoreria	4.536.996	3.461.628	1.075.368
Posizione Finanziaria Netta	-4.412.911	-2.777.122	-1.635.789

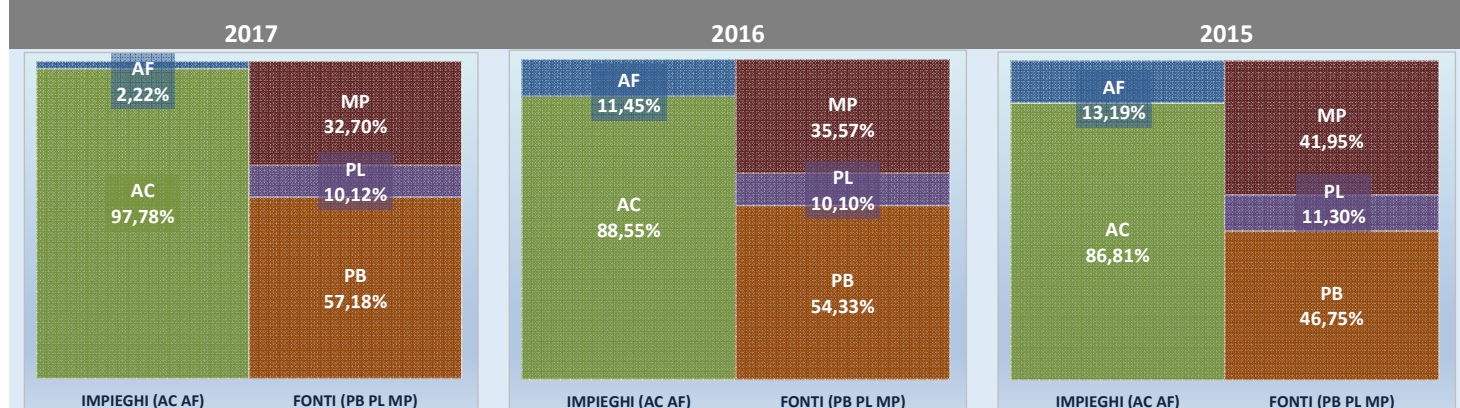
**Commento indici economici**

**ROE: 1,521%** – Confrontato con il parametro di riferimento risulta soddisfacente.

**ROI: 2,654%** – Satisfacente se confrontato con i parametri di riferimento.

**ROS: 3,192%** – Valore che conferma la redditività della azienda in linea con le sue finalità istituzionali.

Stato Patrimoniale Percentualizzato



**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La struttura finanziaria appare equilibrata data la capacità della società di adempiere completamente ai propri debiti sia a breve che a lungo termine utilizzando l'intero attivo circolante.

Sul piano patrimoniale la società potrebbe sembrare eccessivamente finanziata da mezzi propri, tuttavia parte consistente dell'attivo circolante è costituita da ricavi attesi per la riscossione di atti elaborati ed emessi, che la società contabilizza come "crediti". Inoltre si rileva che nel 2017 non risultano crediti "immobilizzati", ovvero crediti a medio lungo termine iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie e quindi nell'attivo fisso: ciò ha caratterizzato la riduzione consistente dell'attivo fisso tra il 2016 e il 2017.

**Indici specifici come società strumentale**

INDICI SOCIETA' STRUMENTALI SEPI	2013	2014	2015	2016	2017	NOTE
Incidenza Spese Personale su Spese Correnti	42,70%	43,24%	42,99%	44,09%	42,08%	😊
Costo Medio del Personale	40.965,91	37.675,17	44.710,65	43.352,03	42.279,88	😞
Tasso Medio Debiti Banche	19,92%	7,42%	0,00%	0,01%	0,00%	😊
Incidenza Debiti Banche	0,07%	0,29%	0,00%	11,06%	0,03%	😊
Incidenza Oneri Finanziari	0,01%	0,01%	0,01%	0,00%	0,03%	😊
Capacità Riscossione Crediti	65,36%	60,48%	63,42%	55,14%	100,00%	😊
Variazione Percentuale dei Crediti Commerciali	0,78%	29,55%	3,12%	21,05%	31,25%	😞
Capacità Pagamento Debiti	99,71%	99,91%	99,70%	99,66%	100,00%	😊

Il costo medio del personale è superiore a quello del Comune di Pisa per il 7,06% ed include 25,96 unità in media utilizzate nell'anno 2017 con contratto interinale. Non vi sono più debiti bancari se non quelli relativi agli interessi ed oneri maturati nell'anno. Tutti positivi gli altri indicatori tranne quello relativo alla variazione dei crediti che invece resta molto alta, segno che la società ha rallentamenti nella loro riscossione.

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

Nel D.U.P. 2017-2019 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 20.12.2016, 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 è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari e di servizio, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI			INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2017	Consuntivo 2017	Raggiungimento Obiettivi
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica	Differenza Voci A e B Conto Economico (Media anni 2010-2013)	Ind.1	282.264	Ind.1 ≥ 282.264	296.609	
	Mantenimento del Risultato di Esercizio positivo	Risultato di Esercizio	Voce 23 del Conto Economico (Media anni 2010-2013)	Ind.2	125.144	Ind.2 ≥ 0	55.575	

Gli obiettivi economici e finanziari sono stati raggiunti.

### 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);
- trasporto pubblico locale (CTT NORD);
- farmacie (FARMACIE);
- servizio integrato dei rifiuti solidi urbani (RETIAMBIENTE, tramite Geofor S.p.A.)

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

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**

	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	9.953.116	9.953.116	9.953.116	9.953.116
Riserve	94.186.304	76.441.957	57.874.617	39.954.067
Risultato Esercizio	18.139.177	14.107.299	15.585.533	12.919.016
<b>Valore Patrimonio Netto</b>	<b>122.278.597</b>	<b>100.502.372</b>	<b>83.413.266</b>	<b>62.826.199</b>

I Valori delle Riserve degli anni 2014-2015 sono stati rettificati a seguito dei nuovi principi contabili che hanno introdotto, a partire dal Bilancio 2016, la valutazione dei titoli derivati.

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014
<b>Numero medio dipendenti</b>	<b>401,00</b>	<b>397,00</b>	<b>387,00</b>	<b>367,00</b>
Costo del Personale	21.571.152	21.572.895	20.318.244	18.663.488
Costo medio dipendenti	53.793,40	54.339,78	52.501,92	50.854,19

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Giuseppe Sardu	Pubblica
Amministratore Delegato	Giovanni Paolo Marati	Privata
Vice Presidente	Giancarlo Faenzi	Pubblica
Consigliere	Emanuela Cartoni	Privata
Consigliere	Andrea Bossola	Privata
Consigliere	Giovanni Giani	Privata
Consigliere	Rolando Pampaloni	Pubblica
Consigliere	Antonio Bertolucci	Pubblica
Consigliere	Daniele Bettarini	Pubblica

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Alberto Lang
Sindaco effettivo	Francesca Cavaliere
Sindaco effettivo	Alessandro Torcini
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019	
Società di Revisione	KPMG S.p.A.
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018	

## Cenni sulla Società

ACQUE 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)<sup>17</sup> 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 sta attuando un piano pluriennale di investimenti volto a garantire standard qualitativi del servizio acquedotto sempre più elevati e a estendere in tutta l'area servita un efficiente sistema di fognatura e depurazione<sup>18</sup>.

L'AIT ha esteso l'affidamento del servizio a tutto il 2026, con una previsione di ulteriori investimenti per circa € 647 mln per il periodo 2015-2026.

Gli investimenti realizzati nel corso del 2017, come si evince nella seguente tabella, ammontano ad € 53.804.642.

### RIEPILOGO GENERALE INVESTIMENTI AL 31.12.2017 in euro:

Servizio	2002-2015	2016	2017	Primi 16 anni
Acquedotto	320.666.177	24.157.292	27.663.560	372.487.029
Depurazione	119.864.718	11.656.044	8.362.502	139.883.264
Fognatura	103.014.113	7.679.628	8.947.356	119.641.097
Generali	53.366.437	8.123.410	6.926.829	68.416.676
Allacciamento Acquedotto	31.091.958	2.178.074	1.413.626	34.683.658
Allacciamento Fognatura	13.416.703	612.756	490.769	14.520.228
<b>Totali</b>	<b>641.420.104</b>	<b>54.407.205</b>	<b>53.804.642</b>	<b>749.631.952</b>

<sup>17</sup> 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.

<sup>18</sup> Fonte: <http://www.acque.net/profilo-e-missione>.



## Bilancio Riclassificato

Acque S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>469.214.094</b>	<b>468.309.080</b>	<b>905.014</b>	<b>0,193%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	370.615.884	367.302.239	3.313.645	0,902%
Immobilizzazioni immateriali	150.352.755	142.969.672	7.383.083	5,164%
Immobilizzazioni materiali	219.277.019	223.176.586	-3.899.567	-1,747%
Immobilizzazioni finanziarie	986.110	1.155.981	-169.871	-14,695%
Attivo circolante	98.598.210	101.006.841	-2.408.631	-2,385%
Rimanenze	3.856.966	4.663.425	-806.459	-17,293%
Liquidità Differite	91.202.363	88.302.826	2.899.537	3,284%
Liquidità Immediate	3.538.881	8.040.590	-4.501.709	-55,987%
<b>Passivo</b>	<b>469.214.094</b>	<b>468.309.080</b>	<b>905.014</b>	<b>0,193%</b>
Patrimonio netto	122.278.597	100.502.372	21.776.225	21,667%
Passività a Lungo (Consolidate)	219.112.657	250.426.895	-31.314.238	-12,504%
Passività a Breve (Correnti)	127.822.840	117.379.813	10.443.027	8,897%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	165.670.710	155.566.249	10.104.461	6,495%
Costi della produzione	-136.870.524	-129.488.378	-7.382.146	5,701%
Consumo di Materie	-3.438.817	-3.412.638	-26.179	0,767%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	162.231.893	152.153.611	10.078.282	6,624%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-58.195.432	-57.671.863	-523.569	0,908%
Valore Aggiunto	104.036.461	94.481.748	9.554.713	10,113%
Spese per il Personale	-21.571.152	-21.572.895	1.743	-0,008%
Margine Operativo Lordo	82.465.309	72.908.853	9.556.456	13,107%
Ammortamenti	-53.665.123	-46.830.982	-6.834.141	14,593%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>28.800.186</b>	<b>26.077.871</b>	<b>2.722.315</b>	<b>10,439%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-5.547.867	-5.737.579	189.712	-3,306%
Proventi Finanziari	1.972.312	2.485.312	-513.000	-20,641%
Oneri Finanziari	-7.520.179	-8.222.891	702.712	-8,546%
<b>Saldo Gestione Straordinaria</b>	<b>1.819.045</b>	<b>561.335</b>	<b>1.257.710</b>	<b>224,057%</b>
Proventi Straordinari	2.387.094	620.965	1.766.129	284,417%
Oneri Straordinari	-568.049	-59.630	-508.419	852,623%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>25.071.364</b>	<b>20.901.627</b>	<b>4.169.737</b>	<b>19,949%</b>
Imposte dell'esercizio	-6.932.187	-6.794.328	-137.859	2,029%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>18.139.177</b>	<b>14.107.299</b>	<b>4.031.878</b>	<b>28,580%</b>

## Analisi bilancio 2017

### Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica del 2016 si è chiusa in positivo, con un utile pari a € 18.139.177, con un incremento del 20,6% rispetto al 2016.

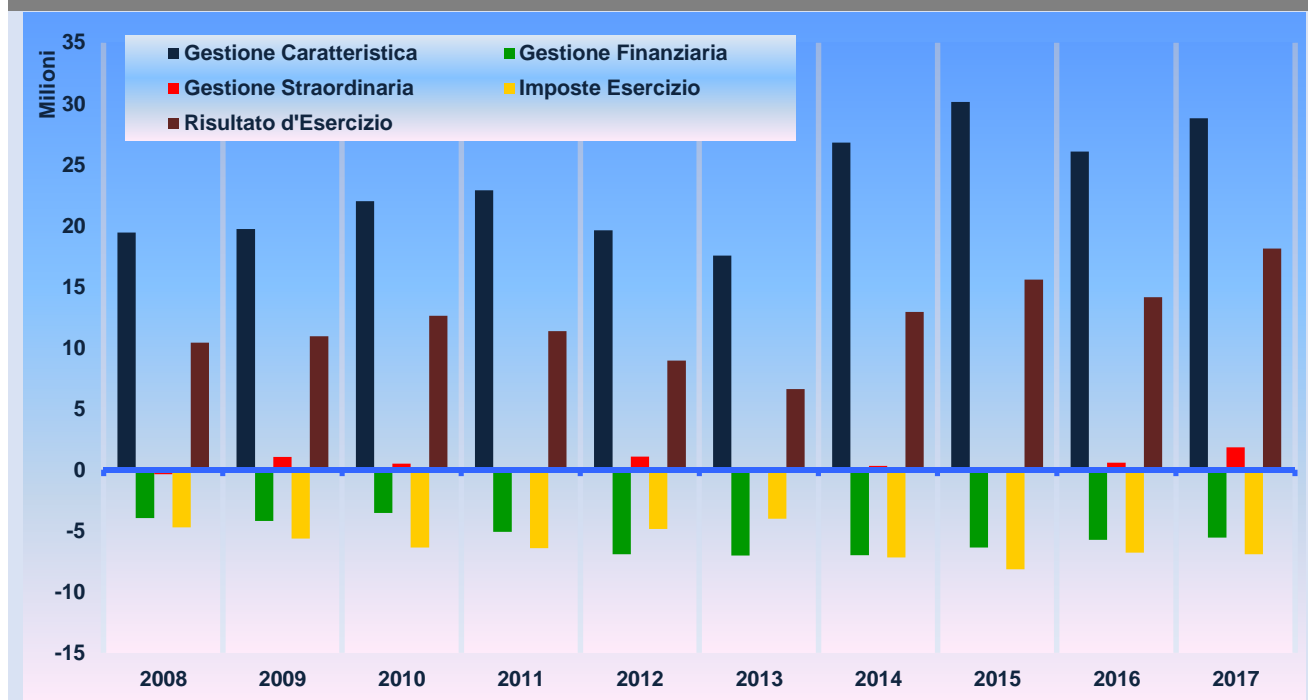
Le imposte sul reddito dell'esercizio 2017 ammontano a 6.932.187.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE L'UTILE D'ESERCIZIO NEL SEGUENTE MODO:

- A RISERVA INDISPONIBILE<sup>19</sup> PER € 8.922.375,00
- A RISERVA STRAORDINARIA PER € 9.216.802,00

<sup>19</sup> La Società ha ritenuto opportuno proseguire la politica di rafforzamento patrimoniale per far fronte agli obiettivi d'investimento e gli obblighi normativi stabiliti dalla ARERA (ex AEEGSI), in particolare i vincoli dei ricavi per cui occorre la costituzione di una Riserva Indisponibile che poi sarà svincolata a seguito della certificazione dell'Autorità Idrica Toscana.

Andamento gestione economica dal 2008 al 2017



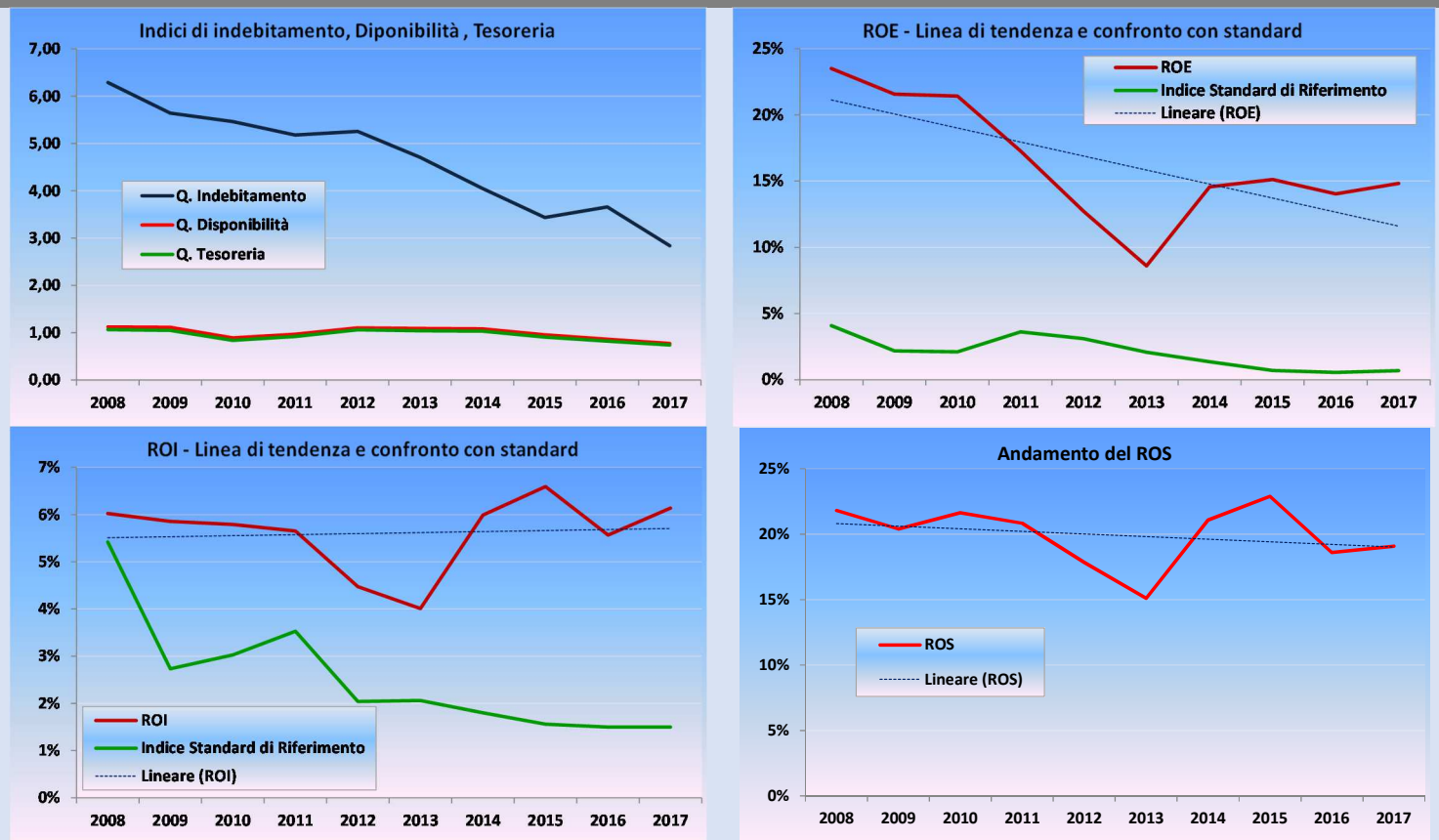
#### Commento singole gestioni economiche

**Gestione Caratteristica: *positiva*** – Si registra un aumento più che proporzionale dei ricavi rispetto ai costi. Nei costi incidono maggiori spese per servizi, in particolare relativi alla manutenzione ordinaria di impianti e reti (+€ 2,2 mln, +46,02%), ai compensi per servizi informatici (+€ 1,2 mln, +26,5%), ma anche maggiori ammortamenti per complessivi € 4,01 mln (+8,75%). I costi per il personale sono rimasti stabili nonostante l'incremento dell'organico medio. I ricavi sono incrementati in prevalenza per quelli derivanti dagli utenti a rete, per un valore prossimo a € 10 mln. Sostanzialmente stabili tutti gli altri ricavi.

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Sostanzialmente in linea con quella degli anni precedenti, quanto a risultato, ma si compone di minori proventi e oneri, in particolare vi sono stati minori incassi dai dividendi delle partecipate (-€ 377.497, -21,14%) e minori interessi passivi sui finanziamenti per € 1,1 mln (-14,95%).

**Gestione Straordinaria: *positiva*** – Risultato positivo originato prevalentemente dalle plusvalenze scaturite da rettifiche di perdite su crediti degli anni precedenti, eccedenza di stime per canoni di attraversamento, eccedenza di accantonamenti al fondo rischi di anni precedenti; per complessivi € 1,77 mln (quasi tre volte di quanto recuperato nel 2016).

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2008 al 2017



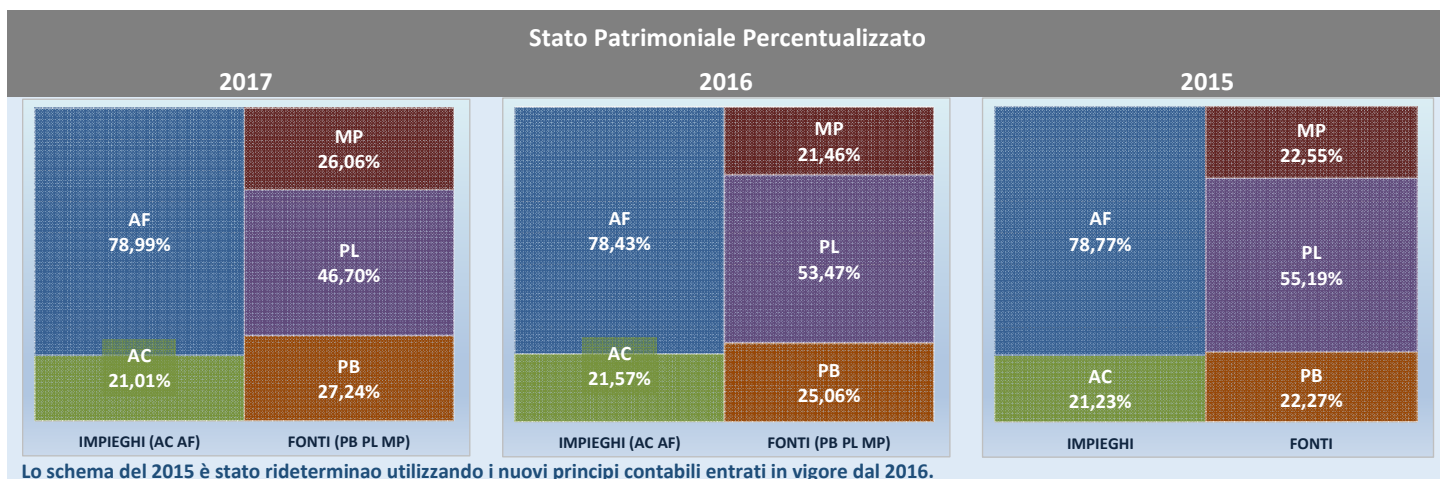
INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	14,834%	14,037%	0,798%
ROI	6,138%	5,569%	0,569%
ROS	19,087%	18,590%	0,497%
ROD	2,168%	2,236%	-0,068%
Autonomia Finanziaria	26,060%	21,461%	4,600%
Indice di Indebitamento	73,940%	78,539%	-4,600%
Indebitamento Corrente	27,242%	24,292%	2,950%
Indebitamento a Lungo	46,698%	54,247%	-7,550%
Capitale Circolante Netto	-29.224.630	-12.754.346	-16.470.284
Margine Tesoreria	-33.081.596	-17.417.771	-15.663.825
Posizione Finanziaria Netta	-124.283.959	-105.720.597	-18.563.362

**Commento indici economici**

**ROE: 14,834%** – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un'alta redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 6,138%** – Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2017 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

**ROS: 19,087%** – Evidenzia il mantenimento di una redditività dei servizi offerti molto alta.



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

La struttura patrimoniale nel 2017 risente dell'aumento dei crediti verso gli utenti ancora non riscossi (+€ 3,5 mln), +5%) e della crescita dell'indebitamento verso i fornitori (+€ 4,1 mln, +8,65%).

Sull'equilibrio finanziario incide altresì la quota a breve dei debiti verso banche: sebbene il debito verso le banche sia calato, la quota a breve è invece aumentata consistentemente ed ammonta a € 26,1 mln, con un incremento di +€ 7,7 mln, +42%.

Tale tendenza potrebbe generare temporanei squilibri, ma l'alta redditività e la scelta di non distribuire utili, mettendoli a riserva, consente di sopperire alle carenze finanziarie.

