

PORT AUTHORITY DI PISA S.r.l. Unipersonale

Via della Darsena n. 3 – PISA

Capitale Sociale € 157.003,82 i. v.

C.F. 00771600509

Registro delle Imprese di Pisa, n. PI026-7561

R.E.A. – C.C.I.A.A. di Pisa n. PI- 81619

* * * * *

BILANCIO AL 31.12.2022

- ***BILANCIO***

Stato Patrimoniale

Conto Economico

Rendiconto finanziario

Nota Integrativa

- ***RELAZIONE GESTIONALE***

- ***RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO***

- ***RELAZIONE DEL SINDACO UNICO***

PORT AUTHORITY DI PISA SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DELLA DARSENA 3 - 56121 PISA (PI)
Codice Fiscale	00771600509
Numero Rea	PI 000000081619
P.I.	00771600509
Capitale Sociale Euro	157.004
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	522209
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI PISA
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.332	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	4.500	4.500
Totale immobilizzazioni immateriali	5.832	4.500
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	37.752	52.853
3) attrezzature industriali e commerciali	90.408	78.024
Totale immobilizzazioni materiali	128.160	130.877
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	10.329	10.329
Totale partecipazioni	10.329	10.329
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	98.803	94.116
Totale crediti verso altri	98.803	94.116
Totale crediti	98.803	94.116
Totale immobilizzazioni finanziarie	109.132	104.445
Totale immobilizzazioni (B)	243.124	239.822
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	960.612	1.650.911
esigibili oltre l'esercizio successivo	144.282	75.719
Totale crediti verso clienti	1.104.894	1.726.630
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	175.484	9.815
Totale crediti tributari	175.484	9.815
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.757	19.445
Totale crediti verso altri	13.757	19.445
Totale crediti	1.294.135	1.755.890
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	299.847	6.100
3) danaro e valori in cassa	664	2.076
Totale disponibilità liquide	300.511	8.176
Totale attivo circolante (C)	1.594.646	1.764.066
D) Ratei e risconti	22.356	6.706
Totale attivo	1.860.126	2.010.594
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	157.004	157.004
IV - Riserva legale	31.401	31.401
V - Riserve statutarie	990.820	668.618

VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(3)	1
Totale altre riserve	(3)	1
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	165.875	322.201
Totale patrimonio netto	1.345.097	1.179.225
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	10.000	20.000
Totale fondi per rischi ed oneri	10.000	20.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	37.604	29.418
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.566	15.055
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	12.278
Totale debiti verso banche	12.566	27.333
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	342.275	595.787
Totale debiti verso fornitori	342.275	595.787
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	80.384	56.824
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	43.892
Totale debiti tributari	80.384	100.716
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.623	4.733
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.623	4.733
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.227	44.839
Totale altri debiti	16.227	44.839
Totale debiti	457.075	773.408
E) Ratei e risconti	10.350	8.543
Totale passivo	1.860.126	2.010.594

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	761.381	773.904
5) altri ricavi e proventi		
altri	466.868	891.109
Totale altri ricavi e proventi	466.868	891.109
Totale valore della produzione	1.228.249	1.665.013
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.105	6.286
7) per servizi	745.017	1.005.630
8) per godimento di beni di terzi	5.179	15.052
9) per il personale		
a) salari e stipendi	101.967	71.258
b) oneri sociali	26.389	22.803
d) trattamento di quiescenza e simili	9.108	6.308
Totale costi per il personale	137.464	100.369
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	148	520
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	20.184	28.364
Totale ammortamenti e svalutazioni	20.332	28.884
14) oneri diversi di gestione	71.280	70.460
Totale costi della produzione	986.377	1.226.681
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	241.872	438.332
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.980	2.492
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.980	2.492
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.980)	(2.492)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	238.892	435.840
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	73.017	113.639
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	73.017	113.639
21) Utile (perdita) dell'esercizio	165.875	322.201

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	165.875	322.201
Imposte sul reddito	73.017	113.639
Interessi passivi/(attivi)	2.980	2.492
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	241.872	438.332
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	9.108	6.308
Ammortamenti delle immobilizzazioni	20.332	28.884
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	29.440	35.192
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	271.312	473.524
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	621.736	(825.547)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(253.512)	210.991
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(15.650)	(3.666)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	1.807	7.646
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(164.143)	(41.876)
Totale variazioni del capitale circolante netto	190.238	(652.452)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	461.550	(178.928)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.980)	(2.492)
(Imposte sul reddito pagate)	(73.017)	(113.639)
(Utilizzo dei fondi)	(19.108)	(6.308)
Altri incassi/(pagamenti)	8.186	5.333
Totale altre rettifiche	(86.919)	(117.106)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.646.522	631.939
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(17.467)	(50.860)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.480)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(4.687)	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	-	132.423
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(18.947)	81.563
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.489)	(586)
(Rimborso finanziamenti)	(56.170)	(14.282)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	1
(Rimborso di capitale)	(3)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(58.662)	(585)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.568.913	712.917

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.100	236.514
Danaro e valori in cassa	2.076	1.000
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	8.176	237.514
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	299.847	6.100
Danaro e valori in cassa	664	2.076
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	300.511	8.176

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	1.849.985	839.466
(Pagamenti al personale)	(127.466)	(91.396)
(Imposte pagate sul reddito)	(73.017)	(113.639)
Interessi incassati/(pagati)	(2.980)	(2.492)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.646.522	631.939
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(17.467)	(50.860)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.480)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(4.687)	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	-	132.423
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(18.947)	81.563
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.489)	(586)
(Rimborso finanziamenti)	(56.170)	(14.282)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	1
(Rimborso di capitale)	(3)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(58.662)	(585)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.568.913	712.917
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	6.100	236.514
Danaro e valori in cassa	2.076	1.000
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	8.176	237.514
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	299.847	6.100
Danaro e valori in cassa	664	2.076
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	300.511	8.176

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

INTRODUZIONE

Signor Socio,

Vi presentiamo il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/12/2022 e composto da stato patrimoniale, conto economico e dalla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante.

Ai sensi delle disposizioni contenute nel Codice Civile in tema di bilancio di esercizio e in ottemperanza a quanto previsto dall'art.2427 c.c., si forniscono le seguenti informazioni, ad integrazione di quelle espresse dai valori contabili dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

STRUTTURA

Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa. Allo scopo di facilitare la lettura del Bilancio, Vi precisiamo che i gruppi (contraddistinti da lettere maiuscole), i sottogruppi (contraddistinti dai numeri romani), le voci (contraddistinte da numeri arabi) e le sottovoci (contraddistinte da lettere minuscole), che presentano un saldo pari a zero in entrambi gli esercizi, non sono indicati sia nello Stato Patrimoniale sia nel Conto Economico.

COMPARABILITÀ DELLE VOCI DI BILANCIO

Ai sensi del 5^a comma dell'art. 2423 ter del c.c. lo Stato patrimoniale ed il Conto Economico vengono presentati indicando accanto ad ogni voce il corrispondente valore del precedente esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile.

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

In dettaglio:

- I **costi di impianto e ampliamento** sono stati iscritti nell'attivo del bilancio in considerazione della loro utilità pluriennale. L'ammortamento è calcolato in 5 anni a quote costanti e l'ammontare dei costi non ancora ammortizzati è ampiamente coperto dalle riserve disponibili.
- I **diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno** sono iscritti fra le attività al costo di acquisto o di produzione. Nel costo di acquisto sono stati computati anche i costi accessori. Tali costi sono ammortizzati in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, che normalmente corrisponde a un periodo di 5 esercizi. Il **costo del software** è ammortizzato in 5 esercizi.
- I costi per **licenze e marchi** sono iscritti al costo di acquisto computando anche i costi accessori e sono ammortizzati sulla base della loro residua possibilità di utilizzazione.
- Le **altre immobilizzazioni immateriali** includono principalmente:

- spese effettuate su beni di terzi ammortizzati in funzione della durata dei relativi contratti.

L'immobilizzazione che alla data di chiusura dell'esercizio sia durevolmente di valore inferiore è corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, ad eccezione di quei cespiti il cui valore è stato rivalutato in base a disposizioni di legge come risulta da apposito prospetto.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte in funzione del periodo di utilizzo dei beni.

Le **aliquote di ammortamento** utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati e costruzioni leggere	da 3% a 10%
Impianti, macchinario	da 10% a 20%
Attrezzature industriali e commerciali	da 10% a 33%
Altri beni:	
Automezzi e mezzi di trasporto interno	da 15% a 30%
Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati	da 12% a 30%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

B) III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le partecipazioni sono iscritte al costo e il valore a bilancio è determinato sulla base del costo di acquisto. Tale costo è rettificato per perdite di valore ritenute durevoli in funzione delle prospettive reddituali dell'impresa partecipata.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) II - Crediti (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

C) IV - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo. Le ricevute bancarie, presentate al s. b.f., vengono accreditate ai conti correnti accesi presso i diversi istituti di credito facendo riferimento alla data della contabile bancaria.

