Pisano

Bilancio al 31 Dicembre 2025

Relazione sulla gestione

Pisamo

Bilancio al 31 Dicembre 2025

Relazione sulla gestione

Sommario

1. Introduzione
2. Situazione generale della Società - profilo economico
3. Situazione generale della Società - profilo patrimoniale
4. Situazione generale della Società - andamento settoriale
5. Situazione generale della Società - indicatori non finanziari di risultato
6. Informazioni sui principali rischi ed incertezze
7. Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente
8. Informazioni relative alle relazioni con il personale
9. Attività di Ricerca e sviluppo (articolo 2428 n. 1)
10. Rapporti con imprese del gruppo (articolo 2428 n. 2)
11. Evoluzione prevedibile della gestione (articolo 2428 n. 6)
12. Altre informazioni
13. Informazioni relative all'attività delle società a controllo pubblico

Signori Soci,
unitamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, redatto secondo quanto previsto dalla legislazione civilistica, sottoponiamo alla Vostra approvazione la presente relazione sulla gestione che fornisce le informazioni richieste dall'art. 2428 c.c. e quelle indicate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

1. Introduzione

Le informazioni fornite sono quelle ritenute utili per avere un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società e dell'andamento del risultato della gestione, nel suo complesso e nei vari settori in cui essa ha operato con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti, nonché una descrizione dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta.
Tale analisi, che si ritiene essere coerente con l'entità e la complessità degli affari sociali, contiene, nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della sua gestione, gli indicatori di risultato finanziari nonché quelli non finanziari pertinenti all'attività aziendale, comprese le informazioni relative all'ambiente e al personale.

2. Situazione generale della Società - profilo economico

Il Bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 evidenzia un utile di euro 148.359 al netto delle imposte di competenza pari a euro 56.727.
Il risultato ante imposte, pari a euro 205.086, è stato a sua volta determinato rilevando accantonamenti per euro 165.969 ai fondi di ammortamento e per euro 34.332 al fondo svalutazione crediti.
Con riferimento ai principali dati economici, si ritiene utile la lettura del seguente prospetto:

Conto Economico riclassificato	***2025***	***2024***	***2023***
Ricavi delle prestazioni	25.138.155	19.883.760	22.050.011
Produzione interna	-347.040	638.076	-868.250
Valore della produzione operativa	**24.791.115**	**20.521.836**	**21.181.761**
Costi esterni operativi	-23.477.146	-18.955.570	-20.263.966
Valore aggiunto (VA)	**1.313.969**	**1.566.266**	**917.795**
Costi del personale	-1.315.011	-1.255.935	-1.060.885
Risultato dell'area accessoria	336.492	144.734	358.777
Margine operativo lordo (MOL)	**335.450**	**455.065**	**215.687**
Ammortamenti e accantonamenti	-165.969	-157.923	-143.741
Risultato operativo (RO)	**169.481**	**297.142**	**71.946**
Risultato dell'area straordinaria	0	0	0
EBIT	**169.481**	**297.142**	**71.946**
Oneri finanziari (al netto dei proventi)	35.605	49.291	71.732
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0
Risultato lordo (RL)	**205.086**	**346.433**	**143.678**
Imposte sul reddito	-56.727	-111.533	-99.852
Risultato netto (RN)	**148.359**	**234.900**	**43.826**

I ricavi rivenienti dalla gestione della sosta pubblica risultano in aumento rispetto al 2024 registrando più 434 mila euro. I ricavi per interventi straordinari commissionati alla società da

parte del Comune di Pisa passano dai 4,2 milioni del 2024 ai 6,34 del 2025. Si ricorda che nel 2025 sono iniziati i lavori relativi al Ponte di San Rossore e conseguentemente sono stati registrati e pagati i primi SAL. I ricavi rivenienti dal ripristino delle manomissioni stradali registrano invece una riduzione circa 275 mila euro.