Si precisa che l'esposizione debitoria a medio lungo termine cresciuta fino al 2015, sta migliorando, come dettagliato nella successiva tabella in cui si evidenzia anche il vantaggio per l'azienda dell'utilizzo dell'IRS<sup>20</sup>:

	INDEBITAMENTO VERSO BANCHE									
	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Debiti v/Banche per Mutui	175.360.108	193.664.660	207.581.466	215.913.740	218.000.000	212.000.000	187.000.000	162.000.000	146.000.000	135.000.000
Oneri Bancari	7.520.179	8.222.891	8.500.674	8.844.397	8.941.599	8.980.383	8.366.329	6.934.783	7.218.906	7.384.349
Valore Mercato Derivati	-14.094.644	-19.927.929	-25.815.908	-31.806.047	-25.377.486	-33.927.905	-23.678.062	-10.948.889	-5.245.178	-3.178.209
Incidenza Mutui	37,37%	41,35%	45,42%	48,26%	49,79%	48,33%	46,15%	42,61%	43,35%	41,86%

<sup>20</sup> IRS: Interest Rate Swap. È un contratto derivato che consente alla società di coprire il rischio dovuto alla variabilità dei tassi del mutuo. La società paga tassi variabili inferiori rispetto a quelli fissi che riceve.

## Il Gruppo Acque

ACQUE, 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 31.12.2017, risultava composto dalle seguenti società:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
<b>Acque S.p.A.</b>	Capogruppo	Gestione del Servizio Idrico Integrato.
<b>Acque Servizi S.r.l.</b>	Controllata. Con il possesso dell'intero Capitale sociale	Svolge attività di manutenzione e riparazione di impianti e reti, di realizzazione di derivazioni dalle reti principali, di esecuzione di opere di estensione, ecc. Consolidata con metodo integrale.
<b>Acque Industriali S.r.l.</b>	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.
<b>Ingegnerie Toscane S.r.l.</b>	Collegata. Con il possesso del 47,17% del Capitale sociale	Prestazione di servizi di ingegneria, progettazione, supporto alla gestione del ciclo idrico integrato, ecc. Consolidata con metodo del Patrimonio Netto.
<b>LeSoluzioni S.c.a.r.l.</b>	Collegata. Con il possesso del 25,22% del Capitale sociale	Prestazione di servizi di fatturazione, <i>customer service</i> , <i>call center</i> e servizi di <i>front office</i> , servizi di consulenza gestionale e tecnica, ecc. Consolidata con metodo del Patrimonio Netto.

Il Gruppo Acque si è modificato rispetto al 2016 limitatamente alla quota detenuta in LeSoluzioni S.c.a.r.l., passata dal 42,82% al 25,22%, per effetto della cessione di quote a due società che gestiscono il Servizio Idrico integrato in altri ambiti territoriali.



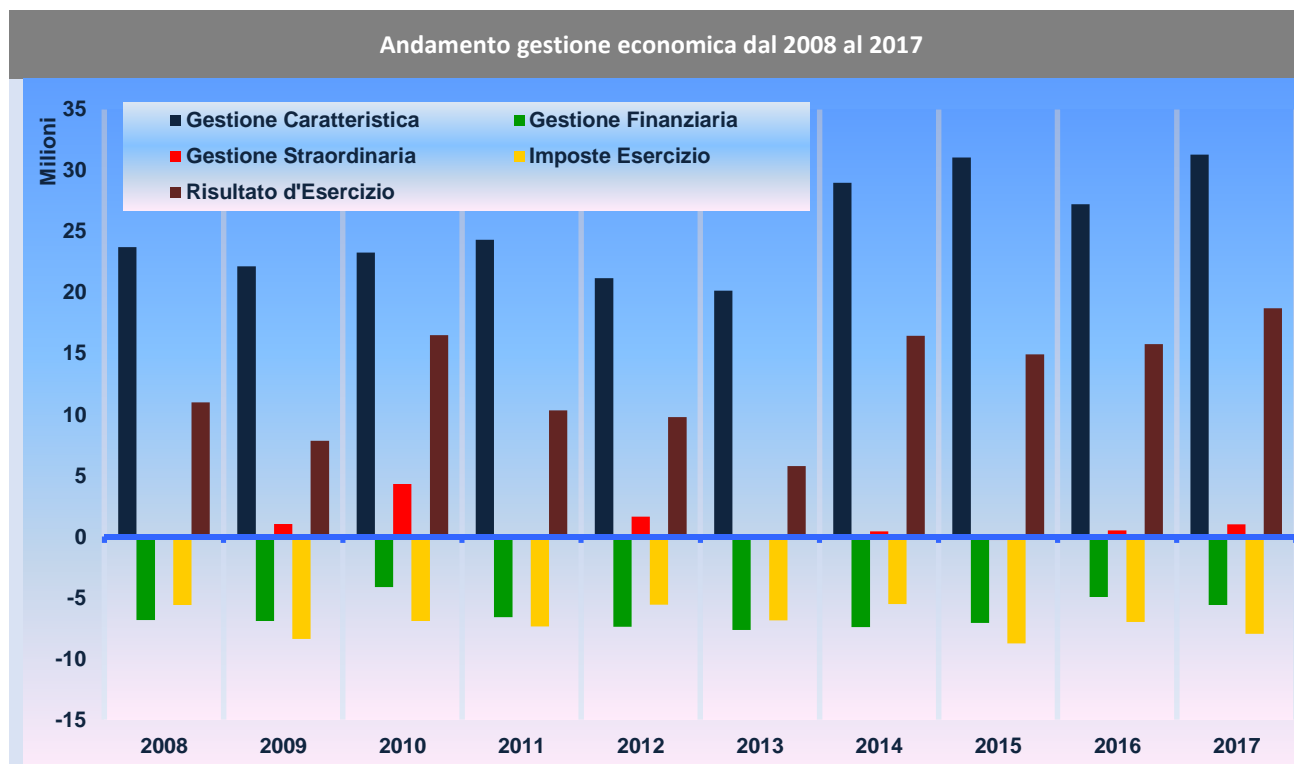
## Bilancio Consolidato Riclassificato

Gruppo Acque S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>475.469.489</b>	<b>472.650.016</b>	<b>2.819.473</b>	<b>0,597%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	364.643.590	360.550.802	4.092.788	1,135%
Immobilizzazioni immateriali	148.789.124	140.158.565	8.630.559	6,158%
Immobilizzazioni materiali	211.358.111	216.400.360	-5.042.249	-2,330%
Immobilizzazioni finanziarie	4.496.355	3.991.877	504.478	12,638%
Attivo circolante	110.825.899	112.099.214	-1.273.315	-1,136%
Rimanenze	5.751.571	5.770.261	-18.690	-0,324%
Liquidità Differite	100.346.176	97.753.567	2.592.609	2,652%
Liquidità Immediate	4.728.152	8.575.386	-3.847.234	-44,864%
<b>Passivo</b>	<b>475.469.489</b>	<b>472.650.016</b>	<b>2.819.473</b>	<b>0,597%</b>
Patrimonio netto	125.749.674	103.648.164	22.101.510	21,324%
Patrimonio Netto di Gruppo	125.749.674	103.648.164	22.101.510	21,324%
Patrimonio Netto di Terzi	0	0	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	227.740.175	258.741.119	-31.000.944	-11,981%
Passività a Breve (Correnti)	121.979.640	110.260.733	11.718.907	10,628%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	179.672.234	169.093.638	10.578.596	6,256%
Costi della produzione	-148.364.070	-141.870.689	-6.493.381	4,577%
Consumo di Materie	-8.763.069	-7.869.013	-894.056	11,362%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	170.909.165	161.224.625	9.684.540	6,007%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-58.452.459	-60.193.421	1.740.962	-2,892%
Valore Aggiunto	112.456.706	101.031.204	11.425.502	11,309%
Spese per il Personale	-28.461.509	-27.884.509	-577.000	2,069%
Margine Operativo Lordo	83.995.197	73.146.695	10.848.502	14,831%
Ammortamenti	-52.687.033	-45.923.746	-6.763.287	14,727%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>31.308.164</b>	<b>27.222.949</b>	<b>4.085.215</b>	<b>15,007%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-5.614.008	-4.955.121	-658.887	13,297%
Proventi Finanziari	2.046.690	3.367.131	-1.320.441	-39,216%
Oneri Finanziari	-7.660.698	-8.322.252	661.554	-7,949%
Saldo Gestione Straordinaria	990.060	489.067	500.993	102,439%
Proventi Straordinari	2.489.895	620.965	1.868.930	300,972%
Oneri Straordinari	-1.499.835	-131.898	-1.367.937	1037,117%
Risultato Esercizio Lordo	26.684.216	22.756.895	3.927.321	17,258%
Imposte dell'esercizio	-7.970.942	-6.995.484	-975.458	13,944%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>18.713.274</b>	<b>15.761.411</b>	<b>2.951.863</b>	<b>18,728%</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	18.713.274	15.761.411	2.951.863	18,728%

## Analisi bilancio consolidato 2017

## Risultato di esercizio – Utile

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO AMMONTA A € 18.713.274, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI



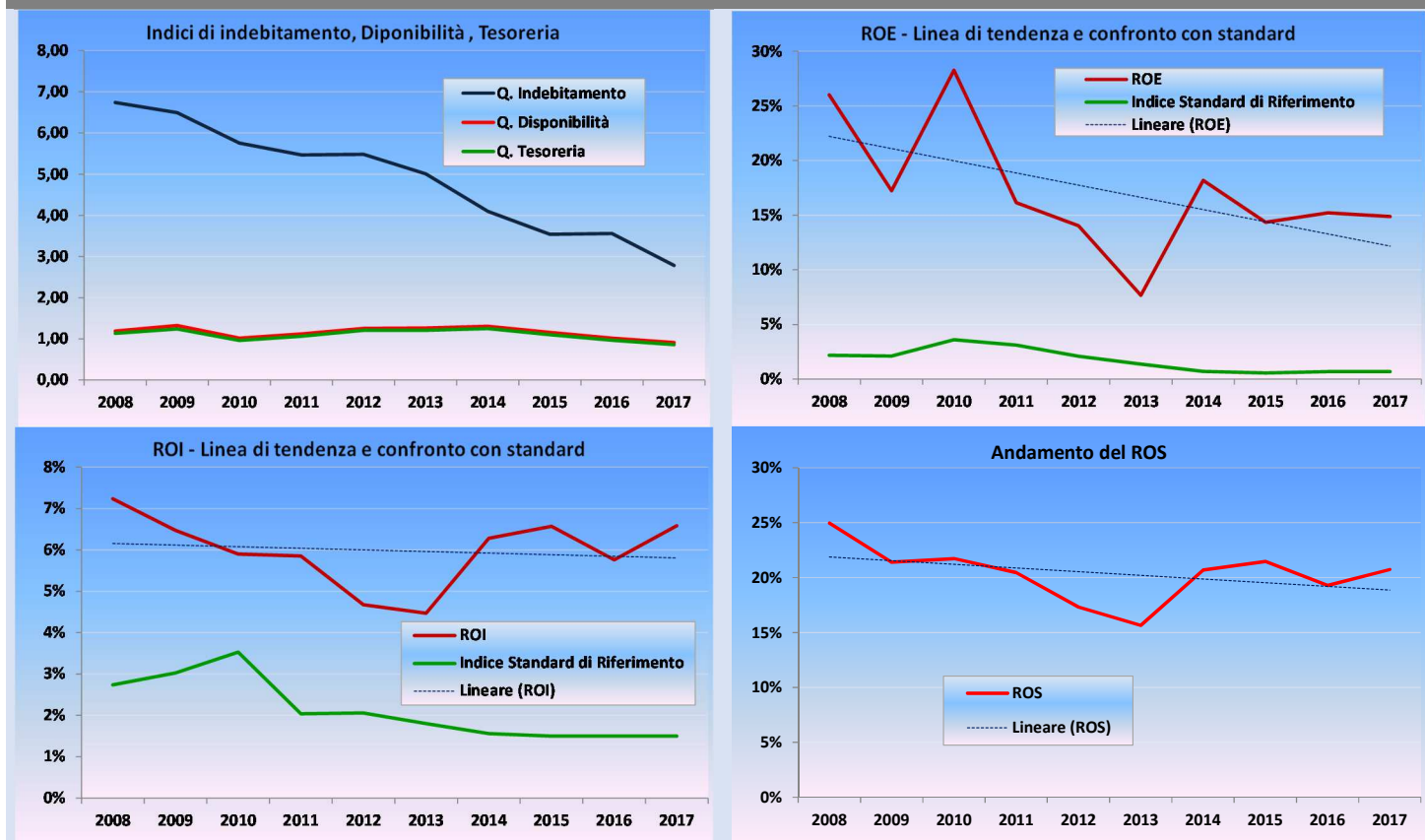
**Commento singole gestioni economiche**

**Gestione Caratteristica: *positiva*** – Risente del risultato conseguito dalla Capogruppo, l'incidenza della controllata non è particolarmente rilevante.

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Figurano in particolare gli oneri per i finanziamenti contratti dalla Capogruppo.

**Gestione Straordinaria: *positiva*** – Sostanzialmente influente sul risultato d'esercizio, risente delle plusvalenze già descritte nella analisi della Capogruppo.

Principali indici di bilancio di esercizio dal 2008 al 2017



INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	14,881%	15,207%	-0,325%
ROI	6,585%	5,760%	0,825%
ROS	20,749%	19,298%	1,450%
ROD	-2,191%	2,255%	-4,446%
Autonomia Finanziaria	26,447%	21,929%	4,518%
Indice di Indebitamento	73,553%	78,071%	-4,518%
Indebitamento Corrente	25,655%	23,328%	2,326%
Indebitamento a Lungo	47,898%	54,743%	-6,845%
Capitale Circolante Netto	-11.153.741	1.838.481	-12.992.222
Margine di Tesoreria	-16.905.312	-3.931.780	-12.973.532
Posizione Finanziaria Netta	-117.251.488	-101.685.347	-15.566.141

**Commento indici economici**

**ROE: 14,881%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia alta redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 6,585%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2017 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

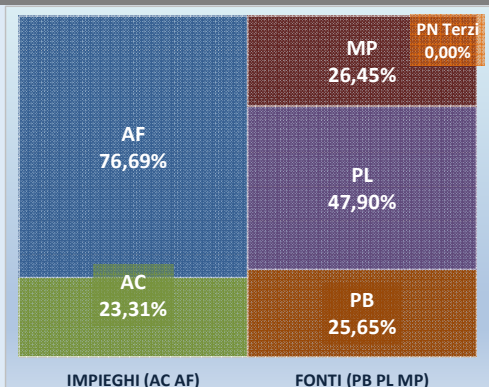
**ROS: 20,749%** - Evidenzia il mantenimento di una redditività delle vendite alta.



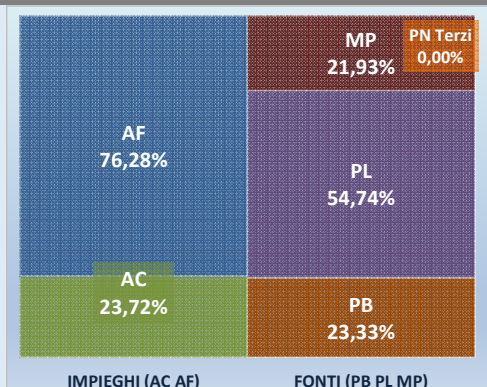


## Stato Patrimoniale Percentualizzato

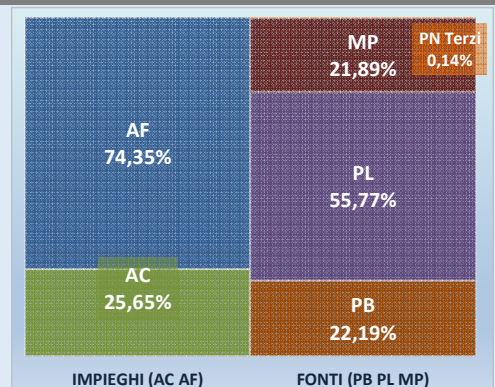
2017



2016



2015

**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Complessivamente la struttura patrimoniale presenta una situazione di equilibrio anche se le immobilizzazioni non sono completamente finanziate dai mezzi propri e da debiti a medio lungo termine. Il gruppo mantiene la capacità teorica di sopperire alle necessità finanziarie a breve grazie al capitale circolante positivo ma vi è un peggioramento nella posizione finanziaria netta (-€ 15,6 mln) dovuta ad un alto indebitamento a breve con finanziatori esterni, specialmente con le banche (€ 26 mln).

**CTT Nord S.r.l.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 41.965.914,00
------------------	-----------------

Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 3.892.915,50	9,379%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		9,379%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	41.507.349	41.507.349	41.507.349	41.965.914
Riserve	-5.006.664	-7.356.742	-7.801.302	-6.279.467
Risultato Esercizio	1.064.076	2.350.082	429.715	-1.762.613
Valore Patrimonio Netto	37.564.761	36.500.689	34.135.762	33.923.834

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	1.458,00	1.470,00	1.485,00	1.184,00
Costo del Personale	61.956.951,00	62.251.698,00	60.056.818,00	48.820.922,00
Costo medio dipendenti	42.494,48	42.348,09	40.453,74	41.233,89

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento
Presidente	Andrea Zavanella	Assembleare	Soci pubblici
Amministratore Delegato	Alberto Banci	Assembleare	Soci privati
Vice Presidente	Massimo Ferrini	Assembleare	Soci pubblici
Consigliere	Giuseppe Gori	Assembleare	Soci privati
Consigliere	Maria Simona Deghelli	Assembleare	Soci pubblici
Consigliere	Giuliana Stolfi	Assembleare	Soci privati
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019			

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Giovanni Bulkaen
Sindaco effettivo	Leonardo Mazzoni
Sindaco effettivo	Michela Morelli
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018	
Revisore Contabile	PricewaterhouseCoopers S.p.A.
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	



### Cenni sulla Società

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 applicazione della Delibera del C.C. n. 42 del 25.09.2012, attraverso il primo riparto della liquidazione della Compagnia Pisana Trasporti S.p.A. (CPT).

Oggi, nelle more dell’avvio del servizio sulla base della gara regionale, CTT Nord continua a svolgere il trasporto pubblico locale in regime transitorio (consorzata nella One S.c.a.r.l.), in affidamento dalla Regione Toscana.

### Bilancio Riclassificato

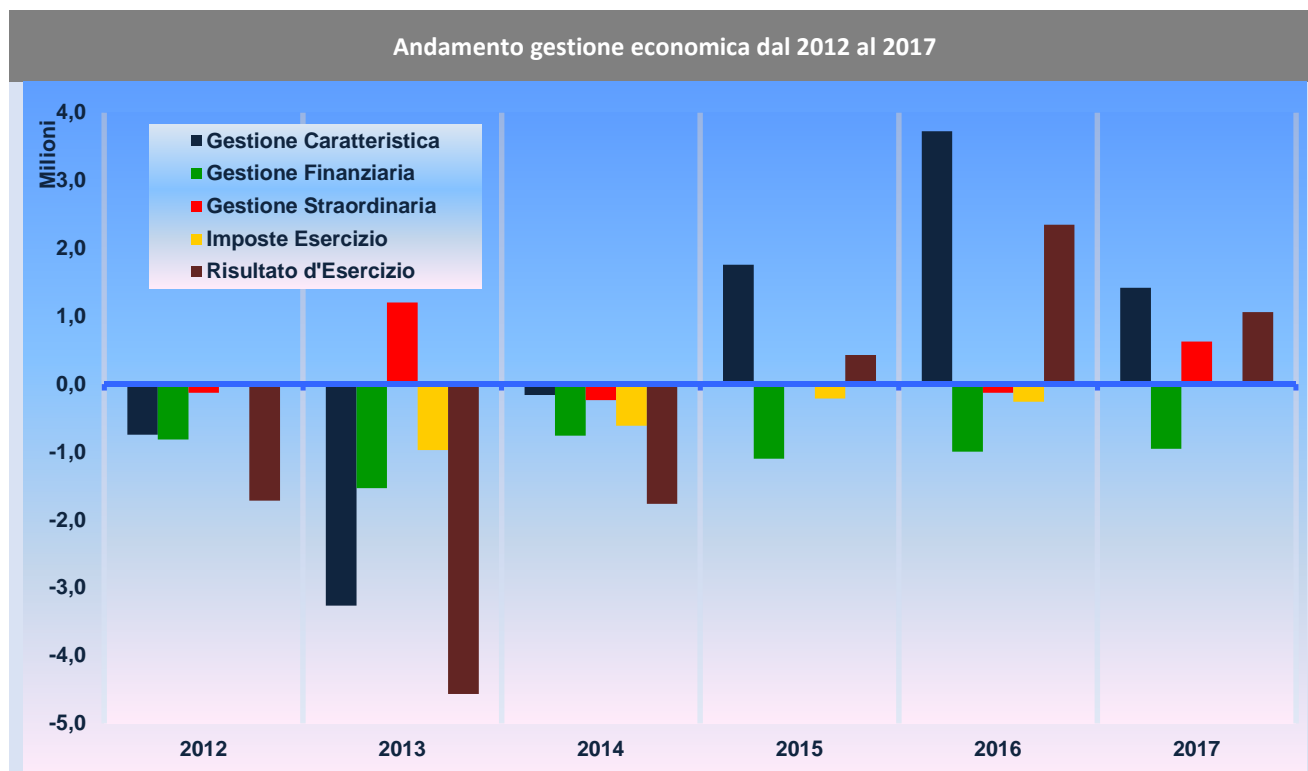
CTT Nord S.r.l. - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>136.485.821</b>	<b>139.778.923</b>	<b>-3.293.102</b>	<b>-2,356%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	86.974.247	90.431.598	-3.457.351	-3,823%
Immobilizzazioni immateriali	631.929	668.887	-36.958	-5,525%
Immobilizzazioni materiali	80.478.586	83.908.471	-3.429.885	-4,088%
Immobilizzazioni finanziarie	5.863.732	5.854.240	9.492	0,162%
Attivo circolante	49.511.574	49.347.325	164.249	0,333%
Rimanenze	1.726.234	1.501.336	224.898	14,980%
Liquidità Differite	47.024.051	47.110.527	-86.476	-0,184%
Liquidità Immediate	761.289	735.462	25.827	3,512%
<b>Passivo</b>	<b>136.485.821</b>	<b>139.778.923</b>	<b>-3.293.102</b>	<b>-2,356%</b>
Patrimonio netto	37.564.761	36.500.689	1.064.072	2,915%
Passività a Lungo (Consolidate)	44.531.597	52.201.734	-7.670.137	-14,693%
Passività a Breve (Correnti)	54.389.463	51.076.500	3.312.963	6,486%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	109.605.559	114.266.309	-4.660.750	-4,079%
Costi della produzione	-108.186.140	-110.538.977	2.352.837	-2,129%
Consumo di Materie	-15.383.448	-16.318.051	934.603	-5,727%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	94.222.111	97.948.258	-3.726.147	-3,804%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-22.785.968	-23.668.632	882.664	-3,729%
Valore Aggiunto	71.436.143	74.279.626	-2.843.483	-3,828%
Spese per il Personale	-61.956.951	-62.251.698	294.747	-0,473%
Margine Operativo Lordo	9.479.192	12.027.928	-2.548.736	-21,190%
Ammortamenti	-8.059.773	-8.300.596	240.823	-2,901%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>1.419.419</b>	<b>3.727.332</b>	<b>-2.307.913</b>	<b>-61,919%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-951.534	-993.102	41.568	-4,186%
Proventi Finanziari	-7.027	104.202	-111.229	-106,744%
Oneri Finanziari	-944.507	-1.097.304	152.797	-13,925%
Saldo Gestione Straordinaria	630.318	-126.482	756.800	-598,346%
Proventi Straordinari	539.985	21.473	518.512	2414,716%
Oneri Straordinari	90.333	-147.955	238.288	-161,054%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>1.098.203</b>	<b>2.607.748</b>	<b>-1.509.545</b>	<b>-57,887%</b>
Imposte dell'esercizio	-34.127	-257.666	223.539	-86,755%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>1.064.076</b>	<b>2.350.082</b>	<b>-1.286.006</b>	<b>-54,722%</b>

## Analisi bilancio 2017

### Risultato di esercizio – Utile

LA GESTIONE ECONOMICA DEL 2017 SI È CHIUSA CON UTILE DI 1.064.076, AL NETTO DI IMPOSTE PER € 34.127.