Ratei e risconti attivi e passivi (art. 2427, nn. 1, 4 e 7)

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo.

Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Costi e Ricavi

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Conversione dei valori in moneta estera

(OIC n.26, art. 2426, n. 8-bis e art. 110, c. 3, T.U.I.R.)

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono stati contabilizzati al cambio corrente alla data di compimento della relativa operazione.

Imposte

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono, oltre alle imposte correnti, anche le imposte differite calcolate tenendo conto delle differenze temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato del bilancio. Le differenze sono originate principalmente da costi imputati per competenza all'esercizio, la cui deducibilità fiscale è riconosciuta nei successivi esercizi.

STRUTTURA DEL BILANCIO E PRINCIPI DI CARATTERE GENERALE

Il bilancio chiuso al 31/12/2020 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli art. 2423 e seguenti del codice civile, così come modificati dal D.Lgs. 17/01/2003 n. 6, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;

- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
- essendo il primo bilancio, non vi è comparazione con le voci dell'esercizio precedente;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale;
- non si possiedono quote proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
- non si sono né acquistate, né alienate quote proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	-	35.084	4.500	39.584
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	35.084	-	35.084
Valore di bilancio	0	-	4.500	4.500
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	1.480	-	-	1.480
Ammortamento dell'esercizio	148	-	-	148
Totale variazioni	1.332	-	-	1.332
Valore di fine esercizio				
Costo	1.480	35.084	4.500	41.064
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	148	35.084	-	35.232
Valore di bilancio	1.332	-	4.500	5.832

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	151.008	359.869	510.877
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	98.155	281.845	380.000
Valore di bilancio	52.853	78.024	130.877
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	32.569	32.569
Ammortamento dell'esercizio	15.101	20.184	35.285
Totale variazioni	(15.101)	12.385	(2.716)
Valore di fine esercizio			
Costo	151.008	392.438	543.446
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	113.256	302.030	415.286
Valore di bilancio	37.752	90.408	128.160

Immobilizzazioni finanziarie

PARTECIPAZIONI VALUTATE AL COSTO

Le partecipazioni possedute dalla società, iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione (art. 2426 n. 1) comprensivo degli oneri accessori.

Trattasi di partecipazioni che si intendono detenere durevolmente o acquisite per realizzare un legame durevole con le società o imprese partecipate.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Partecipazioni in altre imprese: corrispondono al valore della quota nella "Interporto A. Vespucci s.p. a.", rappresentata da 20 azioni di nominali Euro 516,46, per un totale nominale di € 10.329,14, oltre che dalla partecipazione al Consorzio Turistico per € 280,00 totalmente svalutata con apposito fondo.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti, iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie, sono relativi a :

- Depositi cauzionali relativi a utenze per € 20.073,23.
- Finanziamenti concessi alle reti DID e Penta per € 78.729,38.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	94.116	98.803	98.803
Totale crediti immobilizzati	94.116	98.803	98.803

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le informazioni richieste dall'art. 2427-bis, comma 1, numero n. 2, lettera a c.c., in merito all'applicazione del fair value per talune immobilizzazioni finanziarie sono fornite nel seguente prospetto.

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	10.329
Crediti verso altri	98.803

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
partecipazione interporto	10.329
Totale	10.329

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
DEPOSITI CAUZIONALI	20.073
Finanziamenti RETI	78.730

Descrizione	Valore contabile
Totale	98.803

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

La voce "Crediti verso clienti esigibili oltre l'esercizio successivo" risulta dalla differenza tra tutti i crediti commerciali a medio-lungo termine e il relativo fondo svalutazione come segue:

Crediti verso clienti euro 666.395
 - Fondo svalutaz. crediti euro 522.113

Voce C.II.1 euro 144.282

La voce "Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo" accoglie crediti commerciali di funzionamento che non presentano criticità di riscossione e pertanto non sono gravati da accantonamenti per rischi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.726.630	(621.736)	1.104.894	960.612	144.282
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.815	165.669	175.484	175.484	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	19.445	(5.688)	13.757	13.757	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.755.890	(461.755)	1.294.135	1.149.853	144.282

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.100	293.747	299.847
Denaro e altri valori in cassa	2.076	(1.412)	664
Totale disponibilità liquide	8.176	292.335	300.511

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	6.706	15.650	22.356
Totale ratei e risconti attivi	6.706	15.650	22.356

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	157.004	-	-		157.004
Riserva legale	31.401	-	-		31.401
Riserve statutarie	668.618	322.202	-		990.820
Altre riserve					
Varie altre riserve	1	-	4		(3)
Totale altre riserve	1	-	4		(3)
Utile (perdita) dell'esercizio	322.201	-	322.201	165.875	165.875
Totale patrimonio netto	1.179.225	322.202	322.205	165.875	1.345.097

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	157.004	
Riserva legale	31.401	B
Riserve statutarie	990.820	A, B, C
Altre riserve		
Varie altre riserve	(3)	
Totale altre riserve	(3)	
Totale	1.179.225	

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

Fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Il Fondo Rischi è stato utilizzato per euro 10.000 per la copertura di spese legali relative ad un contenzioso concluso nel 2022.

I restanti euro 10.000 sono a copertura delle spese legali per le posizioni creditorie incagliate.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	20.000	20.000

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	10.000	10.000
Totale variazioni	(10.000)	(10.000)
Valore di fine esercizio	10.000	10.000

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	29.418
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	8.186
Totale variazioni	8.186
Valore di fine esercizio	37.604

Debiti

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

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	27.333	(14.767)	12.566	12.566	0
Debiti verso fornitori	595.787	(253.512)	342.275	342.275	-
Debiti tributari	100.716	(20.332)	80.384	80.384	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.733	890	5.623	5.623	-
Altri debiti	44.839	(28.612)	16.227	16.227	-
Totale debiti	773.408	(316.333)	457.075	457.075	-

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	8.543	1.807	10.350
Totale ratei e risconti passivi	8.543	1.807	10.350

Nota integrativa, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono stati contabilizzati al cambio corrente alla data di compimento della relativa operazione.

Valore della produzione

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Non si procede alla ripartizione dei ricavi per categorie di attività in quanto la società opera solo nel campo delle prestazioni di servizi.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
CANONI DI CONCESSIONE DEMANIALE	761.381
Totale	761.381

Gli altri ricavi e proventi (euro 466.868) sono composti da :

	2022	2021
Arrotondamenti attivi	37	9
Ricavi c/energia	2.982	1.883
Contributo Regionale spese ordinarie	400.000	400.000
Contributo Palancole Gas&Heat	0	157.260
Riaddebito costi Agenzia Dogane	5.475	6.858
Ricavi per transiti sul canale	22.713	17.486
Ricavi progetti vari	11.971	6.500
Altri ricavi vari	1.560	6.715
Ricavi dragaggio Camp Derby	0	110.565
Contr. Palancolatura	0	95.068
Sopravvenienze attive	22.128	88.765
Totale	466.868	891.109

Costi della produzione

Si evidenziano di seguito i costi sostenuti dall'azienda:

	2022	2021
Costi per materie	7.105	6.286
Costi per servizi	745.017	1.005.630
Godimento beni di terzi	5.179	15.052
Spese del personale	137.464	100.369

Ammortamenti e svalutazioni	20.332	28.884
Oneri diversi di gestione	71.280	70.460
TOTALE	986.377	1.226.681

Proventi ed oneri finanziari:

	2022	2021
Proventi diversi	-	-
Interessi ed altri oneri finanziari	2.980	2.492
TOTALE	- 2.980	- 2.492

Imposte correnti, anticipate e differite:

	2022	2021
Imposte correnti	73.017	113.639
Imposte anticipate e differite	-	-
TOTALE	73.017	113.639

Nota integrativa, altre informazioni

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Impiegati	1
Operai	2
Totale Dipendenti	3

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	31.000	6.667

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Viene omessa l'informativa in quanto le operazioni con parti correlate (Comune di Pisa), pur essendo rilevanti, sono state concluse sulla base del contratto di servizio in essere. La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale nè di trasparenza fiscale.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C. C.): Emergenza epidemiologica Covid-19

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo scorso dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo ha avuto ed avrà notevoli conseguenze anche a livello economico. Si ritiene di conseguenza opportuno fornire una adeguata informativa in relazione agli effetti patrimoniali economici e finanziari che la stessa potrà avere sull'andamento della nostra società.

Nello specifico, la nostra società, svolgendo l'attività di gestione delle concessioni demaniali, manutenzione canale e manovra ponti, non rientra fra quelle sospese dai provvedimenti emanati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con effetto dal 23 marzo 2020.

La società ha intrapreso le seguenti misure volte al contenimento della diffusione del virus:

- introduzione del "lavoro agile", ricorrendo allo smart working per l'unica dipendente e alternando in sede i vari collaboratori.
- adozione dei DPI previsti dalle norme speciali in tema di contenimento della pandemia.