I costi operativi esterni comprendono il canone di concessione contrattualmente stabilito a favore del comune di Pisa in misura piena ed alcuni contratti che erano stati rinegoziati durante la pandemia, sono tornati ai loro valori originari.
I costi del personale dipendente sono aumentati di 59 mila euro rispetto all'esercizio precedente, in ragione dei seguenti motivi: sono state assunte due nuove risorse nell'area affari generali a contratti, la prima nel febbraio 2025 e la seconda a luglio 2025; inoltre due risorse del settore front office, già part time 36 ore, sono tornate full time da febbraio 2025; le altre tre risorse del front office hanno lavorato in modo full time nei mesi di febbraio e marzo in vista dei rinnovi ZTL, tornate poi al part time 36 ore.

Da tutto quanto sin qui esposto consegue un livello di M.O.L. (margine operativo lordo ovvero EBITDA) positivo per oltre 335 mila euro.
Il significato economico del M.O.L. risulta particolarmente rilevante in quanto esprime la redditività della società a prescindere dagli ammortamenti e dagli accantonamenti effettuati per rischi e spese future. Queste voci, infatti, risultano influenzate da componenti soggettive che tendono a generare margini di discrezionalità nella determinazione dei risultati. Da un punto di vista finanziario, inoltre, rappresenta il potenziale autofinanziamento della gestione caratteristica.
Tale risultato risulta leggermente superiore alle previsioni contenute nel budget approvato dall'assemblea dei soci tenutasi in data 18.12.2024 laddove il M.O.L. atteso era stato quantificato in euro 259 mila.

Il risultato ante imposte risulta positivo per circa euro 205 mila e quello netto per euro 148 mila.

Gli indicatori di redditività, calcolati ponendo al numeratore i risultati economici intermedi sopra esposti, forniscono per l'esercizio 2025 i valori di seguito riportati:

Indici di redditività		***2025***	***2024***	***2023***
ROE netto	RN / MP	6,61%	11,20%	2,35%
ROE lordo	RL / MP	9,13%	16,52%	7,71%
ROI	RO / (CIO - PASS. OP.)	7,55%	14,17%	3,35%
ROS	RO / RICAVI DELLE PRESTAZIONI	0,68%	1,45%	0,34%
ROT	RICAVI DELLE PRESTAZIONI / (CIO - PASS. OP.)	1119,41%	948,07%	1025,55%

Appare di tutta evidenza come la società stia mantenendo il suo ricavo medio netto generato da ogni unità di capitale operativo investito quale effetto di una gestione efficiente.

3. Situazione generale della Società - profilo patrimoniale
Per quanto riguarda i principali dati patrimoniali, possiamo osservare lo stato patrimoniale riclassificato secondo lo schema finanziario e confrontato con quelli degli esercizi precedenti, così come riportato nella seguente tabella.

Stato Patrimoniale riclassificato *(criterio finanziario)*	***2025***	***2024***	***2023***
Immobilizzazioni immateriali	131.786	149.257	114.630
Immobilizzazioni materiali	3.010.627	2.343.274	2.219.326
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0
Crediti	1.316	858	863
Attivo fisso	***3.143.729***	***2.493.389***	***2.334.819***
Magazzino	1.955.205	2.302.245	1.667.019
Liquidità differite	12.946.940	12.265.340	13.733.232
Liquidità immediate	1.185.920	1.625.056	1.334.661
Attivo corrente	***16.088.065***	***16.192.641***	***16.734.912***
Capitale investito	**19.231.794**	**18.686.030**	**19.069.731**
Capitale sociale	1.300.000	1.300.000	1.300.000
Riserve	945.654	797.294	562.395
Mezzi propri	***2.245.654***	***2.097.294***	***1.862.395***
Passività consolidate	***588.680***	***555.415***	***562.977***
Passività correnti	***16.397.460***	***16.033.321***	***16.644.359***
Capitale di finanziamento	**19.231.794**	**18.686.030**	**19.069.731**
Capitale Circolante Netto (CCN)	**-309.395**	**159.320**	**90.553**

La situazione 2025 esposta risulta grosso modo equivalente a quella dell'esercizio precedente.