L'UTILE CONSEGUITO È STATO DESTINATO ALLA COPERTURA DELLE PERDITE PREGRESSE CHE DI CONSEGUENZA SI RIDUCONO.



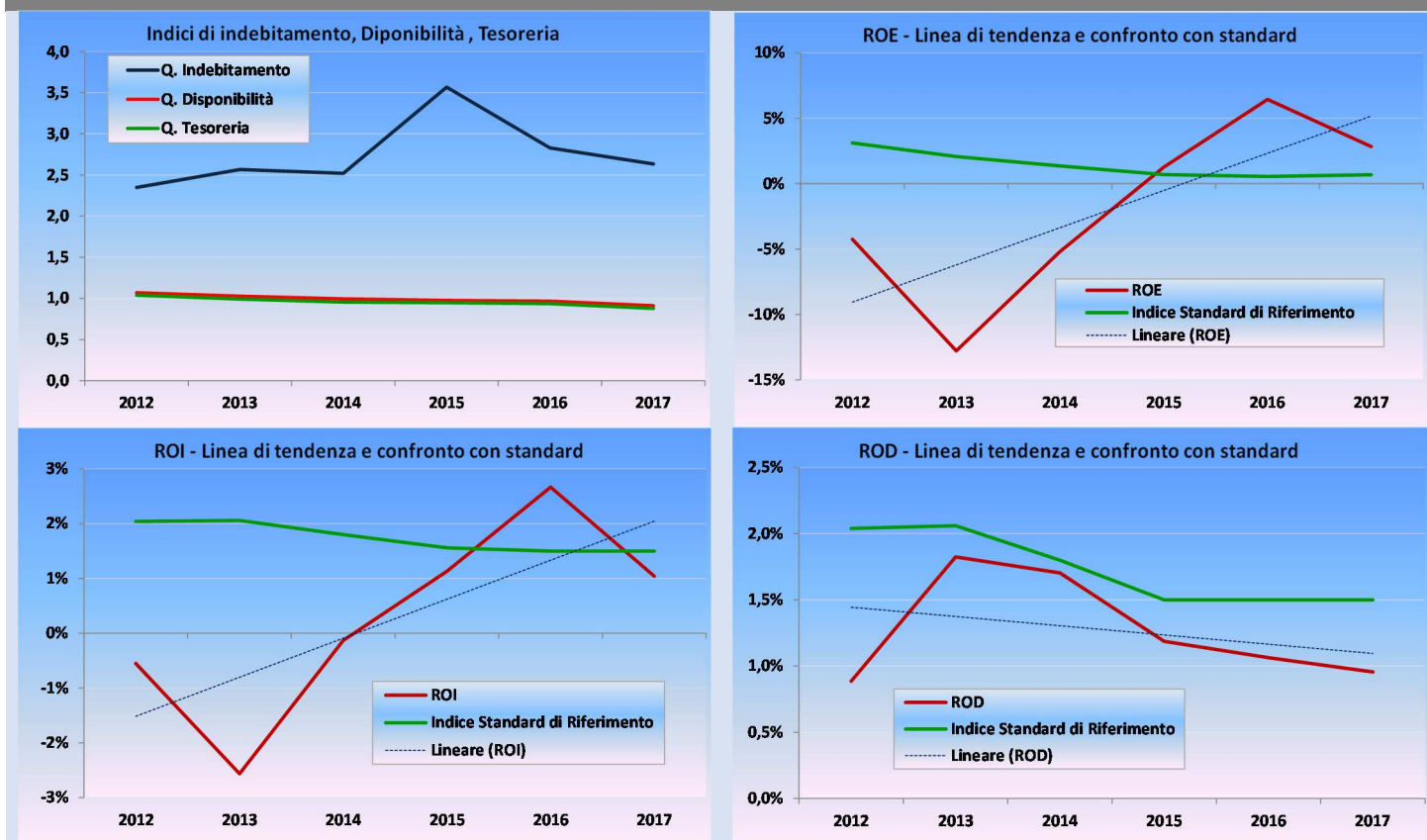
### Commento singole gestioni economiche

**Gestione Caratteristica: positiva** – Finita la fase di start-up, dal 2016 la società ha iniziato a produrre risultati positivi e quello 2017 risulta sufficiente per coprire le altre gestioni e consente il raggiungimento di un utile sufficiente per ridurre parte delle perdite pregresse. Nel 2017 c'è stata una contrazione dell'attività che ha comportato, rispetto al 2016, minori ricavi per € 4,7 mln (-4,1%): tuttavia tale riduzione risente della riclassificazione di una voce relativa al recupero delle accise passata dai ricavi ai costi con il segno meno per € 1.762.779. In assenza di tale riclassificazione, infatti, la riduzione passa al 2,5%. I costi invece sono rimasti pressoché stabili (-0,53%) in quanto pur riducendosi nei servizi (-3,7%), personale (-0,47%) e negli ammortamenti e svalutazioni (-2,9%), sono comunque aumentati i costi sostenuti per i carburanti per € 0,8 mln (+7,3%).

**Gestione Finanziaria: negativa** – Figurano in particolare € 913.658 per interessi passivi ed oneri verso banche e € 24.475 verso società finanziarie. Non rilevanti i proventi finanziari dell'anno.

**Gestione Straordinaria: positiva** – Il saldo della gestione straordinaria si caratterizza per sopravvenienze attive avvenute nell'esercizio per € 538.985 e recuperi di imposte relative agli anni precedenti per € 90.333. Rappresenta quasi il 60% del risultato d'esercizio conseguito.

Principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2017



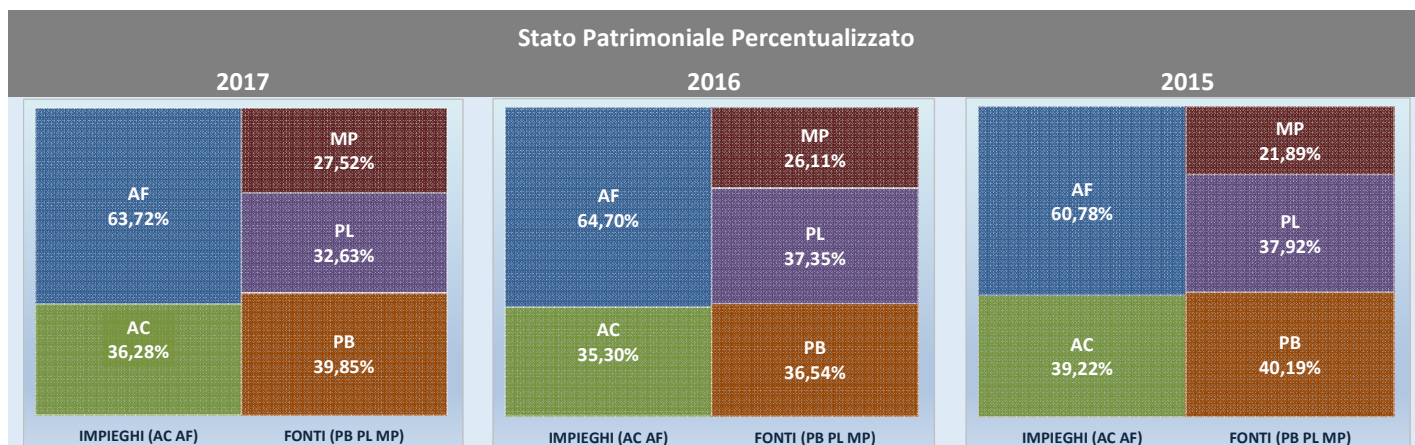
INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	2,833%	6,438%	-3,606%
ROI	1,040%	2,667%	-1,627%
ROS	1,503%	3,867%	-2,364%
ROD	0,955%	1,062%	-0,108%
Autonomia Finanziaria	27,523%	26,113%	1,410%
Indice di Indebitamento	72,477%	73,887%	-1,410%
Indebitamento Corrente	39,850%	36,541%	3,309%
Indebitamento a Lungo	32,627%	37,346%	-4,719%
Capitale Circolante Netto	-4.877.889	-1.729.175	-3.148.714
Margine Tesoreria	-6.604.123	-3.230.511	-3.373.612
Posizione Finanziaria Netta	-53.628.174	-50.341.038	-3.287.136

**Commento indici economici**

**ROE: 2,833%** - Denota il raggiungimento di un equilibrio economico ed il valore può ritenersi soddisfacente anche confrontandolo con i parametri di riferimento definiti dall'Ufficio.

**ROI: 1,040%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2017 remunera in maniera poco soddisfacente il capitale investito.

**ROS: 1,503%** - La redditività risulta appena sufficiente.



### **Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La struttura patrimoniale della società appare in equilibrio, tuttavia, andando ad analizzare le singole aree, si evidenziano criticità legate all'esposizione debitoria verso le banche per un ammontare complessivo di € 23 mln, costituita in prevalenza da un mutuo contratto nel corso del 2015 per residui € 10,2 mln, da finanziamenti per circa € 2 mln, da anticipi per 13 e 14 mensilità per € 2,7 mln, da anticipi su contributi che devono pervenire dalla Regione Toscana per € 2,3 mln. I dati indicano che la società necessita di liquidità per il pagamento dei fornitori e che la riscossione dei crediti è eccessivamente dilazionata.

### **Il Gruppo CTTNord**

Il Gruppo CTTNord ha preso vita il 22.10.2012 a seguito del complesso percorso di aggregazione societaria avvenuto mediante conferimento delle partecipazioni afferenti il ramo del trasporto pubblico locale su gomma da parte dei soci dell'allora Ilaria S.p.A. (oggi CTTNord S.r.l.). Sono quindi confluite nella capogruppo le partecipazioni nelle società che gestivano l'area pisana, lucchese e livornese (rispettivamente l'ex CPT S.p.A., CLAP S.p.A., ATL S.p.A.) oltre ad altri soggetti privati. Successivamente si sono aggiunti i soggetti afferenti l'area di Massa e Carrara e di Pistoia.

Con il tempo, dopo diverse procedure di aggregazione, al 31.12.2017 il Gruppo si presenta formato come segue:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
<b>CTTNord S.r.l.</b>	Capogruppo	Gestione del TPL nell'area pisana e lucchese. Socia della Mobit S.c.a.r.l. per la gara di affidamento del TPL nell'ambito regionale.
<b>Consorzio Pisano Trasporti S.c.a.r.l.</b>	Controllata con partecipazione al 95,30%.	Titolare dell'affidamento del TPL per alcuni comuni dell'area pisana, tra cui il Comune di Pisa.
<b>Vaibus S.c.a.r.l.</b>	Controllata con partecipazione del 89,06%.	Titolare dell'affidamento del servizio TPL per l'area lucchese.
<b>Autolinee Toscana Nord S.r.l.</b>	Controllata con partecipazione al 100%.	Svolge servizio di TPL per il bacino di Massa e Carrara.
<b>Copit S.p.A.</b>	Collegata con partecipazione al 30,00%.	Svolge servizio di TPL per il bacino di Pistoia.
<b>Mobit S.c.a.r.l.</b>	Collegata con partecipazione al 30,10%.	Soggetto partecipante alla gara regionale per l'affidamento del servizio di TPL per l'ambito regionale toscano.
<b>One S.c.a.r.l.</b>	Collegata con partecipazione al 29,78%	Soggetto gestore, con affidamento transitorio, del TPL nella Regione Toscana tramite il c.d. "Contratto ponte".

Rispetto al 2016 si registra l'ingresso nel gruppo della One S.c.a.r.l., costituita il 21.12.2017, a cui la Regione Toscana ha affidato la gestione del TPL nell'ambito regionale in via transitoria tramite il c.d. "Contratto ponte" sottoscritto il 29.12.2017.



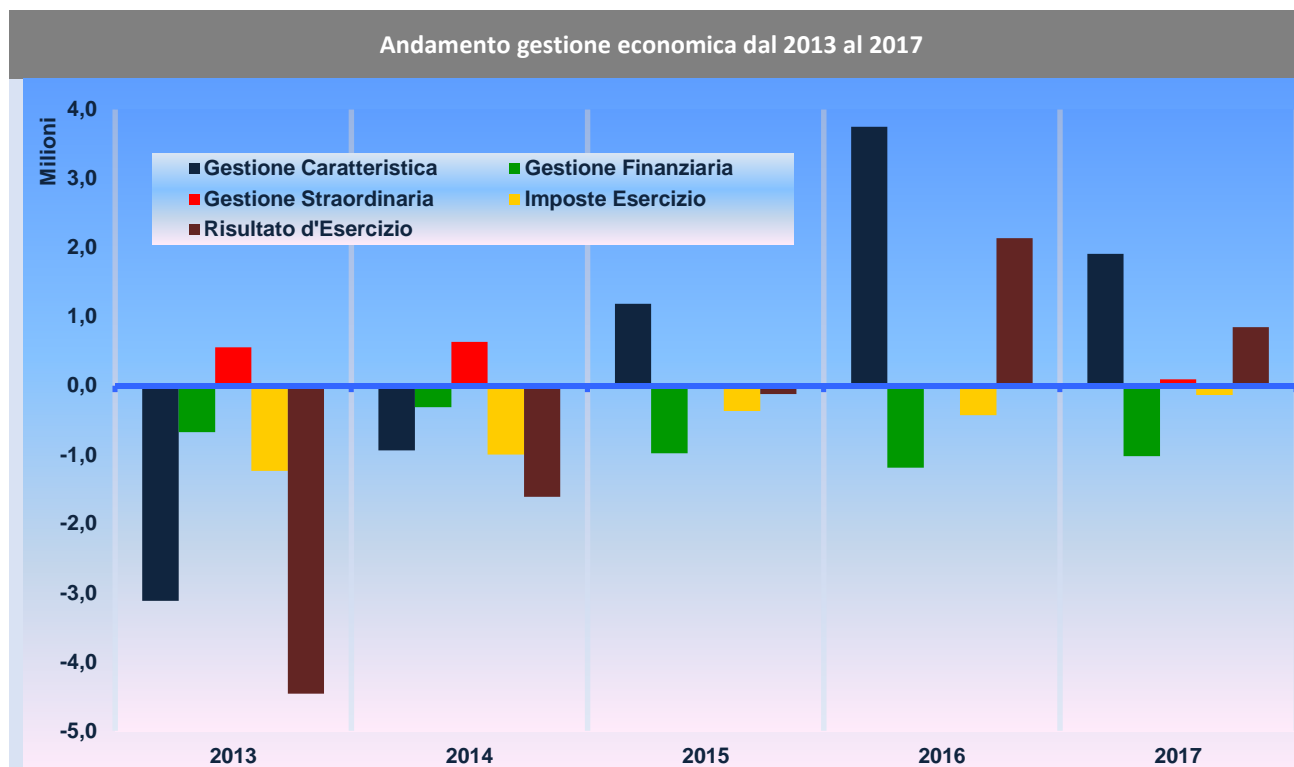
## Bilancio Consolidato Riclassificato

Gruppo CTT Nord - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>137.088.711</b>	<b>136.903.671</b>	<b>185.040</b>	<b>0,135%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	91.776.615	95.032.477	-3.255.862	-3,426%
Immobilizzazioni im materiali	1.012.668	1.427.492	-414.824	-29,060%
Immobilizzazioni materiali	87.945.935	90.823.381	-2.877.446	-3,168%
Immobilizzazioni finanziarie	2.818.012	2.781.604	36.408	1,309%
Attivo circolante	45.312.096	41.871.194	3.440.902	8,218%
Rimanenze	1.726.234	1.501.336	224.898	14,980%
Liquidità Differite	41.388.337	36.804.772	4.583.565	12,454%
Liquidità Immediate	2.197.525	3.565.086	-1.367.561	-38,360%
<b>Passivo</b>	<b>137.088.711</b>	<b>136.903.671</b>	<b>185.040</b>	<b>0,135%</b>
Patrimonio netto	35.067.356	34.219.492	847.864	2,478%
Patrimonio Netto di Gruppo	35.063.266	34.215.402	847.864	2,478%
Patrimoni Netto di Terzi	4.090	4.090	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	30.486.075	55.088.966	-24.602.891	-44,660%
Passività a Breve (Correnti)	71.535.280	47.595.213	23.940.067	50,299%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	115.674.340	118.642.032	-2.967.692	-2,501%
Costi della produzione	-113.762.458	-114.889.963	1.127.505	-0,981%
Consumo di Materie	-15.403.368	-16.332.256	928.888	-5,687%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	100.270.972	102.309.776	-2.038.804	-1,993%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-27.902.696	-27.623.331	-279.365	1,011%
Valore Aggiunto	72.368.276	74.686.445	-2.318.169	-3,104%
Spese per il Personale	-61.956.951	-62.251.496	294.545	-0,473%
Margine Operativo Lordo	10.411.325	12.434.949	-2.023.624	-16,274%
Ammortamenti	-8.499.443	-8.682.880	183.437	-2,113%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>1.911.882</b>	<b>3.752.069</b>	<b>-1.840.187</b>	<b>-49,045%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-1.021.617	-1.188.213	166.596	-14,021%
Proventi Finanziari	26.245	237.922	-211.677	-88,969%
Oneri Finanziari	-1.047.862	-1.426.135	378.273	-26,524%
Saldo Gestione Straordinaria	91.255	-582	91.837	-15779,553%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	91.255	-582	91.837	-15779,553%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>981.520</b>	<b>2.563.274</b>	<b>-1.581.754</b>	<b>-61,708%</b>
Imposte dell'esercizio	-133.654	-428.320	294.666	-68,796%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>847.866</b>	<b>2.134.954</b>	<b>-1.287.088</b>	<b>-60,286%</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	847.866	2.134.954	-1.287.088	-60,286%

## Analisi bilancio consolidato 2017

## Risultato di esercizio – Utile

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO AMMONTA A € 847.866, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI



#### Commento singole gestioni economiche

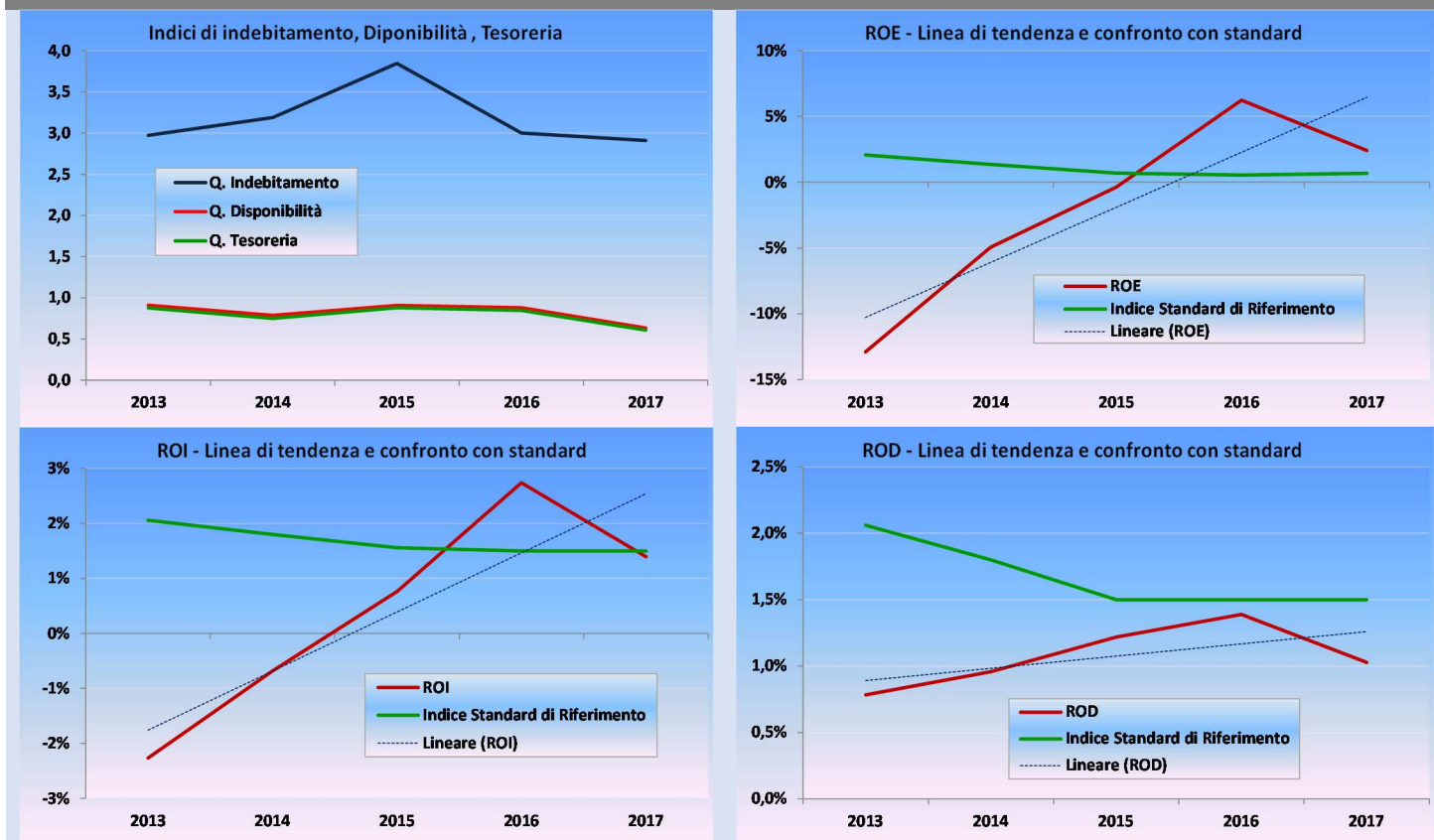
**Gestione Caratteristica: *positiva*** – Dal 2015 il risultato operativo (saldo della gestione caratteristica) è positivo, ma solo dal 2016 ha consentito il raggiungimento dell'utile di esercizio. Il grafico evidenzia la crescita del Gruppo che ha superato la fase di start-up. In particolare, rispetto al 2016, si evidenzia una contrazione dei ricavi (-€ 3 mln, -2,5%) ben maggiore rispetto a quella dei costi (-€1,1 mln, -1%). Risulta pertanto evidente una struttura non flessibile dei costi.

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Figurano in particolare gli interessi passivi verso banche e società finanziarie per € 1 mln.

**Gestione Straordinaria: *positiva*** – Sostanzialmente influente sul risultato d'esercizio, figurano recuperi di imposte per anni precedenti per € 91.255.



Principali indici di bilancio di esercizio dal 2013 al 2017



INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	2,418%	15,207%	-12,789%
ROI	1,395%	5,760%	-4,365%
ROS	1,914%	19,298%	-17,385%
ROD	1,027%	2,255%	-1,228%
Autonomia Finanziaria	25,580%	21,929%	3,651%
Indice di Indebitamento	74,420%	78,071%	-3,651%
Indebitamento Corrente	52,182%	23,328%	28,854%
Indebitamento a Lungo	22,238%	54,743%	-32,504%
Capitale Circolante Netto	-26.223.184	1.838.481	-28.061.665
Margine di Tesoreria	-27.949.418	-3.931.780	-24.017.638
Posizione Finanziaria Netta	-69.337.755	-101.685.347	32.347.592

**Commento indici economici**

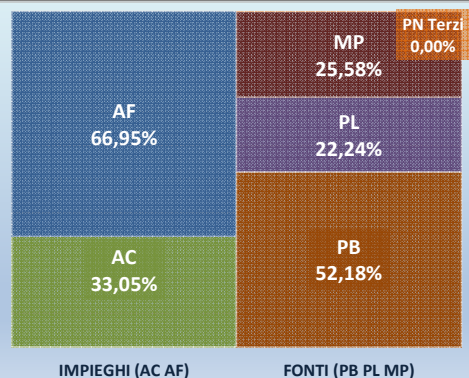
**ROE: 2,418%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una buona redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 1,395%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2017 remunera in maniera poco soddisfacente il capitale investito.