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

La nostra società è partecipata al 100% dal Comune di Pisa e fa parte di un gruppo di imprese partecipate che redige il bilancio consolidato e quindi si forniscono indicazioni su nome, sede legale e luogo in cui è depositato il bilancio consolidato.

Le altre imprese facenti parte del consolidamento sono:

Soggetto	%	Metodo di consolidamento
Fondazione Teatro di Pisa	-	Integrale
Consorzio Società della Salute Zona Pisana	42,872%	Proporzionale
Port Authority di Pisa srl	100%	Integrale
Farmacie Comunale spa	99%	Integrale
Pisamo srl	98,5%	Integrale
Sviluppo Pisa srl in Liq.	98,5%	Integrale
Società Entrate Pisa spa	97,397%	Integrale
Valdarno srl in Liq.	71,214%	Integrale
Azienda Pisana Edilizia Sociale scpa	37,7%	Proporzionale
Gruppo Reti Ambienti spa	20,281%	Proporzionale

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La società non detiene strumenti finanziari derivati

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

La società non appartiene alle Start up o PMI innovative

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

Ai sensi dell'articolo 1, comma 125, Legge 124 del 4 agosto 2017, di seguito diamo informazione dei contributi pubblici ricevuti dalla società Port Authority di Pisa srl nel corso dell'anno 2022, nel rispetto del principio di cassa:

Soggetto Beneficiario	Codice fiscale beneficiario	Soggetto erogante	Causale	Importo
Port Authority di Pisa srl	00771600509	Regione Toscana	Saldo 50% spese correnti 2021	200.000,00
Port Authority di Pisa srl	00771600509	Regione Toscana	Acconto 50% spese correnti 2022	200.000,00
Totale				400.000,00

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, il consiglio di amministrazione propone di accantonarlo a riserva statutaria.

Nota integrativa, parte finale

Elenco delle partecipazioni (art.2427 c.c. n.5)

Non risultano iscritte partecipazioni in alcuna società, salvo le partecipazioni minoritarie indicate nelle immobilizzazioni finanziarie.

Crediti e debiti di durata superiore a 5 anni (art.2427 c.c n.6)

Non risultano iscritti crediti di durata superiore ai 5 anni;
tra i debiti si segnalano due mutui chirografari con scadenza 31.10.2023 e 31.01.2021. Nel prospetto dei debiti sono indicate le somme oltre l'esercizio.

Variazione dei cambi valutari (art.2427 c.c. n. 6bis)

Non risultano crediti o debiti in valuta che possono essere influenzati dall'andamento dei cambi

Operazioni con obbligo di retrocessione (art.2427 c.c. n. 6ter)

La società non ha posto in essere operazioni con obbligo di retrocessione

Composizione del Patrimonio netto (art.2427c.c n. 7bis)

Si rinvia a quanto riportato in precedenza

Oneri finanziari capitalizzati (art. 2427 c.c. n.8)

Non presenti

Proventi da partecipazioni (art. 2427 c.c. n.11)

Non presenti

Azioni di godimento e obbligazioni convertibili (art. 2427 c.c. n.18)

Non presenti

Strumenti finanziari (art.2427 c.c. n.19)

Non presenti

Finanziamenti Soci (art.2427 c.c. n.19 bis)

Non presenti

Operazioni di locazione finanziaria (art.2427 c.c n.22)

Non presenti

Bilancio consolidato (art. 2427 c.c. n. 22 quinquies e sexies)

La società non è soggetta alla redazione del bilancio consolidato.

Tuttavia il Comune di Pisa, socio al 100%, redige un consolidato di tutte le società partecipate. Copia del bilancio consolidato è disponibile presso il Comune di Pisa.

I criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti.

La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi

non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2022 e la proposta di accantonamento dell'utile sopra indicato.

Pisa, 3 aprile 2023

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Ing. Salvatore Pisano

PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Presidente C.D.A.



Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.



Port Authority di Pisa

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

Relazione sulla gestione al bilancio chiuso al 31.12.2022

Pisa 03.04.2023

Egregio Socio,

Mi accingo alla proposta di approvazione del bilancio 2022 anticipandole nuovamente la personale soddisfazione per la sempre e costante crescita della società, il quarto risultato favorevole consecutivo sotto la personale conduzione (preferisco non considerare l'approvazione relativamente all'anno fiscale 2018 poiché lo stesso non interamente ascrivibile alla mia gestione, seppur considerabile anche esso favorevole). Già nella relazione di approvazione che Le sottoposi relativamente al bilancio chiuso al 31.12.2021 Le evidenziai la crescita che la ex Navicelli, attuale Port Authority di PISA srl aveva avuto e continuava ad avere. Non replico quindi, avendo già agli atti quanto comunicato, ma aggiungo solo il rilevante ulteriore dato favorevole relativamente all'anno fiscale 2022.

Al concludere del personale quadriennio di gestione, in larga parte in qualità di Amministratore Unico in minore ad oggi in qualità di Presidente del C.d.A., desidero farle un inquadramento qualitativo complessivo, non ritenendo necessario quello analitico che resta comunque desumibile dagli atti. Un inquadramento riassuntivo, definibile a consuntivo della personale gestione.

Questi quattro anni, poco più, non sono stati anni facili sia per situazioni soggettive societarie, rammento tra le principali la pesante situazione debitoria che ha visto porre sin da subito la strada in salita oltre che la presenza di collaborazioni tossiche (sempre in essere al momento del personale insediamento) per le finanze della società che inasprivano sempre più le predette, ma anche per realtà oggettive, quali la situazione pandemica che ha stravolto

il mondo per quasi due anni oltre che gli effetti indotti sulle materie prime dalla guerra Russo-Ucraina che tuttora purtroppo quelle popolazioni devono vivere. Nella seconda metà del 2018 la cantieristica della Darsena Pisana viveva in parte situazioni critiche, che trascinava faticosamente da quasi 15 anni: Cantieri di Pisa ne è il fulgido, triste, esempio. Dal punto di vista infrastrutturale viveva, altresì, forti incongruenze: se da un lato la mia figura ha assistito all'avvio e al completamento di qualche lotto di palancolature durante il quadriennio (sancendo in tal maniera la "non paternità" di tali opere pubbliche, visto l'avvio antecedente o pressoché contestuale al personale insediamento), dall'altro non posso esimermi dall'osservare che il patrimonio demaniale è pervenuto a questa gestione nello stesso, pessimo, stato relativo alla situazione complessiva societaria. Un ponte qualificato come a rischio crollo da una perizia tecnica da parte di un consulente storico della società, un altro con "endemiche" criticità nel suo manto superficiale e nelle sue capacità operative di impiego, sponde franate in prossimità di insediamenti cantieristici che ne rendevano pericolosa la necessaria presenza di operatori della cantieristica nelle adiacenze, e che lambivano le vie Alzaie in alcuni tratti oltre che manutenzioni pressoché assenti sia agli stabili sia alle infrastrutture mobili. Non lo dice questa presidenza, ma le comunicazioni di fornitori che erano decennalmente in "forza" alla società, che tuttora sono in essere, e che da essi sono successivamente pervenute. Quello che dice questa presidenza, invece, ma lo potrebbero dire anche gli atti è che questo quadriennio appena passato ha visto risolvere le predette criticità che sono state tutte sapientemente inquadrare, studiate e risolte nella loro migliore definizione anche mediante l'ausilio di team di professionisti per l'occasione costruiti. Quindi non solo una crescita economica ed infrastrutturale, oltre che di miglioramento del patrimonio demaniale assegnato. Anche in termini di indotto lavorativo, con le operazioni messe in campo ed atte a favorire nuovi insediamenti cantieristici (rammento il recente ingresso tra i nomi della Darsena Pisana del colosso nautico mondiale Cantieri Sanlorenzo), oltre che la definitiva stabilizzazione del marchio storico Cantieri di Pisa.

È stata necessaria pertanto la predetta premessa, egregio socio, non per moto polemico ma essenzialmente per darle maggiore contezza della preziosità del punto in cui la società è arrivata individuando, seppur qualitativamente, la precaria posizione dalla quale è partita. E come Le dissi che non sarei voluto passare alla storia della società come artefice del solo risanamento dei conti, ma essere colui che avrebbe partecipato allo sviluppo infrastrutturale e più in generale della società come parte attiva, come è accaduto grazie alla fiducia che mi ha accordato nella estensione del contratto, così le chiedo di poter essere parte attiva negli ulteriori step che la società vedrà evolvere per ciò che di recentissimo abbiamo "seminato": la realizzazione dello sbocco diretto al mare attraverso lo scolmatore e

una nuova idea di urbanistica portuale (che grazie a questa gestione ha avviato i primi passi) che vedrà completarsi nei prossimi 3 - 4 anni, sono due tra i principali esempi.

Di seguito la narrazione delle principali opere avviate nel 2022 e quelle nel primo semestre 2023.