La riclassificazione dello stato patrimoniale secondo il criterio funzionale evidenzia quanto segue.

Stato Patrimoniale riclassificato *(criterio funzionale)*	***2025***	***2024***	***2023***
Attivo immobilizzato *(al netto del fondo TFR e del fondo rischi)*	2.555.049	1.937.974	1.771.842
Attivo commerciale	14.902.145	14.567.585	15.400.251
Liquidità	1.185.920	1.625.056	1.334.661
Capitale investito operativo (Cio)	**18.643.114**	**18.130.615**	**18.506.754**
Mezzi propri	2.245.654	2.097.294	1.862.395
Passività operative	16.397.460	16.033.321	16.356.677
Passività di finanziamento	0	0	287.682
Capitale di finanziamento	**18.643.114**	**18.130.615**	**18.506.754**

Lo stesso prospetto, nel quale le voci "attivo commerciale" e "passività operative" sono esposte al netto rispettivamente del credito nei confronti di Patrimonio Pisa S.r.l. (già Sviluppo Pisa S.r.l.) e del corrispondente debito nei confronti del Comune di Pisa (posizioni queste rivenienti dalla

gestione dell'investimento "Sesta Porta"), espone i valori che seguono.

Stato Patrimoniale riclassificato ***(criterio funzionale)*** ***netto posizione credito/debito per Sesta Porta***	***2025***	***2024***	***2023***
Attivo immobilizzato *(al netto del fondo TFR e del fondo rischi)*	2.555.049	1.937.974	1.771.842
Attivo commerciale	6.867.840	6.533.280	6.568.199
Liquidità	1.185.920	1.625.056	1.334.661
Capitale investito operativo (Cio)	**10.608.809**	**10.096.310**	**9.674.702**
Mezzi propri	2.245.654	2.097.294	1.862.395
Passività operative	8.363.155	7.999.016	7.524.625
Passività di finanziamento	0	0	287.682
Capitale di finanziamento	**10.608.809**	**10.096.310**	**9.674.702**

§

Di seguito alcuni indicatori ritenuti idonei a fornire una rappresentazione più chiara della situazione patrimoniale della società allo scopo di verificare la capacità di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. Detta capacità dipende da due ordini di ragioni:

- la modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- la composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, sull'assunto che il tempo di recupero degli impieghi debba essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, si espone quanto segue.

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni		***2025***	***2024***	***2023***
Margine primario di struttura	MP - AF	-898.075	-396.095	-472.424
Quoziente primario di struttura	MP / AF	71%	84%	80%
Margine secondario di struttura	(MP + PASS. CONS.) - AF	-309.395	159.320	90.553
Quoziente secondario di struttura	(MP + PASS. CONS.) / AF	90%	106%	104%

Il margine di struttura primario, noto anche come margine di copertura delle immobilizzazioni, misura in valore assoluto la capacità di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio. Il margine di struttura secondario misura in valore assoluto la capacità di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine. Permette di valutare se le fonti durevoli sono sufficienti a finanziare le attività immobilizzate.
In fattispecie il primo indicatore assume un valore in ragione di un incremento dell'attivo fisso dovuto a investimenti in terreni effettuati nei primi mesi dell'anno; anche il secondo risulta negativo sempre in virtù di un aumento dell'attivo fisso.
I quozienti primario e secondario di struttura misurano in termini percentuali le informazioni fornite dai margini di struttura integrandone il livello informativo.
Giova senz'altro ricordare che fra le passività correnti (e quindi non fra quelle consolidate) risultano iscritti debiti nei confronti del Comune di Pisa per circa 9.4 mln di euro con riferimento ai quali la società, ancorché questi risultino correttamente classificati fra i debiti esigibili entro l'esercizio successivo, può beneficiare delle ampie dilazioni concesse dall'Ente controllante.

Con riferimento al secondo aspetto, concernente la composizione delle fonti di finanziamento, si propongono i due seguenti indicatori.