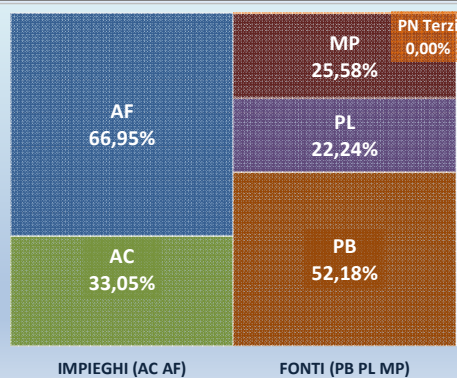
**ROS: 1,914%** - Evidenzia una redditività delle vendite appena sufficiente.

Stato Patrimoniale Percentualizzato

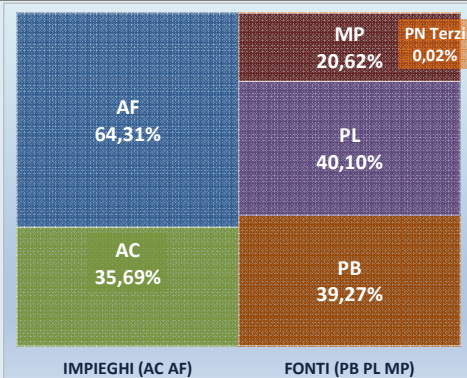
2017



2016



2015



**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

L'analisi della struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo rileva criticità legate alla presenza di perdite pregresse ancora non azzerate per € 7,5 mln, l'incaglio dei crediti non riscossi, la possibile non sufficienza di disponibilità finanziarie per il pagamento dei debiti a breve, ivi inclusi i debiti verso banche ed altri finanziatori per € 24,7 mln.

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

Capitale Sociale	€ 120.000,00		
Numero Azioni	2.400	Valore nominale x Az.	€ 50,00



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 117.000,00	99,00%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		99,00%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	700.992	437.707	234.987	117.185
Risultato Esercizio	184.478	263.285	202.718	117.803
Valore Patrimonio Netto	1.005.470	820.992	557.705	354.988

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	62,00	57,00	56,63	52,00
Costo del Personale	2.663.312,00	2.638.920,00	2.482.778,00	2.531.967,00
Costo medio dipendenti	42.956,65	46.296,84	43.842,10	48.691,67

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Amministratore Unico	Fabio Armani	Assembleare	Comune di Pisa
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019			

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Roberto Dell'Omodarme
Sindaco effettivo	Joselito Lagonegro
Sindaco effettivo	Roberta Vaselli
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	
Revisore Legale	Giacomo Orazzini
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

## Cenni sulla Società

La Società è stata costituita il 22.04.2003 per la gestione delle farmacie di cui è titolare il Comune di Pisa e si occupa altresì della vendita di prodotti socio-sanitari e di attività correlate al servizio farmaceutico.

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.

Con Delibera del C.C. n. 80 del 22.12.2010 fu deciso il mantenimento della partecipazione ai sensi dell'art. 3, c. 27, della Legge 244/2007.

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, acquistato le rispettive azioni, è divenuto proprietario del 99,00% del capitale sociale.

Al 31.12.2017 la società è presente sul territorio comunale di Pisa con le seguenti sedi:

Sede legale	Via C. Battisti, 53
Farmacia Comunale n. 1	Via Pardi, 3
Farmacia Comunale n. 2	Via XXIV Maggio, 59
Farmacia Comunale n. 3	Via Battelli, 17
Farmacia Comunale n. 4	Piazzale Donatello, 10
Farmacia Comunale n. 5	Via Niccolini, 6/A
Farmacia Comunale n. 6	Piazzale d'Ascanio, 1 (Aeroporto)
Parafarmacia Calambrone	Via del Tirreno, 359 (Calambrone)



## Bilancio Riclassificato

Farmacie Comunali Pisa S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>5.098.314</b>	<b>4.817.398</b>	<b>280.916</b>	<b>5,831%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	1.382.969	1.262.324	120.645	9,557%
Immobilizzazioni immateriali	739.215	636.156	103.059	16,200%
Immobilizzazioni materiali	606.591	626.168	-19.577	-3,126%
Immobilizzazioni finanziarie	37.163	0	37.163	100,000%
Attivo circolante	3.715.345	3.555.074	160.271	4,508%
Rimanenze	1.972.950	1.813.235	159.715	8,808%
Liquidità Differite	1.015.279	929.288	85.991	9,253%
Liquidità Immediate	727.116	812.551	-85.435	-10,514%
<b>Passivo</b>	<b>5.098.314</b>	<b>4.817.398</b>	<b>280.916</b>	<b>5,831%</b>
Patrimonio netto	1.005.470	820.992	184.478	22,470%
Passività a Lungo (Consolidate)	1.046.390	1.025.232	21.158	2,064%
Passività a Breve (Correnti)	3.046.454	2.971.174	75.280	2,534%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	11.255.191	10.937.844	317.347	2,901%
Costi della produzione	-10.973.463	-10.601.438	-372.025	3,509%
Consumo di Materie	-6.951.406	-6.722.427	-228.979	3,406%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.303.785	4.215.417	88.368	2,096%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-1.119.015	-1.015.626	-103.389	10,180%
Valore Aggiunto	3.184.770	3.199.791	-15.021	-0,469%
Spese per il Personale	-2.663.312	-2.638.920	-24.392	0,924%
Margine Operativo Lordo	521.458	560.871	-39.413	-7,027%
Ammortamenti	-239.730	-224.465	-15.265	6,801%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>281.728</b>	<b>336.406</b>	<b>-54.678</b>	<b>-16,254%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-7.565	-4.350	-3.215	73,908%
Proventi Finanziari	85	121	-36	-29,752%
Oneri Finanziari	-7.650	-4.471	-3.179	71,103%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>274.163</b>	<b>332.056</b>	<b>-57.893</b>	<b>-17,435%</b>
Imposte dell'esercizio	-89.685	-68.771	-20.914	30,411%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>184.478</b>	<b>263.285</b>	<b>-78.807</b>	<b>-29,932%</b>

## Analisi bilancio 2017

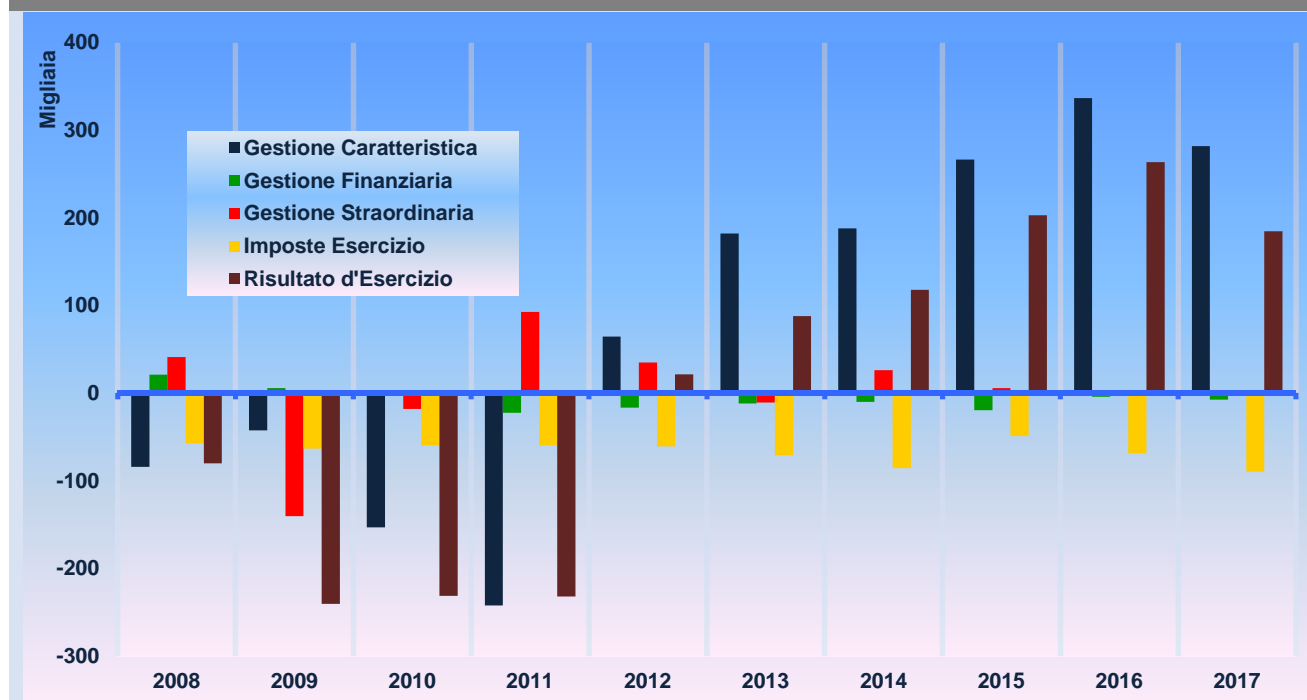
## Risultato di esercizio – Utile

L'esercizio 2017 si è chiuso con un utile di € 184.478, con un decremento del 29,9% rispetto al 2016. Le imposte ammontano a € 89.685.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2017 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- A RISERVA LEGALE PER € 9.224,00
- A RISERVA ORDINARIA PER € 175.254,00

Andamento gestione economica dal 2008 al 2017



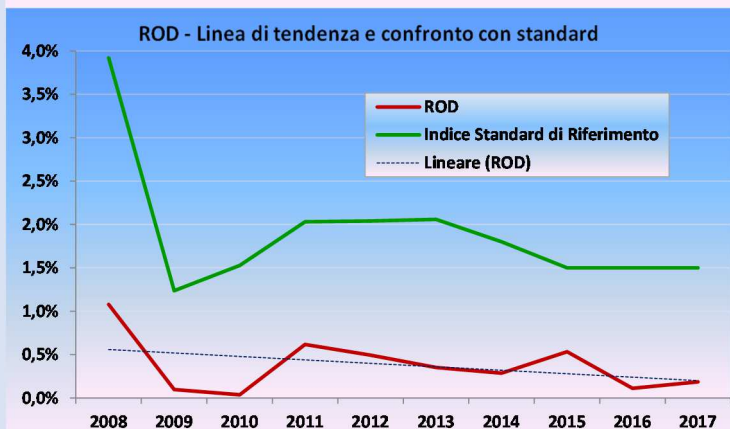
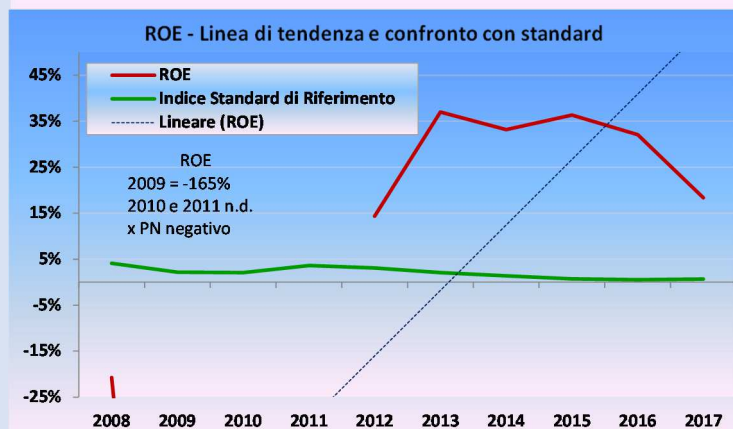
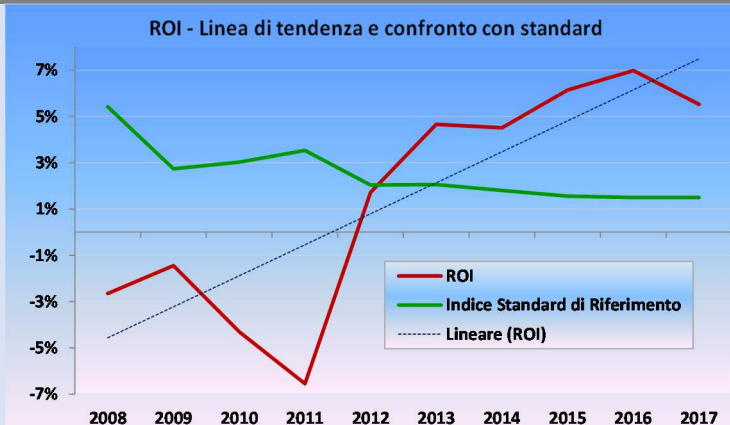
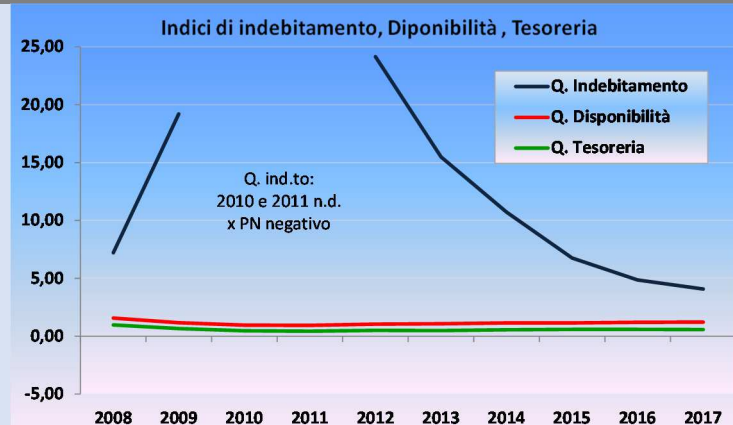
#### Commento singole gestioni economiche

**Gestione Caratteristica: *positiva*** – Il 2017 si caratterizza per l'ulteriore incremento della fatturato rispetto agli anni precedenti ma con un minore risultato operativo rispetto al 2016. Su ciò ha inciso l'incremento generalizzato dei costi (per materie, +€ 228.979, +3,4%; per servizi, +€ 103.389, +10,8%; per ammortamenti e svalutazioni, +€ 15.266, +6,8%) tranne il personale il cui aumento è rimasto contenuto (+€ 24.392, +0,9%). Si precisa che sul buon andamento dell'anno ha inciso altresì la variazione negativa delle rimanenze di magazzino per € 159.716 (che rientrano tra i costi). Nel fatturato i maggiori incrementi si registrano nelle vendite dei farmaci tramite ricette.

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Si registrano, in particolare, interessi passivi per mutui di € 5.160.

**Gestione Straordinaria: *assente*** – Non risultano operazioni afferenti la gestione straordinaria.

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2008 al 2017



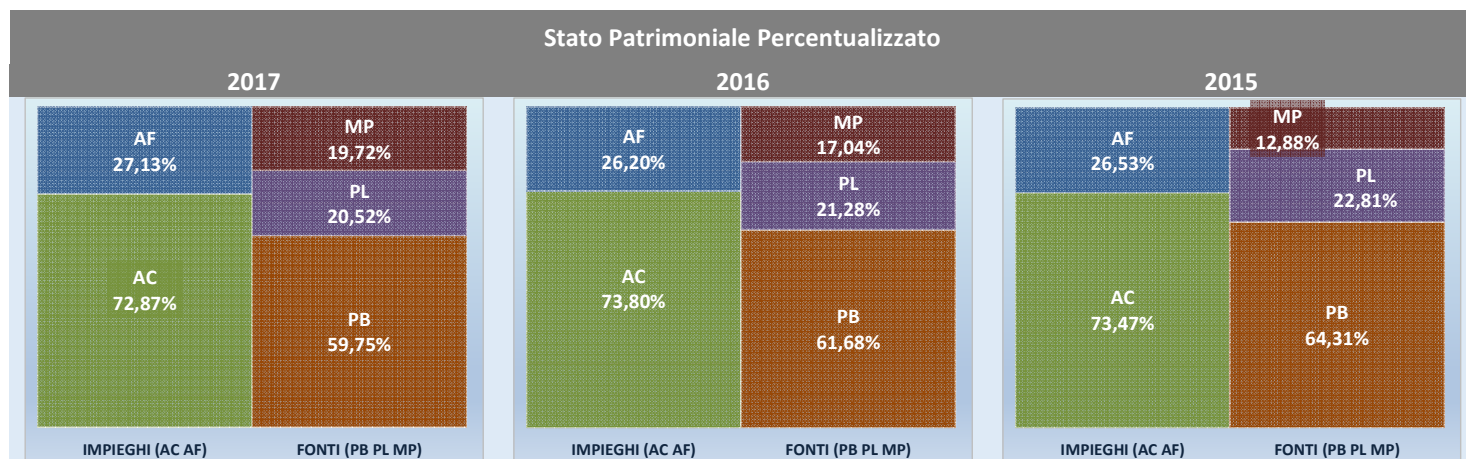
INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	18,347%	32,069%	-13,722%
ROI	5,526%	6,983%	-1,457%
ROS	2,516%	3,084%	-0,568%
ROD	0,187%	0,112%	0,075%
Autonomia Finanziaria	19,722%	17,042%	2,679%
Indice di Indebitamento	80,278%	82,958%	-2,679%
Indebitamento Corrente	59,754%	61,676%	-1,922%
Indebitamento a Lungo	20,524%	21,282%	-0,758%
Capitale Circolante Netto	668.891	583.900	84.991
Margine Tesoreria	-1.304.059	-1.229.335	-74.724
Posizione Finanziaria Netta	-2.319.338	-2.158.623	-160.715

**Commento indici economici**

**ROE: 18,347%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia buona redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 5,526%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2017 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

**ROS: 2,516%** - Redditività delle vendite appena sufficiente: trattandosi di attività di vendita diretta questo indice dovrebbe avere valori elevati; valori bassi indicano una scarsa capacità di trasformare in reddito le vendite.



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

Dopo gli interventi operati dai soci, con il ripiano delle perdite e la ricostituzione del capitale sociale al minimo legale, la situazione patrimoniale è nettamente migliorata ed ha consentito la realizzazione di utili nel periodo 2012-2017 superiori rispetto a quelli previsti dal Piano Industriale.

Nonostante vi sia ancora una bassa autonomia finanziaria, in quanto gli investimenti sono finanziati anche con mezzi di terzi, i risultati conseguiti dalla Società denotano capacità di crescita progressiva verso obiettivi di economicità.

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

Nel D.U.P. 2017-2019 del Comune di Pisa, approvato con Delibera C.C. n. 54 del 20.12.2016, 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 è stato previsto il rispetto di obiettivi economico finanziari, delineati nella successiva tabella:

DESCRIZIONE OBIETTIVI					INDICATORI		Valori di Riferimento	Obiettivo Anno 2017	Consuntivo 2017	Raggiungimento Obiettivi
Obiettivi Economici - Finanziari	Miglioramento della Gestione Caratteristica	Saldo Gestione Caratteristica come da Piano Industriale	Differenza Voce A e B Conto Economico	Ind.1	180.587	Ind.1 ≥ 199.166	281.728	😊		
	Mantenimento del Risultato di Esercizio Complessivo Positivo	Risultato di Esercizio come da Piano Industriale	Voce 23 del Conto Economico	Ind.2	84.630	Ind.2 ≥ 59.387	184.478	😊		
	Contenimento Spese del Personale	Costi per Personale come da Piano Industriale	Voce 9 del Conto Economico	Ind.3	2.532.434	Ind.1 ≤ 2.532.434	2.663.312	😞		
		Incidenza Spese Personale sul Fatturato come da Piano Industriale	Costo Personale Fatturato	Ind.4	23,13%	Ind.4 ≤ 23,07%	23,79%	😞		

Tra gli obiettivi economici e finanziari non sono stati raggiunti quelli relativi al personale in quanto i rispettivi costi (Ind. 3) e l'incidenza di dette spese sul fatturato (Ind. 4) non hanno ancora raggiunto i livelli posti dal Piano Industriale.



**RetiAmbiente S.p.A.****Dati Principali**

Capitale Sociale	€ 21.537.393,00		
Numero Azioni	21.537.393	Valore Nomina x Az.	€ 1,00



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 4.368.223,00	20,282%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		20,282%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014
Capitale sociale	21.537.393	18.475.435	14.303.380	120.000
Riserve	101.890	-42.567	-31.662	-26.327
Risultato Esercizio	67.678	144.457	-10.906	-5.334
Valore Patrimonio Netto	21.706.961	18.577.325	14.260.812	88.339

**Dipendenti**

La società non ha dipendenti al 31.12.2017.

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Amministratore Unico	Marco Frey	Assembleare	Soci pubblici
In carica fino ad approvazione del bilancio 2017			

L'Assemblea del 19.06.2018 ha nominato un Consiglio di Amministrazione in luogo dell'organo amministrativo monocratico. Il nuovo CdA è composto da Gabriella Solari, Maurizio Gatti, Fabrizio Miracolo, Matteo Trumpy e Daniele Fortino, tutti di nomina assembleare. Scade con l'approvazione del bilancio di esercizio 2020.

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Juri Scardigli
Sindaco effettivo	Daniela Venturini
Sindaco effettivo	Eleonora Bartolomei
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018	
Società di Revisione	UHY Bompani S.r.l.
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018	

**Cenni sulla Società**

RetiAmbiente S.p.A. è stata costituita il 16.12.2011 per la realizzazione di una società che sia gestore unico del servizio integrato dei rifiuti urbani nell'ambito territoriale ottimale "Toscana Costa".

L'Autorità d'ambito (ATO Toscana Costa) ha 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 prevede, 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 la 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.

Al 31.12.2017 RETIAMBIENTE risultava ancora non operativa riguardo alla gestione diretta dei rifiuti, pertanto non è significativo fare un'analisi di bilancio della Società.

## Il Gruppo RetiAmbiente

Il 2017 rappresenta il secondo anno di redazione del bilancio consolidato del Gruppo RETIAMBIENTE, che al 31.12.2017 è formato dalle seguenti società:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
RetiAmbiente S.p.A.	Capogruppo	Gestione integrata dei rifiuti nell'ATO Toscana Costa.
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.
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 rientra per intero nell'area di consolidamento e tali società si consolidano con il metodo integrale (in quanto controllate).

Con riferimento ai bilanci 2016 e 2017 del Gruppo RETIAMBIENTE, che sono anche i primi due anni di esistenza del Gruppo, è possibile effettuare una prima analisi.

Si evidenzia che il Bilancio Consolidato del Gruppo RETIAMBIENTE non presenta informazioni di dettaglio, pertanto l'analisi che segue si limita a quanto contenuto in tale documento.