Prezioso riportare come l'anno 2022 debba definirsi a pieno titolo un anno straordinario per l'impegno profuso in termini di realizzazione di opere pubbliche: un anno che ha portato un impegno sul Canale dei Navicelli per quasi 7.500.000 di € di lavori pubblici, tra fondi dirottati da altre opere con criticità nella loro realizzazione, altri intercettati da finanziamenti stranieri ed in misura minore ma sostanziosa finanziati da fondi interamente derivanti dalla riscossione dei canoni. Il tutto con la continuità della società nello svolgere attività nel settore della manutenzione tecnica ordinaria del Canale dei Navicelli oltre che nel rilascio/subentro di concessioni demaniali e nella riscossione dei canoni da esse derivanti. Si precisa che anche durante l'anno 2022, la Società ha svolto attività oggetto del contratto di servizio sottoscritto con il Comune di Pisa, avendo riscontri informativi, come da obbligo di contratto, con comunicazioni/incontri con il dirigente comunale responsabile del contratto di servizi.

Relativamente alla sicurezza d'area, la sua incentivazione ed il suo sviluppo, la società ha implementato gli impianti tecnici avviati nel 2020, continuando ad investire, seppur in misura inferiore, anche nel 2022 ed in parte nel 2023.

Definitivamente stanziato ed avviato alla realizzazione il contributo del governo degli Stati Uniti per operazioni di dragaggio e di palancolatura del canale per complessivi 500 ml ed operazioni di dragaggio per circa 5000 mc., per un complessivo di stanziamento di quasi 2 milioni di euro. Al momento è in fase di valutazione la fattibilità nella richiesta di aggiuntivo stanziamento di fondi per l'ulteriore completamento di altri tratti adiacenti. Così come avviato ad esecuzione l'importante lavoro inerente alla realizzazione di palancolature per un importo prossimo ai quattro milioni e settecentomila euro, facenti parte dello stanziamento di 6.000.000,00 di cui prima anticipati.

Sul fronte infrastrutture mobili è pressoché conclusa la riqualificazione del ponte di Calambrone e continua con regolarità sia la manutenzione di entrambi, Tombolo e Calambrone, sia dell'Incile dell'Arno che vede completarsi le opere di intervento sia software sia tecnico che si sono rese necessarie a seguito delle frequenti avarie occorse durante la movimentazioni dell'ultima.

Anche per il 2022 degno di essere riportato l'impegno che la società ha profuso in termini di contribuzione allo sviluppo dello sport sul canale. Il Comitato per le attività sportive sul Canale (rammento che racchiude un "consiglio" di rappresentanti delle quattro federazioni degli sport d'acqua: F.I.C. – F.I.C.K. – F.I.C.S.F. – FederRafting) è stato in grado di portare nuovamente a Pisa lo svolgimento della gara nazionale di gran fondo di canottaggio a sedile

mobile, prezioso momento di raccordo per la città di Pisa in ambito ovviamente sportivo, ma anche in termini di indotto per le attività turistico ricettive d'area, così come quella di fondo di canottaggio a sedile fisso svoltesi nelle giornate del 01 e 02 Aprile u.s.

La società ha continuato a segnalare con regolarità all'ente proprietario quanto d'obbligo sancito dal contratto di servizi, soprattutto in tema di sorveglianza d'area, realtà che compatibilmente con l'organico della Polizia Municipale ha visto un miglioramento rispetto agli anni precedenti.

L'Organismo di Vigilanza (O.d.V.) 231, nominato dall'Amministratore Unico in adempimento alla normativa D. Lgs 231/2001, si è regolarmente riunito nel corso dell'anno, eseguendo controlli a campione sulle attività più sensibili ed a rischio commissione reati 231. Dalle verifiche che l'ODV ha certificato non sono emerse irregolarità o criticità; pertanto, lo stesso nelle due relazioni semestrali ha dichiarato che il rischio commissione reati 231 è da ritenersi accettabile e le attività svolte dalla Società rispettano le procedure aziendali adottate.

Di seguito dettaglio sulle attività societarie.

1. LAVORI ESEGUITI NEL 2022

- 1.1. Lavori di dragaggio del tratto compreso tra l'incile e la Darsena pisana, al fine di ripristinare i fondali minimi di transito;
- 1.2. Lavori di pulizia straordinaria e radicale di escrescenze organiche nelle aree relative al varo ed alaggio del travel-lift di cantieri di Pisa;
- 1.3. Lavori di manutenzione straordinaria mediante la sostituzione delle sbarre dei ponti mobili di Tombolo e Calambrone, al fine di adeguarli alle normative recenti;
- 1.4. Sono stati eseguiti i lavori di pulizia del sedime presso l'Incile davanti alle porte vinciane di collegamento con l'Arno, operazioni oramai definibili di routine visto l'accumulo che le piene dell'Arno inducono a ridosso delle aperture, accumulo che ne pregiudica la sempre crescente limitazione in termini di escursione in apertura;
- 1.5. Sono stati nuovamente necessari i lavori di pulizia del tratto di canale dalla Darsena Pisana all'Incile, lavori necessari a causa di molteplici fattori imputabili sia alle correnti che trasportano nei tratti terminali (darsena e incile), sia purtroppo a quelli dovuti all'incuria umana;
- 1.6. Come per l'anno precedente, anche nel 2022 è stata eseguita una operazione di monitoraggio batimetrico del Canale, rilievo che ha permesso di monitorare l'allocatione dei sedimenti sotto il pelo libero dell'acqua. Il tutto al fine di compiere una attendibile programmazione delle operazioni di dragaggio e soprattutto con la finalità di eseguirne quantitativi geolocalizzati;

- 1.7. Sono state eseguite ulteriori campionature per indagini geologiche/geotecniche e relative analisi chimico/fisiche per monitorare lo stato di salute del canale, con risultati confortanti e sempre tutti all'interno dei limiti di norma. Anche in questo caso, parte di queste/questi sono state/i impiegate come parte propedeutica alle rilevanti opere di dragaggio e palancolatura di consistenti tratti del canale;
- 1.8. È stata indetta gara per il dragaggio di alcuni tratti del Canale dei Navicelli per un importo complessivo pari ad € 60.000,00;
- 1.9. E' stato assegnato incarico tecnico di implementazione, sostituzione e riparazione del software di gestione dell'incile dell'Arno oltre che di intervento tecnico sul quadro di gestione dell'impiantistica elettrica dell'intero sistema per un importo dei lavori prossimo ai 30.000,00 €
- 1.10. È stato avviato l'importante lavoro pubblico di prosecuzione delle banchine della Darsena, al fine di dare continuità tra quella della Darsena esistenti ed il tratto di palancolatura a valle, per un importo pari a 414.775, 52 €;
- 1.11. È avviato il lavoro di palancolatura relativamente agli stanziamenti dirottati per un importo lordo di 6.000.000,00 di €. Pressoché completato il lotto 9, dovendosi terminare la cordolatura di testa ed a buon punto il lotto 4 secondo dei tre lotti previsti;
- 1.12. Avviate le lavorazioni di palancolatura e di prossimo dragaggio presso il Tombolo Dock, relativamente allo stanziamento operato dal governo U.S.A.;

2. LAVORI AL I° SEMESTRE 2023

- 2.1. Dragaggio straordinario di un tratto tra la Darsena relativa al cantiere navale S.S.I. e la Gas and Heat;
- 2.2. Gara per il dragaggio di alcuni tratti del Canale dei Navicelli per un importo dei lavori complessivo pari ad € 135.000;
- 2.3. Assegnazione di incarico per nuovo rilievo batimetrico in ausilio alla gara di dragaggio di cui al punto precedente;
- 2.4. È stato rinnovato il contratto con RFI relativamente alla funzionalità del binario ferroviario esistente in Darsena. Tale rinnovo ha comportato un adeguamento di lavori relativamente sia alla manutenzione ordinaria sia straordinaria della infrastruttura per un importo prossimo ai 28.000,00 €, lavorazioni eseguite da ditta ferroviaria specializzata ed accreditata presso RFI.
- 2.5. Prosecuzione delle lavorazioni di palancolatura sia del lotto complessivo lordo di 6.000.000,00 di €, sia per quello finanziato dal governo U.S.A. , sia della prosecuzione delle banchine;

- 2.6. Avviate le operazioni per l'implementazione della pianta organica della società, mediante articolazione e predisposizione dei bandi pubblici strumentali e propedeutici alle necessità societarie

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

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

Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società

Pertanto, per quanto riguarda la Sua Società, di seguito l'esercizio 2022, comparato con gli esercizi precedenti con i relativi dati di sintesi:

Anno	Ricavi	Reddito operativo (rogc)	Risultato ante imposte	Risultato d'esercizio
2022	1.228.249	241.872	238.892	165.875
2021	1.665.013	438.332	435.840	322.201
2020	1.253.992	321.019	318.674	204.038
2019	1.448.807	558.542	552.955	385.885
2018	1.450.888	149.287	146.317	97.777
2017	1.832.903	-386.722	-390.150	-410.058

Commento ed analisi degli indicatori di risultato

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

Gli indicatori di risultato economici e finanziari sono ricavati direttamente dai dati di bilancio, previa sua riclassificazione.

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

I metodi di riclassificazione sono molteplici.

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

Principali dati economici

CONTO ECONOMICO PERCENTUALIZZATO						
	2022		2021		2020	
<u>Vendite Nette:</u>	761.381	61,99%	773.904	46,48%	816.193	65,09%
<u>PRODOTTO D'ESERCIZIO:</u>	1.228.249	100,00%	1.665.013	100,00%	1.253.992	100,00%
<u>MARGINE INDUSTRIALE LORDO:</u>	1.228.249	100,00%	1.665.013	100,00%	1.253.992	100,00%
<i>Spese Operative Esterne:</i>	828.581	66,08%	1.097.428	87,51%	861.116	68,67%
<u>VALORE AGGIUNTO:</u>	399.668	32,54%	567.585	34,09%	392.876	31,33%
<i>Spese per il Personale:</i>	137.464	10,96%	100.369	8,00%	42.441	3,38%
<u>MARGINE OPERATIVO LORDO:</u>	262.204	21,35%	467.216	28,06%	350.435	27,95%
<i>Ammortamenti:</i>	20.332	1,62%	28.884	2,30%	29.416	2,35%
<u>UTILE OPERATIVO:</u>	241.872	19,69%	438.332	26,33%	321.019	25,60%
<i>Area Finanziaria:</i>	- 2.980	-0,24%	- 2.492	-0,20%	- 2.345	-0,19%
<i>Area Straordinaria:</i>		0,00%		0,00%	-	0,00%
<u>UTILE LORDO:</u>	238.892	19,45%	435.840	26,18%	318.674	25,41%
<i>Oneri Fiscali:</i>	73.017	5,82%	113.639	9,06%	114.636	9,14%
<u>UTILE NETTO:</u>	165.875	13,50%	322.201	19,35%	204.038	16,27%

Principali dati patrimoniali

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

STATO PATRIMONIALE PERCENTUALIZZATO						
	2022		2021		2020	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	128.160	7,38%	<u>130.877</u>	6,51%	108.381	7,18%
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	5.832	0,34%	<u>4.500</u>	0,22%	5.020	0,33%
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	109.132	6,28%	<u>104.445</u>	5,19%	104.445	6,92%
<u>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</u>	243.124	14,00%	<u>239.822</u>	11,93%	217.846	14,44%
<i>Magazzino</i>	22.356	1,29%	<u>6.706</u>	0,33%	3.040	0,20%
<i>Liquidità Differite</i>	1.170.477	67,41%	<u>1.755.890</u>	87,33%	1.050.709	69,62%
<i>Liquidità Immediate</i>	300.511	17,31%	<u>8.176</u>	0,41%	237.514	15,74%
<u>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</u>	1.493.344	86,00%	<u>1.770.772</u>	88,07%	1.291.263	85,56%
CAPITALE INVESTITO	1.736.468	100,00%	2.010.594	100,00%	1.509.109	100,00%
	2022		2021		2020	
<u>MEZZI PROPRI</u>	1.179.222	75,08%	857.024	50,76%	652.985	50,03%
<u>PASSIVITA' CONSOLIDATE</u>	47.604	3,03%	61.696	3,65%	70.645	5,41%
<u>PASSIVITA' PERMANENTI</u>	1.226.826	78,11%	918.720	54,41%	723.630	55,45%
<u>PASSIVITA' CORRENTI</u>	343.767	21,89%	769.673	45,59%	581.441	44,55%
CAPITALE INVESTITO	1.570.593	100,00%	1.688.393	100,00%	1.305.071	100,00%

Principali indicatori

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

INDICATORI ECONOMICI

INDICATORI REDDITIVITA'		2022	2021	2020	2019
R.O.I.	Uo/Ci	13,93%	21,80%	21,27%	37,53%
R.O.E. (Netto)	Un/Mp	14,07%	37,60%	31,25%	144,47%
R.O.E. (Lordo)	Ul/Mp	20,26%	50,86%	48,80%	207,02%
R.O.S.	Uo/Vn	31,77%	56,64%	39,33%	61,48%
Turn Over (Pci)	Vn/Ci	43,85%	45,84%	62,54%	82,41%
T. F.	OF/(Pb+Pml)	0,76%	0,30%	0,36%	0,67%
Effetto Leva	R.O.I.-T.F.	13,17%	21,50%	20,91%	36,86%

ROE (Return On Equity)

Descrizione

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

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

ROI (Return On Investment)

Descrizione

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

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

ROS (Return On Sale)

Descrizione

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

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

INDICATORI PATRIMONIALI

Gli indicatori patrimoniali significativi possono essere quelli di seguito indicati.

INDICI DI COMPOSIZIONE		2022	2021	2020	2019
Indice di elasticità degli impieghi	Ac/Ci	86,00%	88,07%	85,56%	85,99%
Indice di disponibilità del magazzino	M/Ci	1,29%	0,33%	0,20%	0,35%
Indice di liquidità totale	(Ld+Li)/Ci	84,71%	87,74%	85,36%	85,63%
Indice di liquidità immediata	Li/Ci	17,31%	0,41%	15,74%	4,20%
Indice di rigidità degli impieghi	Af/Ci	14,00%	11,93%	14,44%	14,01%
Indice di immobilizzo (materiale)	ltm/Ci	7,38%	6,51%	7,18%	6,89%
Indice di immobilizzo (immateriale)	lti/Ci	0,34%	0,22%	0,33%	0,10%
Indice di immobilizzo (finanziario)	lf/Ci	6,28%	5,19%	6,92%	7,02%
Quoziente di rigidità degli impieghi	Af/Ac	0,16	0,14	0,17	0,16
Quoziente di indebitamento	(Pml+Pb)/Mp	0,332	0,970	0,999	3,127
Indice di autonomia finanziaria	Mp/Ci	75,08%	50,76%	50,03%	24,23%
Indice di indebitamento	(Pml+Pb)/Ci	24,92%	49,24%	49,97%	75,77%
Indice di indebitamento consolidato	Pml/Ci	3,03%	3,65%	5,41%	7,55%
Indice di indebitamento corrente	Pb/Ci	21,89%	45,59%	44,55%	68,22%
Indice di indebitamento permanente	Pp/Ci	78,11%	54,41%	55,45%	31,78%
INDICI DI CORRELAZIONE		2022	2021	2020	2019
Margine di struttura primario	Mp-Af	936.098,00	617.202,00	435.139,00	58.530,00
Quoziente primario di struttura	Mp/Af	4,850	3,574	2,997	1,281
Margine di struttura secondario	Pp-Af	983.702,00	678.898,00	505.784,00	141.718,00
Quoziente secondario di struttura	Pp/Af	5,046	3,831	3,322	1,679
CCN	(M+Ld+Li)-Pb	1.149.577,00	1.001.099,00	709.822,00	527.603,00
Quoziente primario di tesoreria	Li/Pb	0,874	0,011	0,408	0,083
Margine di tesoreria secondario	(Ld+Li)-Pb	1.127.221,00	994.393,00	706.782,00	522.353,00
Quoziente secondario di tesoreria	(Ld+Li)/Pb	4,279	2,292	2,216	1,695
Quoziente di disponibilità	(M+Ld+Li)/Pb	4,344	2,301	2,221	1,702

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

Descrizione

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

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

Indice di Struttura Primario (detto anche Copertura delle Immobilizzazioni)

Descrizione

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

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

Margine di Struttura Secondario

Descrizione

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

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

Indice di Struttura Secondario

Descrizione

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

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

Mezzi propri / Capitale investito

Descrizione

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

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

Rapporto di Indebitamento

Descrizione

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

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

Indice di Liquidità Primario

Descrizione

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

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

Margine di Liquidità Secondario o Margine di Tesoreria

Descrizione

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

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

Indice di Liquidità Secondario

Descrizione

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

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

Capitale Circolante Netto (CCN)

Descrizione

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

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

Indice di Disponibilità

Descrizione

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

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

Attività di ricerca e sviluppo

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

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La società ha come unico socio Il Comune di Pisa.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non possiede azioni proprie.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

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

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

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

Sedi secondarie

La Società non si avvale di sedi secondarie.

Evoluzione prevedibile della gestione

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

Termine di convocazione dell'Assemblea

La società non si è avvalsa del maggior termine per l'approvazione del bilancio previsto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile.

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Della Port Authority di PISA srl

Dott. Ing. Salvatore Risano


PORT AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Presidente C.D.A.

U



Port Authority di Pisa

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO

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

PREMESSA

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

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

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

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

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

- alle disposizioni contenute nell'art. 123-bis del D.Lgs. 58/1998, per la parte relativa alla storia, all'attività e al governo della società, tenuto conto delle analogie tra la "Relazione sul governo societario e degli assetti proprietari" delle società emittenti valori mobiliari ammessi alle negoziazioni in mercati regolamentati e la "Relazione sul governo societario" prevista dal D.Lgs. 175/2016;

- alle “Linee guida per la redazione del Programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale nell’ambito della Relazione sul governo societario, ai sensi dell’art. 6, commi 2 e 4, del D.lgs. 175/2016”, trasmesse dal Comune di Pisa, che adottano le indicazioni della Struttura citata e le integrano con specifiche disposizioni.