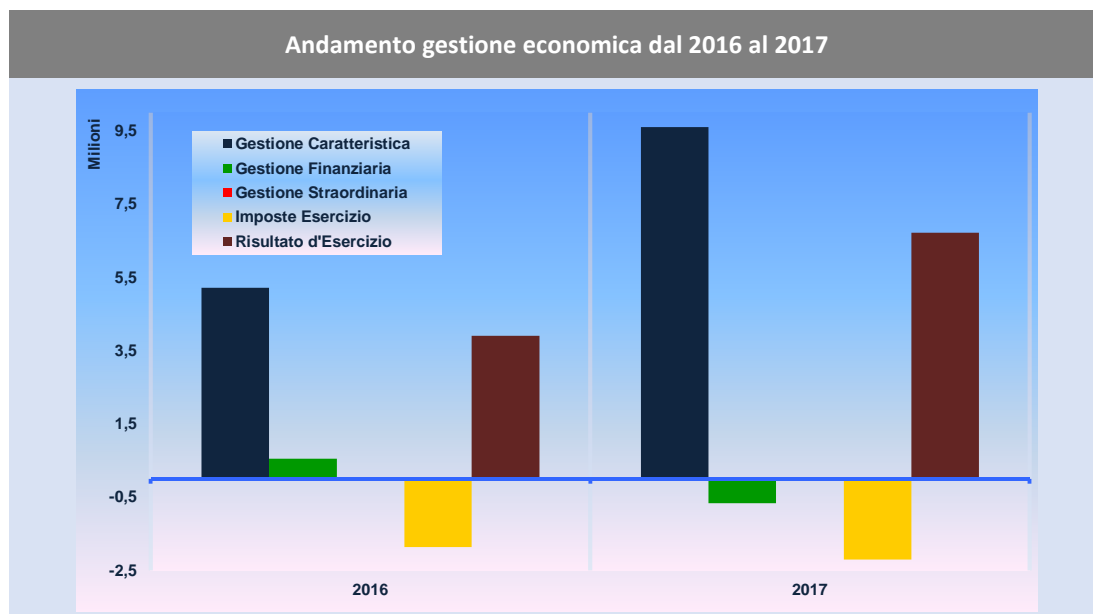
## Bilancio Consolidato Riclassificato

Gruppo RetiAmbiente - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>120.771.064</b>	<b>97.063.973</b>	<b>23.707.091</b>	<b>24,424%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	30.447.427	25.562.618	4.884.809	19,109%
Immobilizzazioni immateriali	3.347.040	7.666.721	-4.319.681	-56,343%
Immobilizzazioni materiali	24.205.841	14.317.445	9.888.396	69,065%
Immobilizzazioni finanziarie	2.894.546	3.578.452	-683.906	-19,112%
Attivo circolante	90.323.637	71.501.355	18.822.282	26,324%
Rimanenze	1.669.344	1.655.979	13.365	0,807%
Liquidità Differite	68.082.913	59.051.620	9.031.293	15,294%
Liquidità Immediate	20.571.380	10.793.756	9.777.624	90,586%
<b>Passivo</b>	<b>120.771.064</b>	<b>97.063.973</b>	<b>23.707.091</b>	<b>24,424%</b>
Patrimonio netto	27.501.465	22.343.245	5.158.220	23,086%
Patrimonio Netto di Gruppo	27.501.465	22.343.245	5.158.220	23,086%
Patrimonio Netto di Terzi	0	0	0	0,000%
Passività a Lungo (Consolidate)	14.914.596	12.421.693	2.492.903	20,069%
Passività a Breve (Correnti)	78.355.003	62.299.035	16.055.968	25,772%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	172.116.211	132.671.947	39.444.264	29,731%
Costi della produzione	-162.507.182	-127.450.387	-35.056.795	27,506%
Consumo di Materie	-10.696.992	-9.262.187	-1.434.805	15,491%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	161.419.219	123.409.760	38.009.459	30,799%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-97.041.773	-74.101.513	-22.940.260	30,958%
Valore Aggiunto	64.377.446	49.308.247	15.069.199	30,561%
Spese per il Personale	-48.561.677	-39.262.978	-9.298.699	23,683%
Margine Operativo Lordo	15.815.769	10.045.269	5.770.500	57,445%
Ammortamenti	-6.206.740	-4.823.709	-1.383.031	28,672%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>9.609.029</b>	<b>5.221.560</b>	<b>4.387.469</b>	<b>84,026%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-663.351	554.732	-1.218.083	-219,580%
Proventi Finanziari	147.363	1.305.003	-1.157.640	-88,708%
Oneri Finanziari	-810.714	-750.271	-60.443	8,056%
Saldo Gestione Straordinaria	-27.094	0	-27.094	100,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	-27.094	0	-27.094	100,000%
Risultato Esercizio Lordo	8.918.584	5.776.292	3.142.292	54,400%
Imposte dell'esercizio	-2.201.240	-1.865.919	-335.321	17,971%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>6.717.344</b>	<b>3.910.373</b>	<b>2.806.971</b>	<b>71,783%</b>
Utile (perdita) d'esercizio di spettanza di terzi	0	0	0	0,000%
Utile (perdita) d'esercizio di Gruppo	6.717.344	3.910.373	2.806.971	71,783%

## Analisi bilancio consolidato 2017

## Risultato di esercizio – Utile

IL RISULTATO D'ESERCIZIO CONSOLIDATO AMMONTA A € 6.717.344, INTERAMENTE DEL GRUPPO, IN QUANTO NON VI È ALCUN UTILE DI ESERCIZIO DI SPETTANZA DI TERZI. LE IMPOSTE AMMONTANO A € 2.201.240.



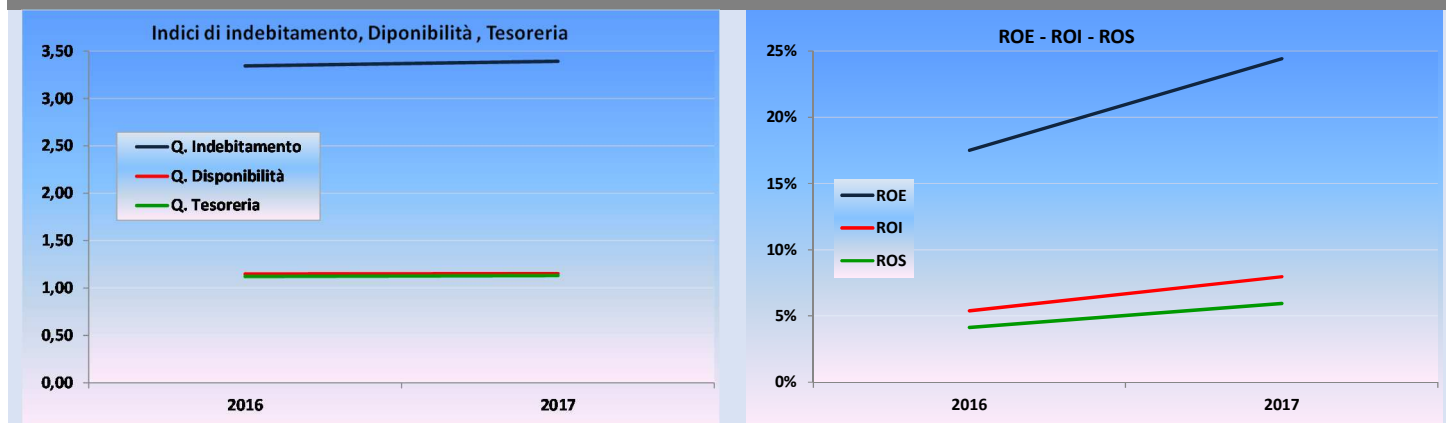
**Commento singole gestioni economiche**

**Gestione Caratteristica: *positiva*** – La gestione operativa del Gruppo è positiva ed il relativo saldo consente di raggiungere un risultato di esercizio positivo. Rispetto al 2016 si rileva un incremento dei ricavi (+€ 39,4 mln, +29,7%) leggermente più che proporzionale a quello dei costi (+35,1 mln, +27,5%) principalmente dovuto all'ingresso di SEA nella compagine del Gruppo.

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Figurano in particolare oneri finanziari per € 0,8 mln.

**Gestione Straordinaria: *negativa*** – Sostanzialmente ininfluenza sul risultato d'esercizio, figurano imposte per anni precedenti per € 27.094.

**Principali indici di bilancio di esercizio dal 2016 al 2017**



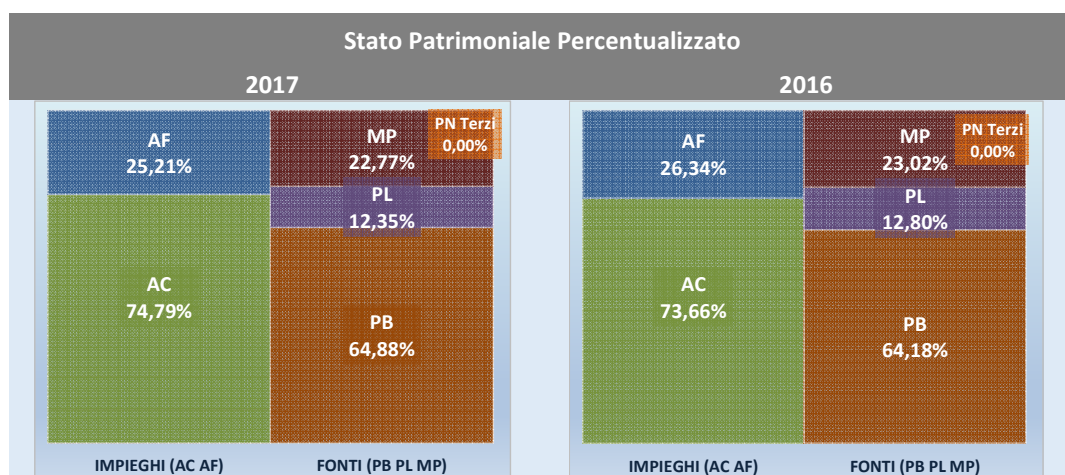
INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	24,425%	15,207%	9,219%
ROI	7,956%	5,760%	2,197%
ROS	5,928%	19,298%	-13,370%
ROD	0,869%	2,255%	-1,386%
Autonomia Finanziaria	22,772%	21,929%	0,842%
Indice di Indebitamento	77,228%	78,071%	-0,842%
Indebitamento Corrente	64,879%	23,328%	41,551%
Indebitamento a Lungo	12,349%	54,743%	-42,393%
Capitale Circolante Netto	11.968.634	1.838.481	10.130.153
Margine di Tesoreria	10.299.290	-3.931.780	14.231.070
Posizione Finanziaria Netta	-57.783.623	-101.685.347	43.901.724

### Commento indici economici

**ROE: 24,425%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una buona redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 7,956%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2017 remunera in maniera soddisfacente il capitale investito.

**ROS: 5,928%** - Evidenzia una alta redditività delle vendite.



### Situazione Patrimoniale e Finanziaria

L'analisi della struttura patrimoniale e finanziaria del Gruppo si presenta in equilibrio. Vi sono sufficienti coperture per il pagamento dei debiti a breve, in particolare verso fornitori (€ 44,7 mln) e banche (€ 16 mln) con le disponibilità liquide (€ 20,6 mln) e i crediti vantati verso clienti (€ 55,1 mln).

**Toscana Energia S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 146.214.387,00		
N. Azioni	146.214.387	Valore nominale x Azione	€ 1,00



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 6.131.017,00	4,193%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		4,193%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	146.214.387	146.214.387	146.214.387	146.214.387
Riserve	214.089.440	201.813.105	190.322.833	177.759.598
Risultato Esercizio	40.174.634	40.463.367	39.876.211	46.543.459
Valore Patrimonio Netto	400.478.461	388.490.859	376.413.431	370.517.444

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	444,00	444,00	432,00	403,00
Costo del Personale	26.052.321	25.220.828	26.841.039	24.592.865
Costo medio dipendenti	58.676,40	56.803,67	62.132,03	61.024,48

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento
Presidente	Federico Lovadina	Assembleare	Soci pubblici
Amministratore Delegato	Eduardo Di Benedetto	Assembleare	Soci privati
Vice Presidente	Massimo Abbagnale	Assembleare	Soci pubblici
Consigliere	Pier Borra	Assembleare	Soci privati
Consigliere	Fabio Leoni	Assembleare	Soci pubblici
Consigliere	Angelo Facchini	Assembleare	Soci privati
Consigliere	Irene Sorari	Assembleare	Soci pubblici
Consigliere	Gianfranco Maria Amoroso	Assembleare	Soci privati
Consigliere	Claudio Toni	Assembleare	Soci pubblici
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2017			

L'Assemblea del 10.05.2018 ha rinnovato il CdA. I soci pubblici hanno sostituito Fabio Leoni con Sonia Pira, quelli privati Pier Borra con Francesca Vergara Cofferelli. Gli altri membri sono stati confermati. La durata dell'incarico termina con l'approvazione del bilancio 2020.

**Organi di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Alessandro Nacci
Sindaco effettivo	Roberto Lugano
Sindaco effettivo	Salvatore Paratore
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	
Società di Revisione	Reconta Ernst & Young S.p.A.
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

## La Società Toscana Energia

TOSCANA ENERGIA, costituita il 24.01.2006 mediante fusione tra le società Toscana Gas S.p.A. e Fiorentina Gas S.p.A., è un'importante società nel mercato della distribuzione del gas in Toscana, sia per numero di utenti serviti che sia per estensione territoriale delle reti.

Con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 il Comune di Pisa ha confermato il mantenimento della partecipazione ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016.

Le principali attività legate al settore del gas sviluppate da TOSCANA ENERGIA sono<sup>21</sup>:

- la distribuzione del gas metano in regime di pubblico servizio tramite concessione da parte dei Comuni;
- costruzione e gestione di infrastrutture di tubazioni interrate e fuori terra;
- 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 31.12.2017 la società conta 792.286 misuratori attivi (che incrementano ogni anno), trasporta 1,14 miliardi di metri cubi di gas all'anno ed è concessionaria del servizio di distribuzione in 103 comuni situati nelle province di Arezzo, Firenze, Grosseto, Livorno, Lucca, Pisa, Pistoia e Siena.

## Bilancio Riclassificato

Toscana Energia S.p.A. - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>931.800.196</b>	<b>906.907.199</b>	<b>24.892.997</b>	<b>2,745%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	822.228.397	811.185.669	11.042.728	1,361%
Immobilizzazioni immateriali	18.065.452	20.364.277	-2.298.825	-11,289%
Immobilizzazioni materiali	768.881.325	755.309.071	13.572.254	1,797%
Immobilizzazioni finanziarie	35.281.620	35.512.321	-230.701	-0,650%
<b>Attivo circolante</b>	<b>109.571.799</b>	<b>95.721.530</b>	<b>13.850.269</b>	<b>14,469%</b>
Rimanenze	2.319.282	4.574.155	-2.254.873	-49,296%
Liquidità Differite	102.482.076	86.640.170	15.841.906	18,285%
Liquidità Immediate	4.770.441	4.507.205	263.236	5,840%
<b>Passivo</b>	<b>931.800.196</b>	<b>906.907.199</b>	<b>24.892.997</b>	<b>2,745%</b>
Patrimonio netto	400.478.461	388.490.859	11.987.602	3,086%
Passività a Lungo (Consolidate)	413.978.343	289.821.766	124.156.577	42,839%
Passività a Breve (Correnti)	117.343.392	228.594.574	-111.251.182	-48,667%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	224.572.327	193.196.084	31.376.243	16,241%
Costi della produzione	-165.716.319	-130.408.683	-35.307.636	27,075%
Consumo di Materie	-15.377.440	-12.865.638	-2.511.802	19,523%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	209.194.887	180.330.446	28.864.441	16,006%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-83.406.712	-59.439.531	-23.967.181	40,322%
Valore Aggiunto	125.788.175	120.890.915	4.897.260	4,051%
Spese per il Personale	-26.052.321	-25.220.828	-831.493	3,297%
Margine Operativo Lordo	99.735.854	95.670.087	4.065.767	4,250%
Ammortamenti	-40.879.846	-32.882.686	-7.997.160	24,320%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>58.856.008</b>	<b>62.787.401</b>	<b>-3.931.393</b>	<b>-6,261%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-2.075.465	-3.021.257	945.792	-31,305%
Proventi Finanziari	1.169.324	1.158.699	10.625	0,917%
Oneri Finanziari	-3.244.789	-4.179.956	935.167	-22,373%
Saldo Gestione Straordinaria	31.184	139.669	-108.485	-77,673%
Proventi Straordinari	0	139.669	-139.669	-100,000%
Oneri Straordinari	31.184	0	31.184	100,000%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>56.811.727</b>	<b>59.905.813</b>	<b>-3.094.086</b>	<b>-5,165%</b>
Imposte dell'esercizio	-16.637.093	-19.442.446	2.805.353	-14,429%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>40.174.634</b>	<b>40.463.367</b>	<b>-288.733</b>	<b>-0,714%</b>

<sup>21</sup> Tratto dal sito web della società: [www.toscanaenergia.eu](http://www.toscanaenergia.eu)

## Analisi bilancio 2017

### Risultato di esercizio – Utile

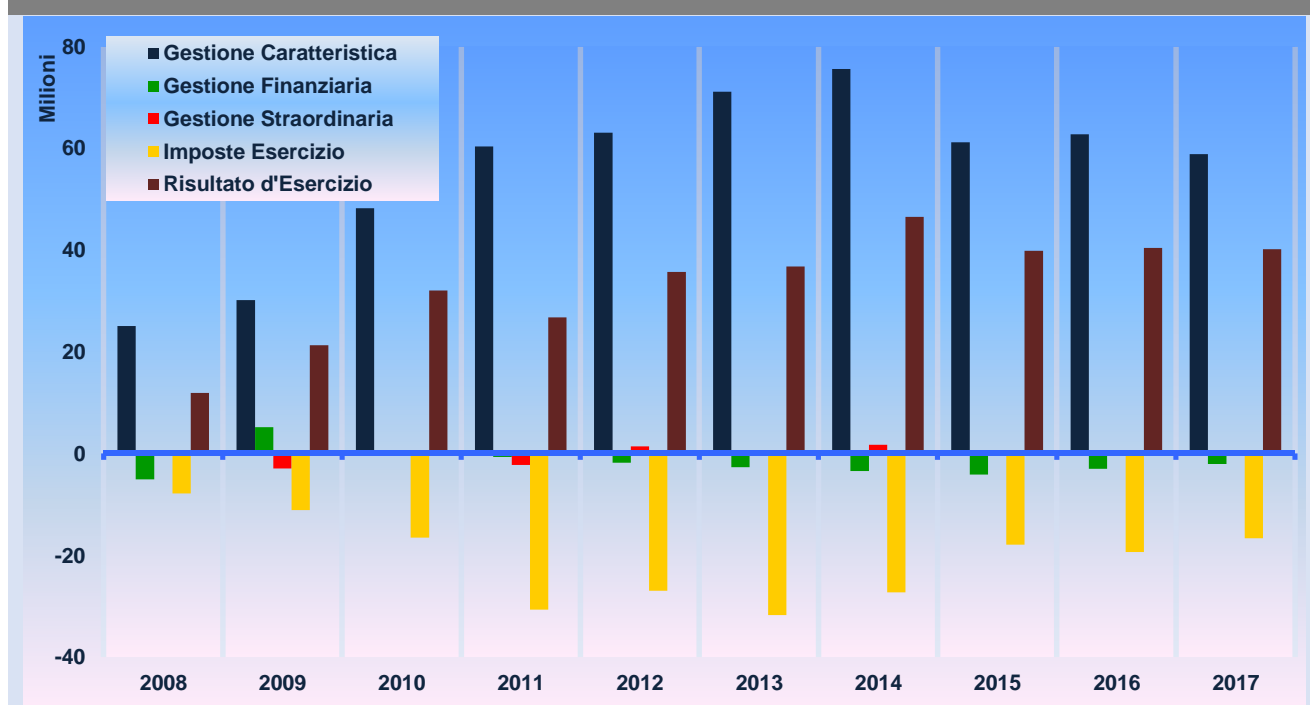
Il 2017 si è chiuso con un utile di esercizio di € 40.174.634 con un decremento dello 0,7% rispetto a quanto conseguito nel 2016.

Le imposte del 2017 ammontano a complessive € 16.637.093.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2017 NELLA SEGUENTE MODALITÀ:

- 30% A ALTRE RISERVE PER € 12.057.607,87
- 70% A DIVIDENDO PER I SOCI € 28.117.026,62  
(DI CUI AL COMUNE DI PISA € 1.178.994,57)

Andamento gestione economica dal 2008 al 2017



### Commento singole gestioni economiche

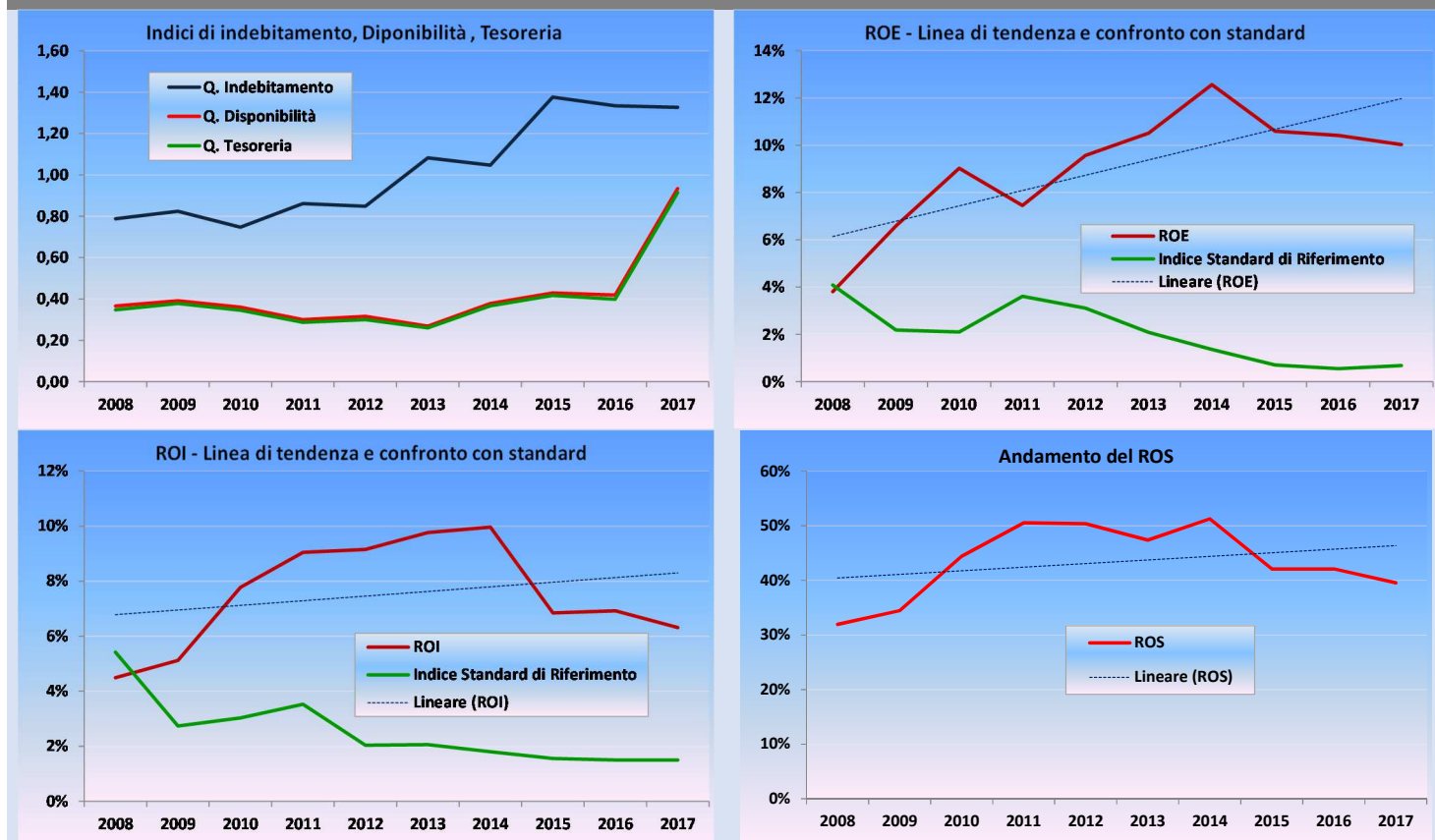
**Gestione Caratteristica: positiva** – Si registrano maggiori ricavi per complessivi € 31,4 mln, di cui € 26,3 mln per valorizzazione dei “titoli di efficienza energetica” (titoli depositati presso il Gestore del Mercato Elettrico, il cui valore è però fissato direttamente dall’Autorità) e maggiori costi per € 35,3 mln, tra cui i contributi per certificati verdi per € 26,7 mln. Il saldo quindi si mantiene in linea con gli anni precedenti anche alla luce di una proporzionalità tra volume di attività prodotta e costi sostenuti.

**Gestione Finanziaria: negativa** – Risultato influenzato dalla presenza degli interessi passivi sui mutui (€ 3,2 mln) e mitigato dal percepimento di dividendi delle controllate per € 1,2 mln.

**Gestione Straordinaria: positiva** – Si tratta di oneri e proventi derivanti da sopravvenienze ed insussistenze, di valore influente sul risultato di esercizio.



Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2008 al 2017



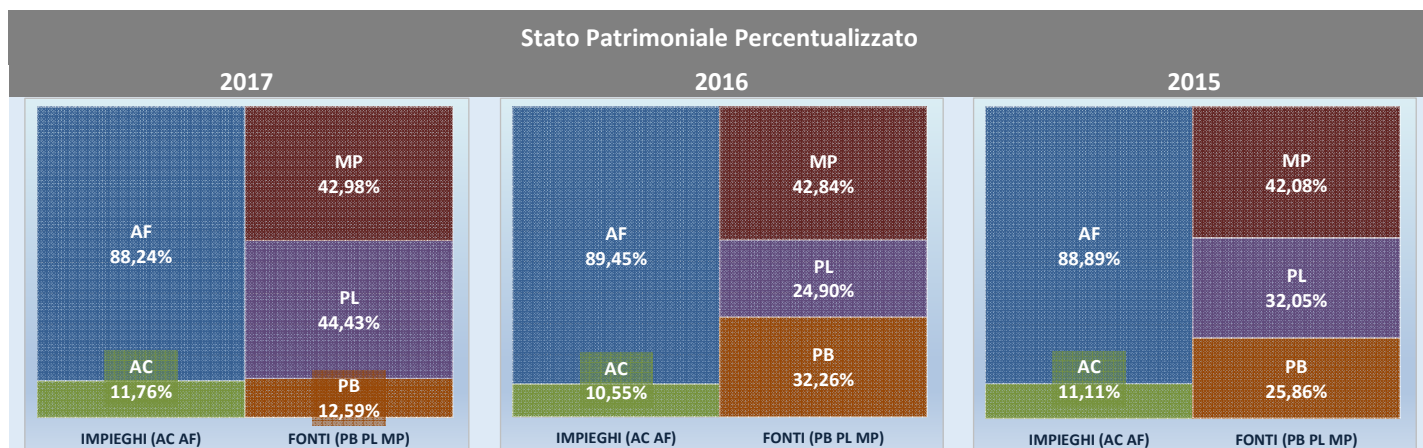
INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	10,032%	10,416%	-0,384%
ROI	6,316%	6,923%	-0,607%
ROS	39,553%	42,102%	-2,550%
ROD	0,611%	0,806%	-0,195%
Autonomia Finanziaria	42,979%	42,837%	0,142%
Indice di Indebitamento	57,021%	57,163%	-0,142%
Indebitamento Corrente	12,593%	25,206%	-12,613%
Indebitamento a Lungo	44,428%	31,957%	12,471%
Capitale Circolante Netto	-7.771.593	-132.873.044	125.101.451
Margine Tesoreria	-10.090.875	-137.447.199	127.356.324
Posizione Finanziaria Netta	-112.572.951	-224.087.369	111.514.418

**Commento indici economici**

**ROE: 10,032%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia un'alta redditività del capitale investito dai soci.

**ROI: 6,316%** - 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: 39,553%** - 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 2017 rappresentano lo 88,24% dell'intero attivo. Ciò è peraltro tipico delle imprese industriali ed in particolare della produzione di energia, come il caso di TOSCANA ENERGIA.

Rispetto al 2016 la società ha contratto ulteriori mutui con le banche per € 60 mln ed ha rateizzato finanziamenti riducendo l'esposizione debitoria a breve verso le banche per € 113,4. Ciò ha contribuito al miglioramento della gestione finanziaria dimezzandone il passivo (posizione finanziaria netta passa da € -224 mln a € -112,6 mln). Resta tuttavia il pesante indebitamento verso le banche che nel 2017 ammonta a € 382 mln complessivi e rappresentano il 41% dell'intero passivo.

Attraverso la dilazione dei pagamenti verso i fornitori ed un basso tasso medio sui finanziamenti (circa il 2%), la società beneficia di un onere finanziario complessivo (ROD) pari a 0,611%, più basso del ROI, che le consente di poter eventualmente ricorrere ad ulteriori investimenti, sfruttando la leva finanziaria.

Tuttavia il ritmo crescente dell'indebitamento bancario (+10,7 mln nel 2017, +2,9 mln nel 2016, +€ 126,3 mln nel 2015, +€ 42 mln nel 2014, +€ 40,7 mln nel 2013) e la scelta della società di ricorrere a consistenti investimenti, rappresentano elementi da monitorare.

### Il Gruppo Toscana Energia

La società redige il bilancio consolidato in quanto controlla soggetti operanti nel medesimo settore di rilevante importanza strategica. Alla data del 2017 l'Area di Consolidamento includeva le seguenti partecipazioni:

Denominazione Società	Tipo Controllo	Attività svolta
Toscana Energia S.p.A.	Capogruppo	Attività nel settore del gas.
Toscana Energia Green S.p.A.	Controllata, al 100%	Erogazione del gas, gestione centrali termiche, servizio di illuminazione pubblica, servizi energetici e fonti rinnovabili.
Gesam S.p.A.	Collegata, con il possesso del 40% del Capitale sociale	Servizio di distribuzione del gas metano e servizio di fornitura di altre sostanze produttrici di energia.

Il Bilancio Consolidato 2017 si è chiuso con un utile di gruppo pari a € 40.461.334 e senza utile di terzi, in quanto la società consolida con il metodo integrale Toscana Energia Green S.p.A. che è totalmente partecipata dalla controllante, mentre la Gesam S.p.A. è consolidata con il metodo del patrimonio netto.

L'analisi del gruppo segue di pari passo quella di TOSCANA ENERGIA, pertanto per l'analisi di bilancio si rinvia a quella della società capogruppo.

## Società delle Reti

Le c.d. “società delle reti” sono le società a suo tempo costituite ai sensi dell’art. 113, comma 13, del D.Lgs. 267/2000 il quale, in deroga al principio della proprietà pubblica delle dotazioni strumentali all’esercizio dei servizi pubblici, prevedeva che *“gli enti locali, anche in forma associata, [...] possono conferire la proprietà delle reti, degli impianti, e delle altre dotazioni patrimoniali a società a capitale interamente pubblico, che è incedibile. Tali società pongono le reti, gli impianti e le altre dotazioni patrimoniali a disposizione dei gestori incaricati della gestione del servizio [...] a fronte di un canone stabilito dalla competente Autorità di settore, ove prevista, o dagli enti locali”*.

Nel caso del Gruppo Comune di Pisa, le società delle reti sono quelle che detengono gli impianti per l’esercizio del servizio integrato dei rifiuti urbani, ubicati nel territorio dell’ex ATO 3 “Comunità di ambito Area Pisana” (GEA PATRIMONIO e GEOFOR PATRIMONIO).

Occorre qui accennare che con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017 di approvazione del Piano di revisione straordinaria delle partecipazioni societarie dirette e indirette ai sensi dell’art. 24 del D.Lgs. 175/2016, il Comune di Pisa ha confermato la decisione di procedere alla soppressione di Gea Patrimonio S.r.l. e di Geofor Patrimonio S.r.l. previa fusione per incorporazione della prima nella seconda. La fusione ha avuto luogo il 16.05.2018.

Si riportano, di seguito, le informazioni relative alle due società in argomento.

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

Capitale Sociale	€ 100.000,00
------------------	--------------

Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 62.356,00	62,356%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		62,356%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014	2013
Capitale Sociale	100.000	100.000	100.000	100.00	100.000
Riserve	8.543.224	8.539.714	8.454.345	8.554.014	8.557.062
Risultato Esercizio	-1.999	-3.509	-3.888	-3.393	-3.050
Valore Patrimonio Netto	8.641.225	8.643.223	8.646.733	8.650.621	8.654.012

**Dipendenti**

La società non ha dipendenti
------------------------------

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Amministratore Unico	Stefano Campora	Assembleare	Soci pubblici
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019			

**Organo di Controllo**

La società non ha organo di controllo in quanto non previsto statutariamente ricorrendo le condizioni di cui all'art. 2477 del Codice civile.
---

**Cenni sulla Società**

La GEA PATRIMONIO è stata costituita il 16.12.2006 con lo scopo di detenere la nuda proprietà dell'impianto inceneritore di Ospedaletto, il cui usufrutto ventennale è stato concesso a GEOFOR PATRIMONIO.

Al fine di conseguire la riduzione delle partecipazioni direttamente ed indirettamente detenute da pubbliche amministrazioni, la Legge di stabilità 2014 (L. 190/2014) ha previsto, al comma 611 dell'art. 1, *"la soppressione delle società che risultino composte da soli amministratori o da un numero di amministratori superiore a quello dei dipendenti"*. Sulla base di tale previsione normativa, con Delibera n. 48 del 17.12.2015 il Consiglio Comunale ha approvato la soppressione della Società, in quanto priva di dipendenti e con oggetto identico a quello di Geofor Patrimonio S.p.A..

La decisione della soppressione è stata confermata con Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, prevedendone la fusione per incorporazione in Geofor Patrimonio S.r.l.. La fusione è avvenuta il 16.05.2018.

**Breve analisi bilancio 2017**

L'esercizio 2017 si è chiuso con una perdita di € 1.999, interamente coperta dalle riserve disponibili.

La GEA PATRIMONIO presenta disponibilità liquide sufficienti per far fronte ai costi sostenuti ed ha altresì riserve in grado di coprire le perdite che di anno in anno si formano per effetto dell'assenza di ricavi.

Si prescinde da un'analisi economico-patrimoniale di dettaglio.

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

Capitale Sociale	€ 2.500.003,00
------------------	----------------

Quota Partecipazione Diretta del Comune	1.301.479,00	52,059%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		52,059%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	2.500.003	2.500.003	2.500.003	2.500.003
Riserve	1.552.705	1.147.665	940.919	589.712
Risultato Esercizio	452.259	405.040	206.747	351.207
Valore Patrimonio Netto	4.504.967	4.052.708	3.647.669	3.440.922

**Dipendenti**

La società non ha dipendenti
------------------------------

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Amministratore Unico	Antonio Colicelli	Assembleare	Soci pubblici
In carica fino ad approvazione del bilancio 2019			

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Michele Froli
Sindaco effettivo	Francesca Landi
Sindaco effettivo	Massimo Catastini
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2017	

L'Assemblea del 14.05.2018 ha confermato nelle rispettive cariche Michele Froli e Francesca Landi, mentre Lorenzo Rossi sostituisce Massimo Catastini. Il nuovo Collegio dura fino all'approvazione del bilancio 2020.

**Cenni sulla Società**

La GEOFOR PATRIMONIO 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 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.

Il 16.05.2018 ha avuto luogo la fusione per incorporazione di GEA Patrimonio S.r.l. in GEOFOR PATRIMONIO 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".

La Delibera del C.C. n. 40 del 26.10.2017, adottata ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016, prevede la dismissione della società.

**Analisi bilancio 2017**

L'esercizio 2017 si è chiuso con un utile di € 452.259, al netto di imposte per € 215.555. Rispetto al 2016 l'utile è cresciuto di € 47.219 (+11,66%).

*L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO LA DESTINAZIONE DELL'UTILE 2017 INTERAMENTE A RISERVE.*

Sotto il profilo patrimoniale emerge la presenza di immobilizzazioni (ovvero gli investimenti effettuati) per € 11,4 mln coperte in modo rilevante da finanziamenti bancari (€ 6 mln); in proposito occorre considerare che la struttura fortemente "immobilizzata" della società è una logica conseguenza della sua attività: la detenzione degli impianti e la loro concessione a terzi.

Da un punto di vista finanziario il mutuo bancario, che nel 2017 ha generato interessi passivi e oneri per complessivi € 162.705, è ammortizzato di pari passo con l'ammortamento del termovalorizzatore; pertanto i ricavi conseguiti, nonché la puntuale riscossione del credito dalla unica locataria Geofor S.p.A., consentono alla società un regolare pagamento dei propri debiti e un sostanziale equilibrio finanziario.

Sia l'ammortamento dei mutui contratti che il contratto di concessione degli impianti a Geofor S.p.A. cesseranno nell'anno 2021.



### Società quotate ed Enti

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.

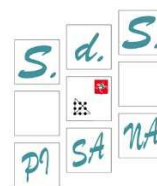
In particolare, sono presi in esame i seguenti soggetti:

- consorzi di diritto pubblico (SOCIETA' DELLA SALUTE);
- fondazioni (FONDAZIONE TEATRO);
- società quotate (TOSCANA AEROPORTI).

**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**

	2017	2016	2015	2014
Fondo di dotazione	10.000	10.000	10.000	10.000
Riserve	157.955	131.392	139.109	132.761
Risultato Esercizio	42.166	26.563	1.283	6.350
Valore Patrimonio Netto	210.121	167.955	150.392	149.111

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014
Dipendenti (numero medio)	1,00	1,00	1,00	1,00
Dipendenti (costo medio)	€ 130.522,00	€ 86.124,00	€ 32.391,00	€ 113.517,00
Dipendenti a comando (numero medio)	12,00	11,00	10,00	11,00
Dipendenti a comando (costo medio)	€ 41.931,94	€ 48.262,41	€ 47.539,80	€ 50.325,45

**Organo Amministrativo – Giunta Esecutiva**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Sandra Capuzzi	Comune di Pisa
Componente	Edoardo Ziello	Comune di Cascina
Componente	Carlo Carli	Comune di Faglia
Componente	Valentina Bertini	Comune di Vicopisano
Componente	Maria Teresa de Lauretis	Azienda USL 5
Ciascun membro rimane in carica fino al termine del mandato amministrativo nell'ente di appartenenza		

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Alvaro Lucaferro
Sindaco effettivo	Luca Mancini
Sindaco effettivo	Fabrizio Giusti
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018	

**Cenni sul Consorzio**

La SOCIETÀ DELLA SALUTE è stata costituita il 15.09.2004, in via sperimentale, per favorire l'integrazione delle funzioni afferenti la 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.

La SdS esercita funzioni di:

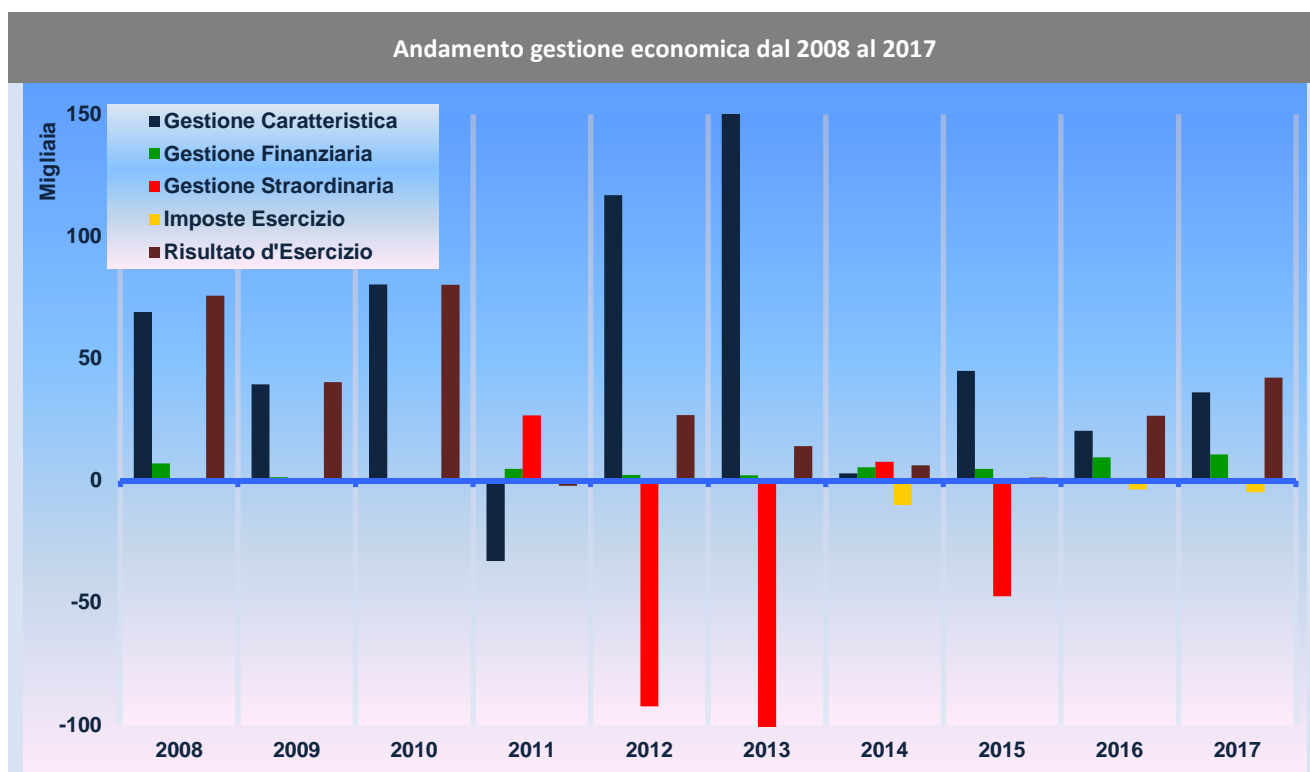
- indirizzo e programmazione strategica delle attività comprese nel livello essenziale di assistenza territoriale previsto dal piano sanitario e sociale integrato nonché di quelle del sistema integrato di interventi e servizi sociali di competenza degli enti locali;
- programmazione operativa e attuativa 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.

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.

## Analisi bilancio

### Risultato di esercizio – Utile

La gestione economica dell'esercizio 2017 del Consorzio si è chiusa in positivo, con un utile di € 42.166.



### Commento singole gestioni economiche

**Gestione Caratteristica: positiva** – Nel corso del 2017 i contributi erogati dagli enti pubblici ammontano a € 20,9 mln (- € 0,1 mln rispetto al 2016) e sono stati utilizzati interamente. La gestione ha determinato il risultato di esercizio positivo.



**Gestione Finanziaria:** *positiva* – Si tratta di interessi bancari per € 5.467.

**Gestione Straordinaria:** *positiva* – Il Consorzio ha registrato sopravvenienze attive maggiore di quelle passive.

#### **Commento indici economici**

Trattandosi di un consorzio che non realizza ricavi di vendita, il calcolo del valore degli indici di redditività e degli altri indicatori economici non è significativo.

#### **Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La SdS opera come ente che gestisce i servizi socio sanitari e socio assistenziali e vi affluiscono tutte le risorse destinate a tali scopi da parte dei Comuni, della Regione e dello Stato.

La situazione patrimoniale e finanziaria si caratterizza per l'assenza di immobilizzazioni e per la presenza di crediti v/clienti e debiti v/altri relativi ai trasferimenti ricevuti ed impegnati. Si rilevano in particolare fondi liquidi disponibili per € 4,7 mln.

**Fondazione Teatro di Pisa****Dati principali**

Fondo di dotazione	€ 298.336,00
--------------------	--------------

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014
Fondo di Dotazione	298.336	298.336	298.336	298.336
Riserve	408.637	390.307	453.471	403.884
Risultato Esercizio	3.535	18.330	-63.164	49.587
Valore Patrimonio Netto	710.508	706.973	688.643	751.807

**Dipendenti di ruolo**

	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti <sup>22</sup>	28,00	28,00	28,00	28,00
Costo del Personale	1.248.538,00	1.220.508,00	1.218.817,00	1.264.501,00
Costo medio dipendenti	44.590,64	43.589,57	43.529,17	45.160,75

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Giuseppe Toscano	Comune di Pisa
Consigliere	Giovanna Frullini	Comune di Pisa
Consigliere	Piero Torrigiani	Collegio Generale
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019		

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Franco Martinelli	Comune di Pisa
Sindaco effettivo	Guglielmo Gambini	Collegio Generale
Sindaco effettivo	Alessandra Mugnetti	Collegio Generale
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019		

**Cenni sulla Fondazione**

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.

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, che vede anche la ricostituzione del fondo di dotazione grazie all'apporto esterno di capitale, la Fondazione torna in attivo a partire dal 2009

<sup>22</sup> La Fondazione si avvale della collaborazione di personale stagionale e per consulenza artistica che non viene incluso nel numero medio indicato in tabella, pertanto i valori riportati si riferiscono al solo personale di ruolo. Nel periodo a cavallo tra 2017 e 2018 il personale ha avuto una diminuzione di una unità, pertanto al 31.12.2017 figurano 27 unità a ruolo.



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.

In particolare, la Fondazione:

- 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.

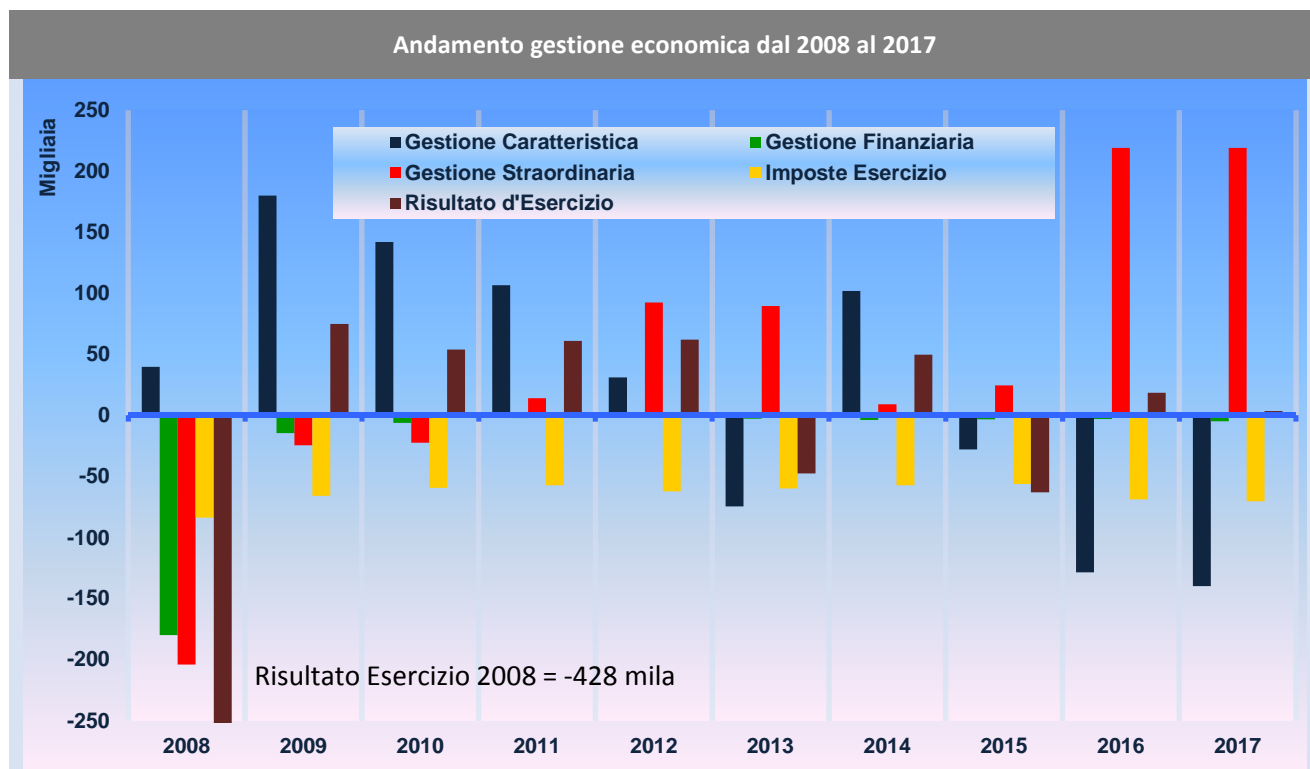
### Bilancio Riclassificato

Fondazione Teatro - Bilancio Riclassificato				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>2.576.541</b>	<b>2.218.106</b>	<b>358.435</b>	<b>16,160%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	800.519	714.557	85.962	12,030%
Immobilizzazioni immateriali	31.861	17.780	14.081	79,196%
Immobilizzazioni materiali	367.004	292.689	74.315	25,390%
Immobilizzazioni finanziarie	401.654	404.088	-2.434	-0,602%
Attivo circolante	1.776.022	1.503.549	272.473	18,122%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	1.460.182	1.299.985	160.197	12,323%
Liquidità Immediate	315.840	203.564	112.276	55,155%
<b>Passivo</b>	<b>2.576.541</b>	<b>2.218.106</b>	<b>358.435</b>	<b>16,160%</b>
Patrimonio netto	710.508	706.973	3.535	0,500%
Passività a Lungo (Consolidate)	431.332	522.273	-90.941	-17,413%
Passività a Breve (Correnti)	1.434.701	988.860	445.841	45,086%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	4.497.231	4.168.971	328.260	7,874%
Costi della produzione	-4.637.154	-4.297.474	-339.680	7,904%
Consumo di Materie	-26.649	-37.490	10.841	-28,917%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	4.470.582	4.131.481	339.101	8,208%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-2.236.879	-2.050.916	-185.963	9,067%
Valore Aggiunto	2.233.703	2.080.565	153.138	7,360%
Spese per il Personale	-2.280.695	-2.130.174	-150.521	7,066%
Margine Operativo Lordo	-46.992	-49.609	2.617	-5,275%
Ammortamenti	-92.931	-78.894	-14.037	17,792%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>-139.923</b>	<b>-128.503</b>	<b>-11.420</b>	<b>8,887%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-4.968	-3.141	-1.827	58,166%
Proventi Finanziari	640	562	78	13,879%
Oneri Finanziari	-5.608	-3.703	-1.905	51,445%
Saldo Gestione Straordinaria	218.856	218.856	0	0,000%
Proventi Straordinari	276.009	276.009	0	0,000%
Oneri Straordinari	-57.153	-57.153	0	0,000%
Risultato Esercizio Lordo	73.965	87.212	-13.247	-15,189%
Imposte dell'esercizio	-70.430	-68.882	-1.548	2,247%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>3.535</b>	<b>18.330</b>	<b>-14.795</b>	<b>-80,715%</b>

### Analisi bilancio 2017

#### Risultato di esercizio – Utile

La Fondazione nel corso del 2017 ha conseguito un utile di € 3.535 e sostenuto imposte complessive per € 70.430.