Il presente documento è diviso in due parti:

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

STORIA E PROFILO DELLA SOCIETÀ

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

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

In particolare, le attività svolte dalla Società riguardano:

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

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

GOVERNO DELLA SOCIETÀ

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

- a. Misure di organizzazione e di gestione atte a prevenire reati, ai sensi del D.Lgs. 231/2001, opportunamente integrate da misure in materia di trasparenza e prevenzione della corruzione, redatte tenendo conto delle “Nuove linee guida per l’attuazione della normativa in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza da parte delle società e degli enti di diritto privato

controllati e partecipati dalle pubbliche amministrazioni e degli enti pubblici economici” approvate dall’Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con Delibera n. 1134 del 08.11.2017 nonché delle direttive eventualmente approvate dai soci ai sensi dell’art. 147-quater del D.Lgs. 267/2000;

b. Per l'affidamento di lavori, beni e servizi, come per l’attribuzione di incarichi, la società fa riferimento al Codice degli appalti;

c. Non sono stati adottati Codici di comportamento dei dipendenti della Società: Port Authority nel corso del 2022 ha adottato un nuovo organigramma e sta procedendo a nuove assunzioni.

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

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

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

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

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

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

1. DEFINIZIONI

1.1. Rischio di Crisi Aziendale

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

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

È con l’emanazione del D.Lgs. 14/2019 “Codice della Crisi dell’Impresa e dell’Insolvenza”, che è stata introdotta la disciplina del monitoraggio del rischio di crisi aggiungendo il comma 2 all’art. 2086 del codice civile afferente la “gestione dell’impresa”: “*l’imprenditore, che operi in forma societaria*

o collettiva, ha il dovere di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi dell'impresa e della perdita della continuità aziendale, nonché di attivarsi senza indugio per l'adozione e l'attuazione di uno degli strumenti previsti dall'ordinamento per il superamento della crisi e il recupero della continuità aziendale”.

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

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

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

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

1.2. Continuità aziendale

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

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

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

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

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

1.3. Prevenzione della Crisi

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

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

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

La Società è invece tenuta ad adottare:

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

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

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

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

- La società valuta periodicamente l'andamento economico della società con particolare attenzione all'incasso dei canoni demaniali. Nel corso del 2022 non si sono verificati casi di crediti in sofferenza.
- Port Authority non ha debiti di funzionamento scaduti;
- L'indebitamento bancario è rappresentato dal residuo di un mutuo in scadenza nel 2023. Non si segnalano altri debiti di natura finanziaria.

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

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

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

3.1. Analisi indicatori qualitativi (extracontabili)

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

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

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

3.1.1. La Matrice dei rischi

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

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

Tali rischi sono stati rappresentati nella seguente “Matrice dei rischi”:

Categoria Rischio	Tipologia Rischio	Descrizione
RISCHI STRATEGICI	Rischio Politico	Rischio legato alla manifestazione di situazioni o eventi di natura politica che possono influenzare, negativamente, l’operatività dell’impresa. Include le scelte dei Soci afferenti l’orientamento strategico da adottare alla Società.
	Rischio Economico-Finanziario	Rischio correlato alla manifestazione di eventi di origine esterna (es. cambiamenti macro-economici, crisi economico/finanziarie, variazioni dei tassi d’interesse), che possono incidere sulla redditività aziendale (rischio economico) ovvero sul livello di liquidità (rischio finanziario).
	Rischio Legislativo	Rischio legato alla necessità di monitorare costantemente l’evoluzione normativa al fine di adeguare e aggiornare l’operatività aziendale e le regole di esecuzione delle varie attività.
	Rischio Ambientale	Rischio connesso alla probabilità che si verifichino eventi incontrollabili (es. eventi catastrofici, idrogeologici, sismici), non garantiti da polizze assicurative, che possono comportare conseguenze economiche rilevanti, danni temporanei e/o permanenti alle strutture aziendali.
	Rischio di errata Programmazione, Pianificazione e Ricognizione delle opportunità strategiche	Rischio legato alla definizione di obiettivi aziendali inadeguati, non realizzabili, incoerenti che possono avere ripercussioni sulle dinamiche finanziarie/economiche dell’impresa.
	Rischio di errata gestione degli Investimenti e del Patrimonio	Rischio legato ad una inefficiente/inefficace gestione del patrimonio aziendale ovvero all’assunzione di decisioni di investimento che determinano una riduzione della redditività aziendale.
RISCHI DI PROCESSO	Rischio di Normativa	Rischio che il mancato rispetto delle normative in vigore esponga la società a contenziosi, sanzioni e danni di immagine ovvero che modifiche di leggi o regolamenti influenzino in modo significativo l’attività di impresa.
	Rischio legato a Disposizioni interne	Rischio legato alla possibilità che vengano assunte decisioni o azioni contrarie a quanto previsto da disposizioni interne della società stessa.
	Rischi legato alla Contrattualistica	Rischio connesso alla possibilità che vengano commesse irregolarità nella gestione dei contratti.
	Rischi in materia di Ambiente Salute e Sicurezza	Rischio che il mancato rispetto della normativa da applicarsi sul luogo di lavoro in tema di ambiente, salute e sicurezza comporti danni economici e reputazionali per l’impresa.
	Rischio in materia di Privacy	Possibilità che si agisca nel mancato rispetto della normativa sulla Privacy.
RISCHI INFORMATION TECHNOLOGY (IT)	Rischio in merito alla Integrità e Sicurezza dei dati	Rischio che il sistema informativo aziendale presenti livelli di vulnerabilità (alterazione, manipolazione e/o perdita dei dati) tali da inficiare la completezza, l’affidabilità, la riservatezza delle informazioni e, più in generale, l’operatività aziendale.
	Rischio in merito alla Disponibilità dei sistemi informatici	Rischio che si determini un’interruzione della normale operatività dell’impresa causata dall’indisponibilità/inaccessibilità dei sistemi informativi.
	Rischio legato alla Infrastruttura e progetti IT	Rischio legato alla possibilità che l’infrastruttura IT (organizzazione, processi e sistemi) o la struttura organizzativa dell’IT (funzionale e dimensionale) non siano adeguate alle dimensioni e/o alle esigenze dell’impresa e non riescano a supportare, adeguatamente, l’operatività aziendale.

RISCHI FINANZIARI	Rischio connesso alle operazioni di Finanziamento della Società e agli Investimenti diretti	Rischio connesso alla capacità di gestire e monitorare i flussi di cassa del sistema aziendale necessari per lo svolgimento delle attività pianificate e per il raggiungimento degli obiettivi previsti.
	Rischio legato all'accesso ai Capitali o al mancato rinnovo o di rimborso dei Prestiti	Rischio correlato all'incapacità di accedere a capitali di rischio e/o di credito per il finanziamento delle attività aziendali (ad esempio a causa di un inadeguato processo di pianificazione finanziaria). Rientra in questa categoria anche il rischio che non vi siano prospettive verosimili di rinnovo o di rimborso dei prestiti a scadenza fissa e prossimi alla scadenza.
	Rischio di Tasso di interesse	Rischio legato alla possibilità che le variazioni dei tassi di interesse di mercato comportino incrementi del costo dei finanziamenti sottoscritti dall'impresa.
	Rischio di Controparte finanziaria	Rischio connesso alla possibilità che le controparti finanziarie con cui la società opera non ottemperino alle obbligazioni assunte nei modi e nei tempi previsti dal contratto.
	Rischio di Liquidità	Rischio che l'impresa non sia in grado di avere a disposizione i fondi necessari per adempiere alle obbligazioni in scadenza.

3.1.2. Processo di valutazione del rischio

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

Il Processo prende in considerazione solo i rischi concretamente valutabili

Categoria Rischio	Tipologia Rischio	Rischio
RISCHI STRATEGICI	Rischio Politico	1. La volontà liquidatoria dei soci. Ad esempio quando un socio che possiede una quota significativa intende uscire dalla compagine sociale.
		2. Incertezze derivanti dal cambio dei vertici aziendali a seguito delle mutate scelte politiche o di cambiamenti nel governo delle amministrazioni pubbliche socie.
	Rischio Economico-Finanziario	3. Eventuale perdita di mercati o clienti strategici.
		4. Possesso di partecipazioni in società che presentano rischi di <i>continuità</i> aziendale.
	Rischio Legislativo	5. Modifiche alle normative di settore e quelle afferenti le partecipazioni pubbliche.
	Rischio Ambientale	6. Manifestazione di un evento eccezionale con impatti sulla continuità del servizio e/o ripristino delle condizioni di normale operatività. Sono eccezionali, ad esempio, eventi sismici, idrogeologici, pandemici.
	Rischio di errata Programmazione, Pianificazione e Ricognizione delle opportunità strategiche	7. Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale e relativa mancata assunzione dei necessari provvedimenti.
		8. Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai Soci.
		9. Contratti di servizio. Un rilevante contratto di servizio in scadenza può essere una criticità, anche se vi è la ragionevole certezza di un suo rinnovo, che peraltro può presentarsi con condizioni e clausole sostanzialmente differenti.
	Rischio di errata gestione degli investimenti e del patrimonio	10. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all’attività della Società.

RISCHI DI PROCESSO	Rischio di Normativa	11. Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società in relazione alla sua natura ed alla partecipazione al capitale di amministrazioni pubbliche, ai sensi di legge e dello statuto.
		12. Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016 dalle quali deriva la necessità di attuare interventi di razionalizzazione, fra cui: <ul style="list-style-type: none"> a. società priva di dipendenti o con un numero di amministratori superiore a quello dei dipendenti; b. conseguimento, nel triennio precedente, di un fatturato medio non superiore a un milione di euro, fatta salva la disciplina transitoria prevista dall'art. 27, comma 12-quinquies, del D.lgs. 175/2016; c. per le sole società diverse da quelle costituite per la gestione di un servizio di interesse generale (SIG), risultato negativo per quattro dei cinque esercizi precedenti; d. necessità di contenimento dei costi di funzionamento.
		13. Corretta applicazione della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione.
	Rischio legato a Disposizioni interne	14. Corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali.
		15. Adeguatezza e corretta applicazione del Regolamento assunzione del personale e del conferimento di incarichi.
		16. Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e del suo concreto funzionamento, da valutare anche in base ai rilievi dell'Organo di controllo ed in base alla disciplina in materia di prevenzione della corruzione (D.Lgs. 231/2001, Linee Guida ANAC, Delibera 1134/2017) e Trasparenza (D.Lgs. 33/2013).
		17. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organismo di Vigilanza.
	Rischi legato alla Contrattualistica	18. Presenza di osservazioni e/o rilievi nella Relazione redatta dall'Organo di Controllo o dal Revisore Legale dei conti, in merito ai dubbi sulla <i>continuità</i> aziendale.
		19. Presenza di procedimenti legali e di contenziosi di rilevante importo e l'incertezza sulla loro durata e conclusione.
	Rischi in materia di Ambiente Salute e Sicurezza	20. Mancato rispetto del contratto di servizio a favore dei soci.
Rischio in materia di Privacy	21. Mancato rispetto della normativa in ambito di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro.	
RISCHI INFORMATION TECHNOLOGY (IT)	Rischio in merito alla Integrità e Sicurezza dei dati	22. Mancato rispetto delle normative in materia di privacy e conseguenti sanzioni.
	Rischio in merito alla Disponibilità dei Sistemi Informatici	23. Vulnerabilità del Sistema informatico nella salvaguardia dei dati sensibili.
	Rischio legato alla Infrastruttura e progetti IT	24. Interruzione dell'operatività della Società a causa dell'indisponibilità, non accessibilità, disfunzione dei dispositivi informatici.
RISCHI FINANZIARI	Rischio connesso alle operazioni di Finanziamento della Società e agli Investimenti diretti	25. Non adeguatezza del Sistema informatico per l'attività della Società.
		26. Mancata pianificazione dei flussi di cassa.

Rischio legato all'accesso ai Capitali o al mancato rinnovo o di rimborso dei Prestiti	27. Difficoltà nel ricorso al mercato dei finanziamenti o mancato rinnovo dei prestiti.
Rischio di Tasso di interesse	28. Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti che possono avere riflessi sugli oneri finanziari e sulle passività finanziarie.
Rischio di Controparte finanziaria	29. Possibile rischio di default della controparte finanziaria in occasione di investimenti della liquidità.
Rischio di Liquidità	30. Carenza di liquidità necessaria al pagamento dei debiti e ricorso a strumenti di finanziamento a breve, deficit di cassa di entrata a destinazione vincolata temporaneamente impiegata per altri scopi.

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

Rischio	Propensione al Rischio	Strategia Aziendale
1. La volontà liquidatoria dei soci.	Non presente	Non necessaria
2. Incertezze derivanti dal cambio dei vertici aziendali.	Basso	Non necessaria
3. Eventuale perdita di mercati o clienti strategici.	Non presente	-
4. Possesso di partecipazioni in società che presentano rischi di <i>continuità</i> aziendale.	Non presente	-
5. Modifiche alle normative di settore e delle partecipazioni pubbliche.	Basso	Non necessaria
6. Manifestazione di un evento eccezionale.	Basso	Non necessaria
7. Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale, mancata assunzione dei necessari provvedimenti.	Basso	Non necessaria
8. Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai soci.	Medio	Monitoraggio costante
9. Contratti di servizio.	Medio	Monitoraggio costante
10. Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all'attività della Società.	Basso	Non necessaria
11. Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società.	Medio	Monitoraggio costante
12. Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016.	Medio	Monitoraggio costante
13. Corretta applicazione della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione.	Medio	Monitoraggio costante
14. Corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali.	Medio	Monitoraggio costante

15. Adeguatezza e corretta applicazione del Regolamento assunzione del personale e del conferimento di incarichi.	Basso	Non necessaria
16. Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società.	Basso	Non necessaria
17. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organismo di Vigilanza.	Basso	Non necessaria
18. Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organo di Controllo.	Basso	Non necessaria
19. Presenza di procedimenti legali e di contenziosi.	Non presente	-
20. Mancato rispetto del contratto di servizio o di fornitura.	Basso	Non necessaria
21. Mancato rispetto della normativa in ambito di prevenzione e sicurezza.	Basso	Non necessaria
22. Mancato rispetto delle normative in materia di privacy.	Basso	Non necessaria
23. Vulnerabilità del Sistema informatico.	Basso	Non necessaria
24. Indisponibilità, non accessibilità, disfunzione dei dispositivi informatici.	Basso	Non necessaria
25. Non adeguatezza del Sistema informatico per l'attività della Società.	Basso	Non necessaria
26. Mancata pianificazione dei flussi di cassa.	Medio	Monitoraggio costante
27. Difficoltà nel ricorso al mercato dei finanziamenti o mancato rinnovo dei prestiti.	Non presente	-
28. Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti.	Basso	Non necessaria
29. Possibile rischio di default della controparte finanziaria.	Medio	Monitoraggio costante
30. Carenza di liquidità necessaria al pagamento dei debiti, ricorso a strumenti di finanziamento a breve.	Basso	Non necessaria

3.1.3. Valutazione complessiva indicatori extracontabili

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

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

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

RISCHIO	Valutazione	Peso	Punteggio
La volontà liquidatoria dei soci.	Non presente	0,085	0,00
Incertezze derivanti dal cambio dei vertici aziendali.	Basso	0,055	0,06
Eventuale perdita di mercati o clienti strategici.	Non presente	0,065	0,00
Possesso di partecipazioni in società che presentano rischi di continuità aziendale.	Non presente	0,010	0,00

Modifiche alle normative di settore e quelle afferenti le partecipazioni pubbliche.	Basso	0,005	0,01
Manifestazione di un evento eccezionale.	Basso	0,050	0,05
Errata programmazione delle carenze o eccedenze di personale e relativa mancata assunzione dei necessari provvedimenti.	Basso	0,080	0,08
Mancata adozione degli indirizzi e degli obiettivi richiesti dai soci.	Medio	0,420	1,26
Contratti di servizio.	Medio	0,100	0,30
Errate scelte nelle decisioni di investimento relative alle immobilizzazioni funzionali all'attività della Società.	Basso	0,005	0,01
Osservanza delle norme amministrative e dei vincoli che si applicano alle società.	Medio	0,075	0,23
Sussistenza di una o più delle situazioni elencate dall'art. 20, comma 2, del D.lgs. 175/2016.	Medio	0,150	0,45
Corretta applicazione della normativa in materia di trasparenza e anticorruzione.	Medio	0,050	0,15
Corretta gestione del personale e delle relazioni sindacali.	Medio	0,050	0,15
Adeguatezza e corretta applicazione del Regolamento assunzione del personale e del conferimento di incarichi.	Basso	0,080	0,08
Adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società.	Basso	0,200	0,20
Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organismo di Vigilanza.	Basso	0,050	0,05
Presenza di osservazioni e/o rilievi dell'Organo di Controllo.	Basso	0,050	0,05
Presenza di procedimenti legali e di contenziosi.	Non presente	0,100	0,00
Mancato rispetto del contratto di servizio o di fornitura.	Basso	0,050	0,05
Mancato rispetto della normativa in ambito di prevenzione e sicurezza.	Basso	0,040	0,04
Mancato rispetto delle normative in materia di privacy.	Basso	0,025	0,03
Vulnerabilità del Sistema informatico.	Basso	0,002	0,00
Indisponibilità, non accessibilità, disfunzione dei dispositivi informatici.	Basso	0,002	0,00
Non adeguatezza del Sistema informatico per l'attività della Società.	Basso	0,015	0,02
Mancata pianificazione dei flussi di cassa.	Medio	0,085	0,26
Difficoltà nel ricorso al mercato dei finanziamenti o mancato rinnovo dei prestiti.	Non presente	0,045	0,00
Possibile variazione dei tassi di interesse dei finanziamenti.	Basso	0,003	0,00
Possibile rischio di default della controparte finanziaria.	Medio	0,003	0,01
Carenza di liquidità necessaria al pagamento dei debiti e ricorso a strumenti di finanziamento a breve.	Basso	0,050	0,05
Totale		2,000	3,56

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

Riteniamo pertanto che la valutazione di 3,56 possa essere adeguata anche agli esercizi precedenti.