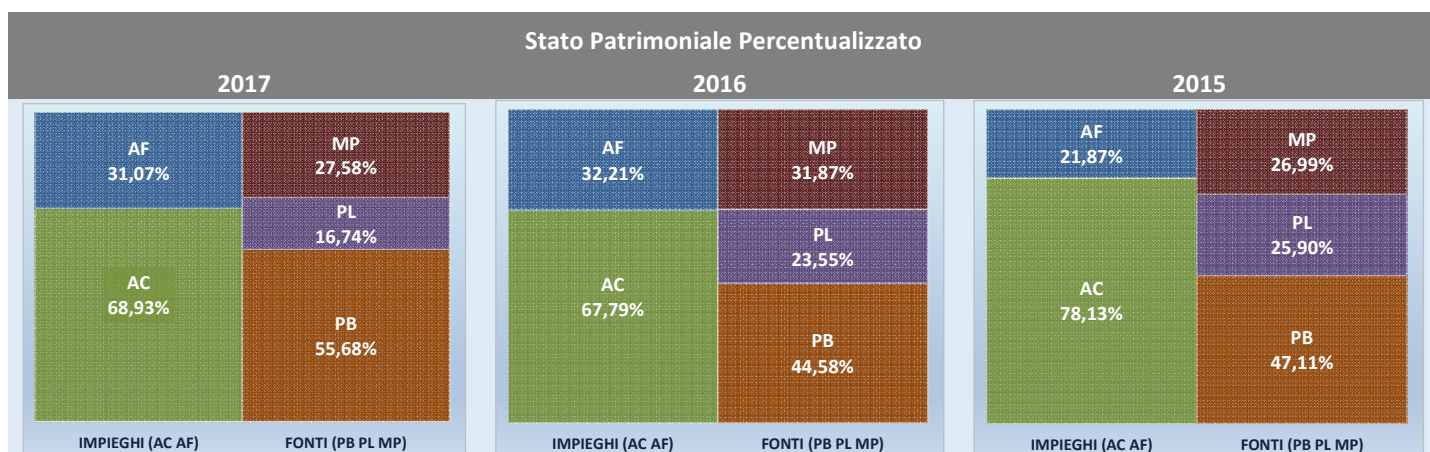


**Commento singole gestioni economiche**

**Gestione Caratteristica: *negativa*** – Nel corso del 2017 i costi sono aumentati leggermente più dei ricavi riproponendo un risultato negativo simile a quello ottenuto nel 2016 (a suo tempo dovuto ad una crescita generalizzata dei costi a fronte di una limitata crescita dei ricavi). Ciò ha comportato un risultato negativo della gestione caratteristica che peraltro presenta un trend in peggioramento negli ultimi tre esercizi.

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Si tratta, in particolare, di interessi passivi bancari per € 5.608.

**Gestione Straordinaria: *positiva*** – Determinante per il raggiungimento dell'utile, in quanto il suo risultato ammonta a € 218.009. Si registrano, in prevalenza, sopravvenienze attive per maggiori contributi e rimborsi forfettari concessi dal Ministero oltreché per minori debiti accertati verso Enti e per TFR.



**Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

La Fondazione ha registrato incrementi nei ricavi totali e costi totali in egual misura, con una sostanziale invarianza nel saldo della gestione; tuttavia, se non ci fossero state le sopravvenienze attive si sarebbe determinata una perdita. Il pareggio risulta dunque raggiunto nell'anno 2017 grazie a partite straordinarie.

La costanza delle erogazioni da parte del Comune di Pisa sembra alleggerire la situazione finanziaria che, diversamente, potrebbe presentare elementi di criticità.

**Toscana Aeroporti S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 30.709.743,90		
N. Azioni	18.611.966	Valore Nominale x Azione	€ 1,65
Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 1.374.697,50	4,476%	
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		4,476%	

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	30.709.744	30.709.744	30.709.744	16.269.000
Riserve	69.848.630	69.323.674	69.158.256	46.136.452
Risultato Esercizio	10.410.626	9.772.582	8.315.402	4.094.584
Valore Patrimonio Netto	110.969.000	109.806.000	108.183.402	66.500.036

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	722,9	709,40	706,4	401,0
Costo del Personale	41.111.000,00	40.172.000,00	39.094.000,00	22.098.898,00
Costo medio dipendenti	56.869,55	56.628,14	55.342,58	55.095,73

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Nomina
Presidente	Marco Carrai	Privata
Amministratore Delegato	Gina Giani	Privata
Vice Presidente Esecutivo	Roberto Naldi	Privata
Vice Presidente	Pierfrancesco Pacini	Pubblica
Consigliere Delegato	Vittorio Fanti	Privata
Consigliere	Leonardo Bassilichi	Pubblica
Consigliere	Giovanni Battista Bonadio	Pubblica
Consigliere	Stefano Bottai	Privata
Consigliere	Martin Francisco Antranik Eurnekian Bonnarens	Privata
Consigliere	Elisabetta Fabri	Privata
Consigliere	Anna Girello	Pubblica
Consigliere	Iacopo Mazzei	Pubblica
Consigliere	Angela Nobile	Pubblica
Consigliere	Saverio Panerai	Privata
Consigliere	Ana Cristina Schirinian	Privata

Il Consiglio di Amministrazione è stato rinnovato dall'Assemblea del 30.05.2018.

**Organi di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Paola Severini
Sindaco effettivo	Silvia Bresciani
Sindaco effettivo	Elena Maestri
Sindaco effettivo	Roberto Giacinti
Sindaco effettivo	Antonio Martini
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019	
Società di Revisione	Pricewaterhouse Coopers S.p.A.
Incarico fino ad approvazione Bilancio 2022	

## Cenni sulla Società

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, come la gestione dei parcheggi limitrofi al “Vespucci” (tramite Parcheggi Peretola S.r.l.) e deposito carburante presso il “Galilei” (tramite Jet Fuel & Co. 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 TA passando dal 8,450% al 4,476%.

Si riportano i prezzi ufficiali in euro della quotazione del titolo Toscana Aeroporti nel 2017 e, per un confronto, quelli del 2016-2015.

Indice	Anno 2017		Anno 2016		Anno 2015	
	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.	Data	Prezzo Az.
Prezzo massimo	11.04.2017	16,42	26.04.2016	15,50	28.05.2015	17,00
Prezzo minimo	29.06.2017	13,73	09.02.2016	12,97	15.01.2015	13,01
Prezzo medio	2017	15,04	2016	14,48	2015	15,19
Prezzo di chiusura	29.12.2017	16,15	30.12.2016	14,27	30.12.2015	14,83

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.				
	2017	2016	Variazioni	Var %
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>246.649.000</b>	<b>235.314.000</b>	<b>11.335.000</b>	<b>4,817%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	195.452.000	187.468.000	7.984.000	4,259%
Immobilizzazioni immateriali	159.552.000	152.259.000	7.293.000	4,790%
Immobilizzazioni materiali	26.027.000	25.491.000	536.000	2,103%
Immobilizzazioni finanziarie	9.873.000	9.718.000	155.000	1,595%
Attivo circolante	51.197.000	47.846.000	3.351.000	7,004%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	39.099.000	21.790.000	17.309.000	79,436%
Liquidità Immediate	12.098.000	26.056.000	-13.958.000	-53,569%
<b>Passivo</b>	<b>246.649.000</b>	<b>235.314.000</b>	<b>11.335.000</b>	<b>4,817%</b>
Patrimonio netto	110.969.000	109.806.000	1.163.000	1,059%
Passività a Lungo (Consolidate)	60.774.000	64.773.000	-3.999.000	-6,174%
Passività a Breve (Correnti)	74.906.000	60.735.000	14.171.000	23,333%
<b>Conto Economico</b>				
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	133.454.000	125.331.000	8.123.000	6,481%
Costi della produzione	-117.356.374	-110.293.000	-7.063.374	6,404%
Consumo di Materie	-1.000.000	-1.342.000	342.000	-25,484%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	132.454.000	123.989.000	8.465.000	6,827%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E.)	-66.380.374	-60.374.000	-6.006.374	9,949%
Valore Aggiunto	66.073.626	63.615.000	2.458.626	3,865%
Spese per il Personale	-41.111.000	-40.172.000	-939.000	2,337%
Margine Operativo Lordo	24.962.626	23.443.000	1.519.626	6,482%
Ammortamenti	-8.865.000	-8.405.000	-460.000	5,473%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>16.097.626</b>	<b>15.038.000</b>	<b>1.059.626</b>	<b>7,046%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-773.000	-531.000	-242.000	45,574%
Proventi Finanziari	678.000	698.000	-20.000	-2,865%
Oneri Finanziari	-1.451.000	-1.229.000	-222.000	18,063%
Saldo Gestione Straordinaria	0	0	0	0,000%
Proventi Straordinari	0	0	0	0,000%
Oneri Straordinari	0	0	0	0,000%
<b>Risultato Esercizio Lordo</b>	<b>15.324.626</b>	<b>14.507.000</b>	<b>817.626</b>	<b>5,636%</b>
Imposte dell'esercizio	-4.914.000	-4.734.418	-179.582	3,793%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>10.410.626</b>	<b>9.772.582</b>	<b>638.044</b>	<b>6,529%</b>

## Analisi bilancio 2017

## Risultato di esercizio – Utile

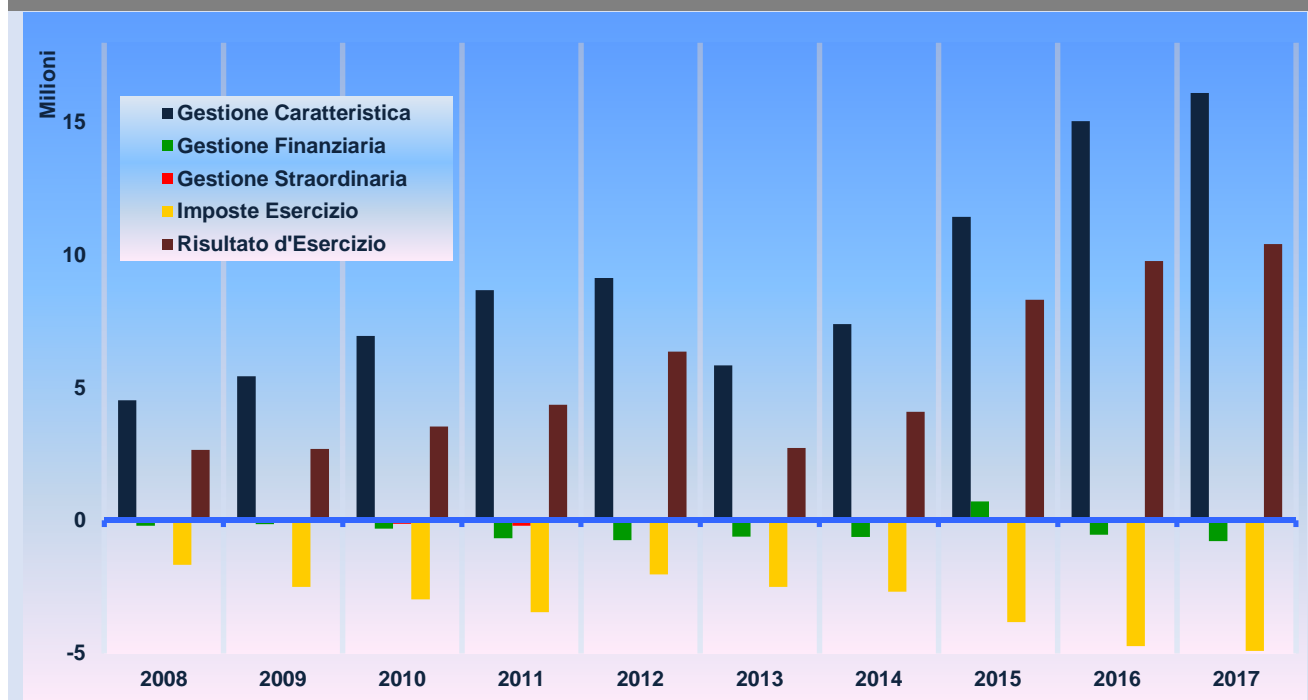
L'anno 2017 si caratterizza per un incremento del 6,5% rispetto al risultato di esercizio conseguito nel 2016. Il risultato, che ammonta a € 10.410.626, è al netto di imposte dell'esercizio per € 4,9 mln<sup>23</sup>.

L'ASSEMBLEA HA DELIBERATO DI DESTINARE IL RISULTATO D'ESERCIZIO 2017 NEL SEGUENTE MODO:

- 5,15% A RISERVA LEGALE € 527.672
- 94,85% A DIVIDENDO AI SOCI € 9.882.954  
(DI CUI AL COMUNE DI PISA € 442.402,65)

<sup>23</sup> Con l'adozione dei principi contabili internazionali, la Società, a partire dal 01.01.2015, ha opzionato la redazione degli schemi di bilancio in migliaia di euro. Pertanto, salvo l'importo dell'utile, gli importi sono arrotondati alle migliaia.

Andamento gestione economica dal 2008 al 2017



**Commento singole gestioni economiche**

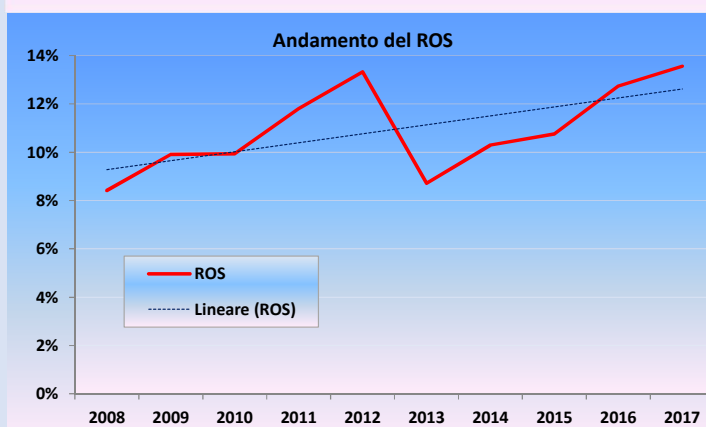
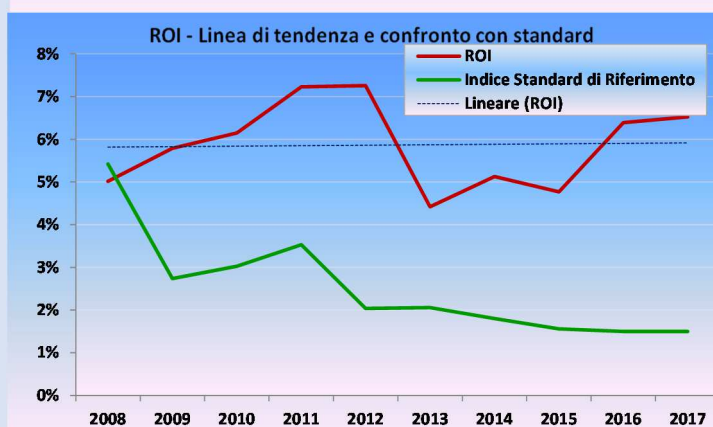
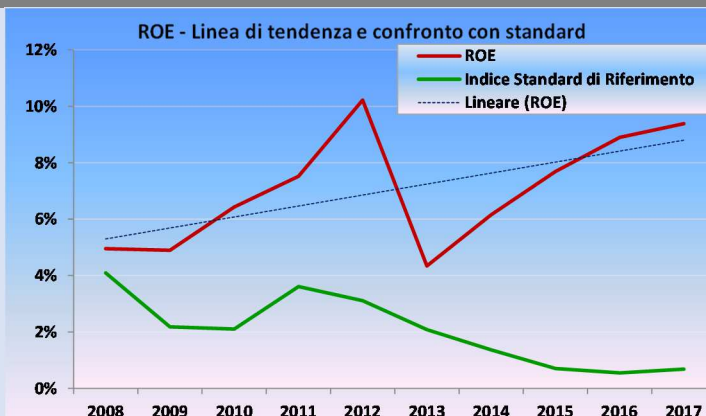
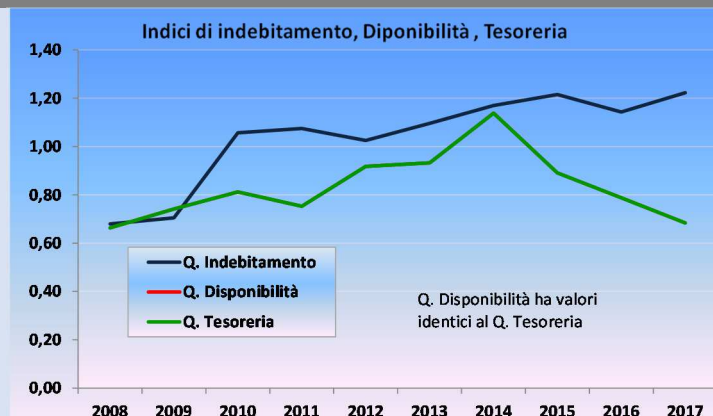
**Gestione Caratteristica: *positiva*** – Si registra l’incremento del risultato positivo della gestione per € 1,06 mln, pari al 7,04%. Tale incremento è dovuto all’aumento del traffico aereo e dei servizi connessi che hanno comportato maggiori ricavi per 6,48%, rispetto al 2016. In particolare si registrano aumenti per € 2 mln (+7,4%) per *handling*<sup>24</sup>, € 1 mln (+3,3%) per diritti di imbarco. I costi sono cresciuti in misura quasi proporzionale rispetto ai ricavi, e tra questi si rilevano quelli per servizi (+€ 1,5 mln, +3,7%), per il personale (+0,9 mln, +2,3%). Si rileva che i ricavi da “servizi di costruzione”, che ammontano a € 12,1 mln, sono di fatto compensati con i relativi costi (€ 11,9 mln), e sono cresciuti del 67,3% rispetto al 2016, in quanto TA ha realizzato investimenti su entrambi gli scali aeroportuali. Complessivamente, in valori assoluti, è sempre Pisa a conseguire i maggiori rendimenti sul totale; il peso del risultato operativo dello scalo pisano è di oltre il 60% sul totale, così come i ricavi operativi.

**Gestione Finanziaria: *negativa*** – Il risultato risente della presenza di oneri bancari e interessi passivi per (€ 0,572 mln) e di quelli derivanti dalla attualizzazione dei fondi di ripristino e sostituzione (€ 0,733 mln), mentre i dividendi riscossi dalla partecipate ammontano a € 0,587 mln.

**Gestione Straordinaria: *assente*** – Non vi sono state operazioni straordinarie degne di nota.

<sup>24</sup> *Handling* è un termine tecnico che indica i servizi svolti in aeroporto finalizzati a fornire assistenza a terra a terzi, vettori o utenti di aeroporto (tratto dal sito di ENAC), ovvero le operazioni di scarico, carico, controllo tecnico, pulizia e rifornimento del velivolo e l’assistenza a terra dei passeggeri.

Andamento principali indici di bilancio di esercizio dal 2008 al 2017



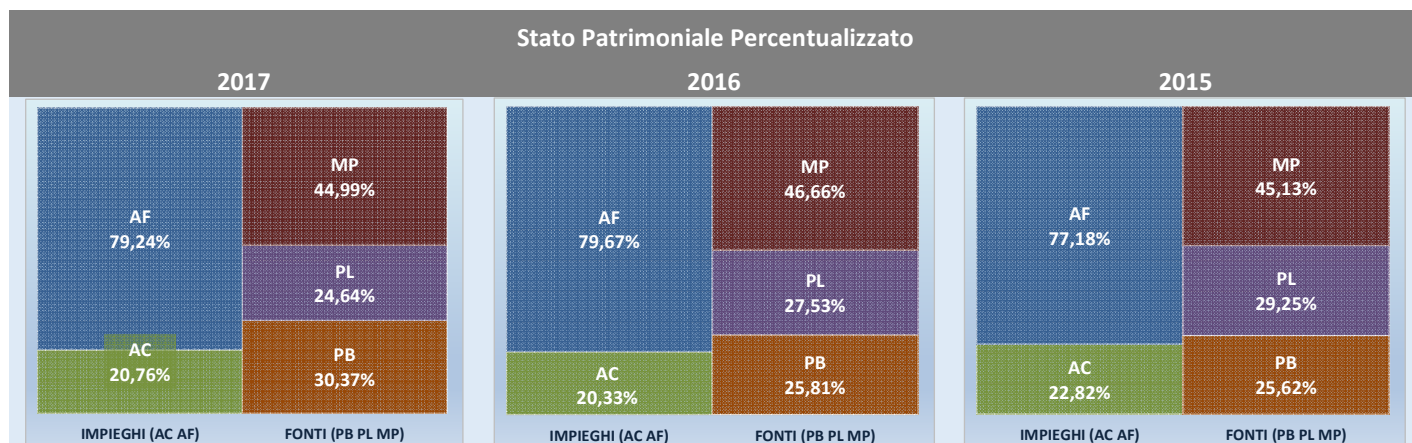
INDICI DI BILANCIO	2017	2016	Variazioni
ROE	9,382%	8,900%	0,482%
ROI	6,527%	6,391%	0,136%
ROS	13,562%	12,733%	0,829%
ROD	1,069%	0,979%	0,090%
Autonomia Finanziaria	44,991%	46,664%	-1,673%
Indice di Indebitamento	55,009%	53,336%	1,673%
Indebitamento Corrente	30,369%	25,810%	4,559%
Indebitamento a Lungo	24,640%	27,526%	-2,886%
Capitale Circolante Netto	-23.709.000	-12.889.000	-10.820.000
Margine Tesoreria	-23.709.000	-12.889.000	-10.820.000
Posizione Finanziaria Netta	-62.808.000	-34.679.000	-28.129.000

**Commento indici economici**

**ROE: 9,382%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia una soddisfacente redditività del capitale investito dai soci. In crescita.

**ROI: 6,527%** - Il valore di questo indice, messo a confronto con il relativo parametro di riferimento, evidenzia che il reddito operativo 2017 remunera in maniera efficiente il capitale investito.

**ROS: 13,562%** - Evidenzia una buona redditività dei servizi erogati. In crescita.



### **Situazione Patrimoniale e Finanziaria**

Nel corso del 2017 sono stati fatti investimenti per € 16,85 mln, soprattutto per lo sviluppo degli scali aeroportuali, senza dover tuttavia ricorrere ad ulteriori finanziamenti, sfruttando la capacità della società di autofinanziarsi. Il debito bancario è rimasto stabile ed ammonta a € 41,4 mln.

La struttura patrimoniale, nonostante abbia in margine negativo tra Passività a Breve e Attivo circolante, ha comunque la capacità di ricorrere ad ulteriori finanziamenti grazie all'alta redditività delle vendite.

### **Il Gruppo Toscana Aeroporti**

Come società quotata che presenta partecipazioni azionarie di controllo, la TA 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 TA 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.
Immobili A.O.U. Careggi S.p.A.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	25,00%	Gestione spazi commerciali del nuovo ingresso dell'Ospedale Careggi di Firenze.
Alatoscana S.p.A.	COLLEGATA	Patrimonio Netto	13,27%	Gestione Aeroporto dell'Isola d'Elba.

Il Gruppo ha conseguito un utile di € 10,55 mln, al netto di quello di pertinenza dei terzi (€ 127 mila) e delle imposte per € 5,25 mln.