3.2. Analisi indicatori quantitativi (di derivazione contabile)

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

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

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

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

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

3.2.1. Analisi indicatori patrimoniali – finanziari

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

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

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

Indicatori Patrimoniali - Finanziari	Peso Min	Peso Max	Risultato Anno n	Punteggio Anno n	Risultato Anno n-1	Punteggio Anno n-1	Risultato Anno n-2	Punteggio Anno n-2	Risultato Anno n-3	Punteggio Anno n-3
Deficit Patrimoniale	0,00	3,30	1.179.222	0,00	857.024	0,00	652.985	0,00	267.102	0,00
Capitale Circolante Netto	0,00	1,70	1.149.577	0,00	1.001.099	0,00	709.822	0,00	527.603	0,00
Indice di liquidità (Quick Ratio)	0,00	2,00	4,28	0,00	4,28	0,00	2,29	0,00	2,22	0,00
Rapporto tra Indebitamento Finanziario Netto e EBITDA	0,00	1,00	1,10	0,00	-0,04	0,00	0,56	0,00	-0,01	0,00
Rapporto tra Debito e Mezzi Propri (Debt/Equity Ratio)	0,00	1,00	0,33	0,00	0,97	0,00	1,00	0,00	3,13	1,00
Oneri Finanziari su MOL	0,00	1,00	1,14%	1,00	0,53%	0,00	0,67%	0,00	0,95%	0,00
Totale	0,00	10,00		1,00		0,00		0,00		1,00

3.2.2. Analisi indicatori di redditività

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

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

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

Indicatori Redditività	Peso Min	Peso Max	Risultato Anno n	Punteggio Anno n	Risultato Anno n-1	Punteggio Anno n-1	Risultato Anno n-2	Punteggio Anno n-2	Risultato Anno n-3	Punteggio Anno n-3
Risultati Operativi (per 3 esercizi consecutivi)	0,00	2,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00
Risultati Esercizio (per 3 esercizi coinsecutivi)	0,00	2,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00
ROI	0,00	1,00	13,93%	0,00	21,80%	0,00	21,27%	0,00	37,53%	0,00
ROE	0,00	1,00	14,07%	0,00	37,60%	0,00	31,25%	0,00	144,47%	0,00
EVA	0,00	2,00	192.006,47	0,00	395.820,14	0,00	298.137,21	0,00	523.177,07	0,00
Perdite esercizio portate a nuovo	0,00	2,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00	SI	0,00
	0,00	10,00		0,00		0,00		0,00		0,00

3.2.3. Analisi altri indicatori di derivazione contabile

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

Indicatore	Valori soglia	Peso da attribuire all'indicatore
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	DSCR > 1	0
	DSCR = 1	1
	DSCR < 1	1 / DSCR fino ad un max di 3,60
Perdite valore delle attività	SI / NO	se SI 0,00 se NO 1,00
Analisi del debito scaduto	OK / NO	se OK 0,00 se NO 1,50
Costo Medio del Personale	CPM < 40.000	se SI 0,00 se NO 1,95
Efficienza del Personale	$\frac{\text{Fatturato}}{\text{N. Addetti}} > 100.000$	se SI 0,00 se NO 1,95
TOTALE PUNTEGGIO DA ALTRI INDICATORI DI DERIVAZIONE CONTABILE		MIN 0,00 MAX 10,00

Altri Indicatori di derivazione contabile	Peso Min	Peso Max	Risultato Anno n	Punteggio Anno n	Risultato Anno n-1	Punteggio Anno n-1	Risultato Anno n-2	Punteggio Anno n-2	Risultato Anno n-3	Punteggio Anno n-3
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	0,00	3,60	16,93	0,00	0,47	2,12	0,17	3,60	0,32	3,11
Perdite valore delle attività	0,00	1,00	NO	0,00	NO	0,00	NO	0,00	NO	0,00
Analisi del debito scaduto	0,00	1,50	OK	0,00	OK	0,00	OK	0,00	OK	0,00

Costo Medio del Personale	0,00	1,95	45.821	1,95	33.456	0,00	42.441	1,95	42.174	1,95
Efficienza del Personale	0,00	1,95	253.794	0,00	257.968	0,00	816.193	0,00	908.513	0,00
	0,00	10,00		1,95		2,12		5,55		5,06

3.3. Valutazione complessiva

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

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

	PESI	2022		2021		2020		2019	
		Valore	Punti	Valore	Punti	Valore	Punti	Valore	Punti
Totale Rischio Qualitativo	0,3	3,56	1,07	3,56	1,07	3,56	1,07	3,56	1,07
Totale Indicatori Patrimoniali Finanziari	0,3	1,00	0,30	0,00	-	0,00	-	1,00	0,30
Totale Indicatori di redditività	0,1	0,00	-	0,00	-	0,00	-	0,00	-
Totale altri indicatori	0,3	1,95	0,59	2,12	0,64	5,55	1,67	5,06	1,52
TOTALE		6,51	1,95	5,68	1,70	9,11	2,74	9,62	2,89

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

Periodo di riferimento	Punteggio complessivo di rischio	NOTE
2022	1,95	-
2021	1,70	-
2020	2,74	-
2019	2,89	-

DETERMINAZIONE DELLE SOGLIE DI ALLARME

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

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

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

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

RELAZIONE SUL MONITORAGGIO

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

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

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

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

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

POST AUTHORITY DI PISA S.R.L.
Presidente C.D.A.

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO

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

Port Authority di Pisa S.R.L.

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

Capitale sociale Euro 157.003,84 I.V.

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

Codice Fiscale 0077100509

Relazione del sindaco unico

Incaricato delle funzioni di revisore legale (art. 14 del D.Lgs 27 gennaio 2010, n.39) e di vigilanza (art. 2429, comma 2 del Codice civile)

Al socio unico della Port Authority di Pisa S.R.L.

Premessa

Il sindaco unico, nominato con verbale d'assemblea del 9 settembre 2022, durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. del codice civile sia, in virtù di quanto disposto all'art. 2477 c.c., quelle previste dall'art. 2409-bis c.c. La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la *"Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n.39"* e nella sezione B) la *"Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."*

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

Il Bilancio composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione, sono stati trasmessi dagli Amministratori al sottoscritto Revisore Contabile il 3 aprile 2023 per predisporre la Relazione sulla revisione contabile al Bilancio d'esercizio 2022, che viene depositata in data odierna a disposizione del socio unico per l'approvazione della bozza di Bilancio consegnata, con la Relazione sulla gestione.

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 della Società Port Authority di Pisa S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione per l'esercizio

chiuso a tale data.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Stato Patrimoniale	Importi esercizio 2022
IMMOBILIZZAZIONI	243.124
ATTIVO CIRCOLANTE	1.594.646
RATEI E RISCONTI ATTIVI	22.356
TOTALE ATTIVO	1.860.126
PATRIMONIO NETTO	1.345.097
FONDI PER RISCHI E ONERI	10.000
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	37.604
DEBITI	457.075
RATEI E RISCONTI PASSIVI	10.350
TOTALE PASSIVO	1.860.126
Conto Economico	Importi esercizio 2022
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.228.249
COSTI DELLA PRODUZIONE	986.377
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	241.872
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(2.980)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	238.892
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	73.017
UTILE DELL'ESERCIZIO	165.875

2

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della

presente relazione. Sono indipendente rispetto alla società in conformità alle norme ed ai principi in materia di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio

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

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

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Organo amministrativo è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

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

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

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni

economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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

Gli Amministratori della Società Port Authority di Pisa S.r.l. con socio unico sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società Port Authority di Pisa S.r.l. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. n.39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Sindaco Unico emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

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

Ho partecipato alle assemblee con il socio ed a tutti i consigli d'amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di

interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dal Consiglio d'amministrazione, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza e dalla stessa non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e, a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal sindaco unico pareri previsti dalla legge.

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

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

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

L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata nel rispetto dei termini previsti dall'art. 2478 bis c.c. entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio (nella considerazione che il 30 aprile cade di domenica ed il 1° maggio è giorno festivo).

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione

A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, invito il socio unico ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, così come redatto dall'Organo amministrativo.

Il sindaco unico concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

Pisa, 17 aprile 2023

Il Sindaco Unico

Alvaro Lucaferro