Ai fini dell'analisi di bilancio il Gruppo TA segue un andamento del tutto simile a quello della Capogruppo. In particolare, pur avendo in termini percentuali praticamente la stessa struttura patrimoniale finanziaria ed economica, si osservano lievi variazioni in valori assoluti nella composizione dell'Attivo Fisso dello Stato Patrimoniale e nell'Area

Caratteristica del Conto Economico, come si evince dal successivo schema di confronto tra bilancio del Gruppo e della Capogruppo.

**Confronto Bilanci riclassificati del Gruppo e della Capogruppo e relativo breve commento**

Gruppo TA - Toscana Aeroporti S.p.A. (Confronto)				
	Gruppo TA	TA	Differenza	%
<b>Stato Patrimoniale</b>				
<b>Attivo</b>	<b>249.344.000</b>	<b>246.649.000</b>	<b>2.695.000</b>	<b>1,093%</b>
Attivo Fisso - Immobilizzazioni	197.527.000	195.452.000	2.075.000	1,062%
Immobilizzazioni immateriali	165.155.000	159.552.000	5.603.000	3,512%
Immobilizzazioni materiali	26.650.000	26.027.000	623.000	2,394%
Immobilizzazioni finanziarie	5.722.000	9.873.000	-4.151.000	-42,044%
Attivo circolante	51.817.000	51.197.000	620.000	1,211%
Rimanenze	0	0	0	0,000%
Liquidità Differite	38.457.000	39.099.000	-642.000	-1,642%
Liquidità Immediate	13.360.000	12.098.000	1.262.000	10,431%
<b>Passivo</b>	<b>249.344.000</b>	<b>246.649.000</b>	<b>2.695.000</b>	<b>1,093%</b>
Patrimonio netto	113.581.000	110.969.000	2.612.000	2,354%
Passività a Lungo (Consolidate)	61.506.000	60.774.000	732.000	1,204%
Passività a Breve (Correnti)	74.257.000	74.906.000	-649.000	-0,866%
<b>Conto Economico</b>			<b>0</b>	
Valore della Produzione (o Prodotto d'Esercizio)	136.152.000	133.454.000	2.698.000	2,022%
Costi della produzione	-118.835.000	-117.356.374	-1.478.626	1,260%
Consumo di Materie	-1.066.000	-1.000.000	-66.000	6,600%
Margine Industriale Lordo (M.I.L.)	135.086.000	132.454.000	2.632.000	1,987%
Spese per Servizi Esterni (S.O.E)	-66.543.000	-66.380.374	-162.626	0,245%
Valore Aggiunto	68.543.000	66.073.626	2.469.374	3,737%
Spese per il Personale	-42.175.000	-41.111.000	-1.064.000	2,588%
Margine Operativo Lordo	26.368.000	24.962.626	1.405.374	5,630%
Ammortamenti	-9.051.000	-8.865.000	-186.000	2,098%
<b>Risultato Operativo</b>	<b>17.317.000</b>	<b>16.097.626</b>	<b>1.219.374</b>	<b>7,575%</b>
Saldo Gestione Finanziaria	-1.388.000	-773.000	-615.000	79,560%
Proventi Finanziari	106.000	678.000	-572.000	-84,366%
Oneri Finanziari	-1.494.000	-1.451.000	-43.000	2,963%
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	15.929.000	15.324.626	604.374	3,944%
Imposte dell'esercizio	-5.251.000	-4.914.000	-337.000	6,858%
<b>Risultato Netto Esercizio</b>	<b>10.678.000</b>	<b>10.410.626</b>	<b>267.374</b>	<b>2,568%</b>

Nell'Attivo Fisso risulta una differenza di € 5,6 mln tra le immobilizzazioni immateriali dovuto ai diritti di concessione detenuti direttamente dalle partecipate controllate (Parcheggi Peretola S.r.l., Toscana Aeroporti Engineering S.r.l., Jet Fuel & Co. S.r.l.), concessioni con le quali dette società possono svolgere la loro specifica attività. Le altre voci, al netto di quelle relative al consolidamento, (immobilizzazioni finanziarie, proventi finanziari, costi e ricavi operativi) seguono un andamento sostanzialmente identico alla Capogruppo.



### **Società in dismissione**

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 2017.

In particolare, nelle pagine seguenti sono sinteticamente analizzate:

- società in fase di liquidazione (CPT, CTAP, GEA RETI, GEA, SVILUPPO PISA, VALDARNO);
- società soggette a procedura fallimentare (CPR);
- altre società le cui partecipazioni si trovano in fase di dismissione (AEP, INTERPORTO).

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.

**Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 66.529,00
------------------	-------------



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 19.479,69	29,28%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		29,28%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014	2013
Capitale Sociale	66.529	66.529	66.529	66.529	66.529
Riserve	337.769	32.089	290.210	226.795	141.576
Risultato Esercizio	47.313	305.680	241.285	140.917	200.723
Valore Patrimonio Netto	451.611	404.298	598.024	434.241	408.723

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014	2013
Numero medio dipendenti	3,00	3,00	3,00	3,00	4,00
Costo del Personale	121.169,00	126.558,00	122.264,00	115.224,00	144.021,00
Costo medio dipendenti	40.389,67	42.186,00	40.754,66	38.408,00	36.005,25

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Amministratore Unico	Leonardo Maiellaro	Assembleare	Regione Toscana
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019			

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Sergio Carli
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019	

**Cenni sulla società**

L'Agenzia Energetica Provincia di Pisa S.r.l. (acronimo AEP) è una delle 150 agenzie europee nate grazie al contributo dell'Unione Europea che ha finanziato per tre anni la sua attività nell'ambito del programma comunitario SAVE II.

È stata costituita il 26.03.1998 con la finalità di fornire supporto alle autorità locali nella promozione dell'uso razionale dell'energia, dal Comune di Pisa (Delibera C.C. n. 26 del 26/2/1998), dalla Provincia di Pisa, da AGES S.p.A. e dal Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l.

AEP, attraverso vari passaggi di capitale, è divenuta interamente pubblica il 23.12.2008.

Nel corso del 2010 la AEP è divenuta società *in house* per gli enti soci con il compito di svolgere funzioni strumentali relative al controllo degli impianti termici.

Il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 40 del 26.11.2015, aveva affidato le seguenti funzioni *in house providing*:



- verifiche ispettive degli impianti termici per la climatizzazione, siti nel territorio comunale di Pisa (sia gli impianti termici a combustione che gli impianti di climatizzazione estiva ed invernale);
- realizzazione del sistema di monitoraggio delle azioni del PAES (Piano di Azione dell'Energia Sostenibile);
- aggiornamento annuale del quadro conoscitivo dei consumi energetici e delle emissioni del territorio comunale di Pisa (IME - Inventario di Monitoraggio delle Emissioni).

Il Comune di Pisa ha stipulato il contratto di servizio con AEP il 01.03.2016 con efficacia fino al 31 dicembre 2022. Tuttavia, con L.R. Toscana n. 9 del 05.02.2016, le funzioni di controllo degli impianti termici e di climatizzazione, che competevano alle province e ai comuni con oltre 40.000 abitanti, sono state trasferite alla Regione Toscana a partire dal 01.01.2017. Pertanto il Comune di Pisa è dovuto uscire dalla compagine sociale in quanto la partecipazione nella società non era più mantenibile ai sensi del D.Lgs. 175/2016.

Pertanto in data 16.03.2018 ha avuto luogo il recesso da parte del Comune di Pisa.

Dato che la società nel corso del 2017 non svolgeva più il servizio per conto del Comune di Pisa e considerato il trasferimento delle quote avvenuto nel 2018, si omette una analisi puntuale dell'andamento della società.

La gestione 2017 si è chiusa in positivo con un utile di € 47.313, al netto di imposte per € 22.860, con una evidente riduzione rispetto agli anni precedenti ma conservando un'alta liquidità.



## Compagnia Pisana Trasporti S.r.l. – In liquidazione

### Dati principali

Capitale Sociale € 16.800.000,00



Quota Partecipazione Diretta del Comune € 6.580.800,00 39,17%

Quota Partecipazione Complessiva del Comune 39,17%

### Patrimonio Netto

	2017	2016	2015	2014	2013
Capitale Sociale	16.800.000	16.800.000	16.800.000	16.800.000	16.800.000
Riserve	-14.058.076	-13.092.350	-15.058.017	-16.220.179	-4.746.781
Risultato Esercizio	-59.682	-87.780	1.965.666	2.544.055	-3.319.884
Valore Patrimonio Netto	2.682.242	3.619.870	3.707.649	3.123.876	8.733.335

### Dipendenti

La società non ha dipendenti

### Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Liquidatore	Mario Silvi	Assembleare	Tutti i soci pubblici
In carica fino a revoca			

### Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Sindaco Unico – Revisore legale	Franco dell'Innocenti
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

### Cenni sulla società

La Compagnia Pisana Trasporti (abbreviata in CPT) nasce il 01.01.2000 con la trasformazione in società per azioni del Consorzio Pisano Trasporti; successivamente la Società vede l'ingresso, previa gara ad evidenza pubblica, di un partner privato detentore del 30% del capitale azionario (la SGT M S.p.A.).

Scopo dell'attività era il trasporto pubblico locale urbano ed extraurbano in tutta la Provincia di Pisa.

La L.R. 65/2010, agli art. 83 e seguenti, ha individuato gli indirizzi per l'affidamento del servizio di trasporto pubblico locale (TPL) ad un unico gestore regionale anziché ai gestori dei 14 ambiti territoriali in precedenza esistenti.

In ordine, quindi, alla costituzione di un soggetto unico capace di competere a livello regionale nella gara per l'affidamento del servizio, è stato proceduto allo scioglimento della società con passaggio del ramo di azienda trasporti alla CTT Nord S.r.l. (socio al 30,5% della Mobit S.c.a.r.l. che ha partecipato alla gara regionale).

Il passaggio del ramo di impresa è avvenuto il 21.08.2012 ed ha comportato per la CPT la chiusura della propria attività; CPT è in fase di liquidazione.

Il piano di riparto di liquidazione ha previsto, tra l'altro, l'assegnazione ai soci, pro-quota, della partecipazione in CTT Nord S.r.l., che si è verificata in data 22.05.2013, ed al Comune di Pisa della partecipazione nella VALDARNO, avvenuta in data 24.07.2013.



Nel corso del 2014 è avvenuta l'assegnazione al Comune di Pisa dei seguenti immobili (Determina DN-04 n. 559 del 06.06.2014):

- Immobile ad uso parcheggio, posto in Pisa, Via Cammeo;
- Immobile ad uso uffici, posto in Ospedaletto, Via Bellatalla.

Nel corso del 2017, ai sensi della Delibera C.C. n. 10 del 03.04.2014, è avvenuta l'assegnazione al Comune di Pisa, dell'immobile già ad uso mensa posto in Ospedaletto, Via Bellatalla, per un valore di € 877.946.

Con effetto dal 27.11.2014 la CPT ha cambiato la sua forma giuridica da "S.p.a." ad "S.r.l.", riducendo le spese di funzionamento anche attraverso la nomina di un revisore unico in luogo del collegio.

Si rileva che, nel 2017, CPT ha conseguito una perdita di € 59.682.

A completamento del riparto dell'attivo residua ancora da assegnare ai soci liquidità detenuta dall'azienda.

## Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l. – fallita

### *Dati principali*

Capitale Sociale € 1.061.613,10



Consorzio  
Pisa  
Ricerche

Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 81.662,53	7,69%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		7,69%

### *Patrimonio Netto*

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Capitale Sociale	1.061.613	1.061.613	1.061.613	1.061.613	1.061.613	1.061.613	1.061.613
Riserve	—	—	—	—	—	—	-125.712
Risultato Esercizio	—	—	—	—	—	—	-81.927
Valore Patrimonio Netto	—	—	—	—	—	—	853.974

### *Dipendenti*

La società non ha dipendenti

### *Organo Amministrativo*

Organo Amministrativo		
Tipo di carica	Nome e Cognome	Note
Curatore Fallimentare	Luca Bartali	Nominati con sentenza del Tribunale di Pisa n. 76 del 26.11.2012
Giudice Delegato	Francesca Picardi	
In carica fino a revoca		

### *Organo di Controllo*

La società è sottoposta a procedura fallimentare.

### *Cenni sulla Società*

Il Consorzio Pisa Ricerche nacque come organizzazione senza scopo di lucro nel 1987, coinvolgendo comuni, province, imprese ed istituzioni pubbliche alla realizzazione di un ente con finalità orientate alla ricerca scientifica. Nel 2003 si concretizza la trasformazione dell'ente in società consortile a responsabilità limitata con la denominazione di "Consorzio Pisa Ricerche S.c.a.r.l." (acronimo CPR).

Risultano soci:

- Pubbliche Amministrazioni: Regione Toscana, Comune di Pisa, Comune di San Giuliano Terme e Provincia di Pisa;
- Altri Enti Pubblici e/o di Enti di Ricerca: Università di Pisa, Scuola Normale Superiore di Pisa, Scuola Superiore di Studi Universitari Sant'Anna, CNR, ENEA, Istituto di Fisica Nucleare;
- Privati: Avio S.p.A., Finmeccanica S.p.A., Kayser Italia S.p.A., Piaggio & C. S.p.A., Gerresheimer Italia S.p.A., Telecom Italia S.p.A.

L'obiettivo principale del CPR era quello di incentivare la collaborazione tra ricerca ed industria e di svolgere attività di ricerca destinata all'innovazione tecnologica.

L'attività si è sviluppata principalmente su commessa da parte di privati e istituzioni pubbliche nelle seguenti divisioni:



- informatica e telecomunicazioni;
- energia ed ambiente;
- business & innovation services;
- sistemi elettronici e microelettronica.

Ai sensi dell'art. 3, c. 27, della Legge 247/2007, il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 44/2012, ha approvato di procedere alla dismissione della partecipazione per mancanza dei presupposti per il mantenimento.

Successivamente il CPR è stato sottoposto a procedura concorsuale di fallimento, dichiarato con Sentenza n. 76/2012 dal Tribunale di Pisa, su istanza della stessa Società. La procedura fallimentare è tutt'ora in corso.

**Consorzio Turistico Area Pisana S.c.a.r.l. – In liquidazione****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 17.710,00
------------------	-------------

Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 2.800,00	15,81%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		15,81%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Capitale Sociale	17.710	17.710	17.710	17.710	17.710	17.710	17.710
Riserve	—	—	—	—	—	—	11.165
Risultato Esercizio	—	—	—	—	—	—	-4.626
Valore Patrimonio Netto	—	—	—	—	—	—	24.249

**Dipendenti**

La società non ha dipendenti

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente pubblico di riferimento
Liquidatore	Giorgio Benedetti	Assembleare	Nessuno
In carica fino a revoca			

**Organo di Controllo**

Non nominato ai sensi dell'art. 18 dello Statuto sociale.

**Cenni sulla Società**

Il Consorzio nasce nel 1996 con l'intento di valorizzare e promuovere i flussi turistici nell'Area Pisana, sia come garanzia della qualità dei prodotti e servizi offerti sia come gestione diretta di servizi per i consorziati.

L'assetto societario è costituito in maggioranza da una pluralità di soggetti privati, prevalentemente riconducibili al settore turistico-ricettivo, nonché dal Comune di Pisa che detiene il 15,81% del capitale sociale (per un valore nominale di € 2.800,00).

Ai sensi dell'art. 3, c. 27, della Legge 244/2007, il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 11/2012, ha deciso di procedere alla dismissione della partecipazione nella Società per mancanza dei requisiti per il mantenimento.

La società ha deliberato lo scioglimento il 29.05.2012. La liquidazione risulta ancora in corso.

L'ultima assemblea convocata è quella del 29.05.2012 nella quale fu approvato il bilancio 2011 e lo scioglimento della Società. Non risulta approvato né il bilancio di liquidazione né quelli successivi al 2011 (ultimo esercizio precedente all'avvio della liquidazione).

**Gea S.r.l. – In liquidazione****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 3.615.664,00
------------------	----------------

Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 3.263.631,00	87,83%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		87,83%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014	2013
Capitale Sociale	3.615.664	3.615.664	3.615.664	3.615.664	3.615.664
Riserve	9.970.366	9.063.618	18.577.738	18.456.864	16.759.418
Risultato Esercizio	292.982	509.046	404.655	120.873	133.149
Valore Patrimonio Netto	13.879.012	13.188.328	22.598.057	22.193.401	20.508.231

**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
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2018	

**Cenni sulla Società**

Costituita nel 1998 con il nome di Gea Servizi per l'Ambiente S.p.A., 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 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.

La fase di liquidazione di Gea S.r.l. è tutt'ora in corso.

Al 31.12.2017 si registra un utile di € 292.982, al netto di imposte per € 50.393.

Si rileva che nell'anno 2017 GEA ha riscosso i dividendi della partecipata ACQUE per € 97.665.

**Interporto Toscano "A. Vespucci" S.p.A.****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 22.458.263,00		
Numero Azioni	43.485	Valore nominale x Az.	€ 516,46



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 627.498,90	2,794%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		2,828%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	22.458.263	22.458.263	22.458.263	22.458.263
Riserve	-3.827.920	-4.459.724	-90.053	309.545
Risultato Esercizio	204.198	-469.367	-3.223.521	-399.603
Valore Patrimonio Netto	18.817.693	18.467.906	19.144.689	22.368.205

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	7,00	7,00	7,00	7,00
Costo del Personale	558.060,00	543.828,00	543.768,00	553.720,00
Costo medio dipendenti	79.722,86	77.689,71	77.681,14	79.102,86

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina	Ente di riferimento
Presidente	Rocco Guido Nastasi	Assembleare	Regione Toscana
Amministratore Delegato	Bino Fulceri	Assembleare	Privati
Vice Presidente	Massimo Provinciali	Assembleare	Privati
Consigliere	Donatella Donati	Assembleare	Privati
Consigliere	Adriana Manaresi	Assembleare	Privati
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2017			

Con Assemblea del 06.07.2018 i membri del Consiglio di Amministrazione sono stati tutti confermati con scadenza all'approvazione del bilancio di esercizio 2020.

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Presidente	Simone Morfini
Sindaco effettivo	Roberto Lombardi
Sindaco effettivo	Gaetana Castagliola
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	
Società di Revisione	Baker Tilly Revisa S.p.A.
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2019	



### Cenni sulla Società

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 al 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.

Il bilancio 2017 di INTERPORTO si chiude con un utile di € 204.198 che va ad alleggerire le perdite pregresse che assommano al 16,8% del capitale sociale (entro il terzo previsto dall’art. 2446 del Codice Civile, pertanto non è stata soggetta all’obbligo della riduzione del capitale per perdite).

La società è in attesa del processo di ricapitalizzazione per il recupero della redditività da attuarsi con un piano di risanamento che vede l’allungamento dei tempi di rimborso dei finanziamenti.

Si omette un’analisi più puntuale della società dato che il Comune di Pisa è in attesa della effettiva dismissione della partecipazione.

## Sviluppo Pisa S.r.l. – In liquidazione

### Dati principali

Capitale Sociale	€ 120.000,00
Quota Partecipazione Diretta del Comune	—
Quota Partecipazione Complessiva del Comune	99,00%



### Patrimonio Netto

	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	120.000	120.000	120.000	120.000
Riserve	-993.494	-436.367	-240.516	110.834
Risultato Esercizio	-354.670	-557.126	2.122	9.166
Valore Patrimonio Netto	-1.228.164	-873.493	-118.394	84.285

### Dipendenti

La società non ha dipendenti
------------------------------

### Organo Amministrativo

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina
Liquidatore	Alessandro Fiorindi	Assembleare
In carica dal 12.12.2014		

### Organo di Controllo

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Simone Sartini
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

### Cenni sulla Società

Il Comune di Pisa, con Delibera del C.C. n. 29/2007, decise di procedere alla riorganizzazione funzionale dell'area compresa tra Via Bixio, Via Quarantola e la Stazione ferroviaria, con l'obiettivo di riqualificare l'intera zona secondo le linee del relativo Piano attuativo.

L'operazione, limitatamente all'area a sud di Via Battisti, fu affidata ad una società di scopo di secondo livello di nuova costituzione, interamente partecipata dalla PISAMO: la Sviluppo Pisa S.r.l..

La costituzione della società avvenne il 25.05.2007. E' poi seguita la progettazione e l'esecuzione dell'intervento di riqualificazione. Nell'ambito dell'intervento il Comune di Pisa ha trasferito, con contratto di permuta, beni immobili per un valore complessivo di € 6.290.053,20 (IVA compresa) in cambio di locali ad uso uffici. Successivamente il Comune ha acquisito ulteriori spazi ad uso ufficio (Delibera del C.C. n. 64 del 20.12.2012) per un corrispettivo di € 8.228.000 (IVA inclusa).

Completata la realizzazione dell'intervento di riqualificazione, dal 31.12.2014 la società è entrata in liquidazione per effetto della delibera assembleare di scioglimento assunta il 12.12.2014. La liquidazione consente tra l'altro di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, comma 568-bis, della L. 147/2013.

**Breve analisi bilancio 2017**

Il bilancio 2017 presenta un Fondo di Liquidazione di € 142.871 che il Liquidatore relaziona essere sufficiente per coprire la fase finale della liquidazione ipotizzando la sua chiusura nell'arco di 24 mesi.

In conseguenza della perdita del 2017 di € 354.670 e di quelle pregresse, il patrimonio netto risulta negativo per € 1.228.164.

L'attivo è composto quasi interamente dal valore degli immobili realizzati dalla Società, ancora non venduti, e pertanto inseriti nella voce "magazzino" per un importo di € 17,95 mln. Nel corso del 2017 si sono registrati ricavi per locazioni per € 314.895, con un incremento dell'80% rispetto al 2016, ma non ancora sufficiente a coprire i costi e gli interessi sui finanziamenti.

Per sostenere il proprio fabbisogno di liquidità, anche in relazione agli investimenti immobiliari da realizzare, SVILUPPO PISA è ricorso nel tempo a finanziamenti verso banche e al finanziamento della controllante PISAMO: al 31.12.2017 i primi ammontavano a € 9,1 mln ed il secondo a € 10,9 mln.

E' in corso un contenzioso con fra la Società e l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) relativamente alla cessione di una porzione del complesso immobiliare della c.d. "Sesta Porta" per un valore di € 9 mln.

**Valdarno S.r.l. – In liquidazione****Dati principali**

Capitale Sociale	€ 5.720.000,00
------------------	----------------



Quota Partecipazione Diretta del Comune	€ 2.336.978,00	69,955%
Quota Partecipazione Complessiva del Comune		71,214%

**Patrimonio Netto**

	2017	2016	2015	2014
Capitale Sociale	5.720.000	5.720.000	5.720.000	5.720.000
Riserve	10.487.242	10.121.481	9.761.774	13.680.416
Risultato Esercizio	404.017	357.523	359.699	172.895
Valore Patrimonio Netto	16.611.259	16.199.004	15.841.473	19.573.311

**Dipendenti**

	2017	2016	2015	2014
Numero medio dipendenti	9,00	10,00	10,00	10,00
Costo del Personale	407.947,00	421.056,00	427.325,00	433.831,00
Costo medio dipendenti	45.327,44	42.105,60	42.735,50	43.383,10

**Organo Amministrativo**

Tipo di carica	Nome e Cognome	Tipo nomina
Liquidatore	Sandro Sgalippa	Assembleare
In carica dal 05.12.2014		

**Organo di Controllo**

Tipo di carica	Nome e Cognome
Revisore Unico	Antonio Martini
In carica fino ad approvazione del Bilancio 2020	

**Cenni sulla Società**

La Valdarno S.r.l. 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. 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.

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.

#### **Breve analisi bilancio 2017**

La situazione al 31.12.2017 risulta in linea con quella dell'anno precedente in termini di risultato economico (€ 404.017, al netto di imposte per € 201.937) e di situazione patrimoniale e finanziaria. La società appare in grado di far fronte con regolarità ai suoi debiti, considerando anche che i crediti vantati verso clienti sono esclusivamente verso soci quindi "sicuri".

Va precisato che l'esposizione debitoria verso banche prosegue nella sua diminuzione (da € 3,8 mln a € 3,3 mln) attraverso il progressivo pagamento delle rate dei mutui, e l'onere conseguente, pari ad € 14.628 nel 2017, risulta sostenibile e contenuto.