Indici sulla struttura dei finanziamenti		2025	2024	2023
Quoziente di indebitamento complessivo	(PASS. CONS. + PASS. CORR.) / MP	7,56	7,91	9,24
Quoziente di indebitamento finanziario	PASS. DI FIN.TO / MP	0,00	0,00	0,15

Gli indici sulla struttura dei finanziamenti riflettono l'autonomia finanziaria della società, che è tanto maggiore quanto minori sono i quozienti. Il Quoziente di indebitamento finanziario si è azzerato in quanto la società ha terminato la restituzione del finanziamento Covid attivato nel 2020.

Ad integrazione di quanto sin qui esposto, si propone una sintetica analisi di liquidità allo scopo di verificare la capacità di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve termine, cioè di fronteggiare le uscite attese a breve termine con la liquidità esistente e le entrate attese nel breve periodo.
Sull'assunto che il tempo di recupero degli impieghi debba essere correlato al tempo di recupero delle fonti, si riportano i seguenti indicatori che evidenziano una situazione di sostanziale equilibrio finanziario a breve.

Indicatori di solvibilità		2025	2024	2023
Margine di disponibilità	ATTIVO CORR. - PASS. CORR.	-309.395	159.320	90.553
Quoziente di disponibilità	ATTIVO CORR. / PASS. CORR.	98%	101%	101%
Margine di tesoreria	(LIQ. DIFF. + LIQ. IMM.) - PASS. CORR.	-2.264.600	-2.142.925	-1.576.466
Quoziente di tesoreria	(LIQ. DIFF. + LIQ. IMM.) / PASS. CORR.	86%	87%	91%

PISAMO si è altresì dotata di strumenti di programmazione economico-finanziaria a medio lungo termine anche al fine di verificare la capacità di far fronte con regolarità ai propri impegni. Il piano decennale e la relativa previsione finanziaria sono stati recentemente aggiornati per tenere conto delle modifiche organizzative e statutarie intervenute.

Si ricorda infine che PISAMO, quale società sottoposta a controllo pubblico, è tenuta ai sensi degli articoli 6 e 14 del D.Lgs. 175/2016 (legge Madia) all'adozione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale. A tal fine, in ossequio alle linee guida predisposte dal comune di Pisa, sono stati individuati appositi indicatori qualitativi e quantitativi la cui analisi dettagliata è riportata nella relazione sul governo societario redatta a termini dell'art. 6, co. 4 della legge sopra citata.
Nello specifico le informazioni ivi contenute con riferimento agli indicatori quantitativi alle pagine 19 e seguenti della relazione sul governo societario, integrano l'analisi per indici sopra riportata con riferimento alla solidità, liquidità e redditività dell'azienda.

4. Situazione generale della Società - andamento settoriale

PISAMO è una società cosiddetta *in house*, ai sensi dell'art. 16 del d.lgs. 19 agosto 2016 n. 175. Ha per oggetto la produzione di beni e servizi strumentali agli enti locali soci, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. d), dello stesso decreto legislativo, incluso, nei casi consentiti dalla legge, lo svolgimento esternalizzato di funzioni amministrative di competenza degli stessi enti, in materia di mobilità urbana, viabilità, circolazione stradale e traffico, sosta e realizzazione eventi per i comuni soci.

In conformità con quanto indicato nei Contratti di Servizio la società gestisce la sosta per conto dei Comuni di Pisa e Vecchiano. E' stato firmato anche il contratto di servizi con il Comune di Calci per la manutenzione del compendio stradale. Inoltre, per conto del Comune di Pisa, si

occupa della gestione del Global Service riguardante i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria di strade, marciapiedi, segnaletica stradale, impianti semaforici e di sollevamento, griglie e chiusini, caditoie, emergenze. Una particolare attenzione viene indirizzata allo sviluppo della "ciclabilità" e agli strumenti di controllo della mobilità i cui dati saranno integrati in un'unica piattaforma. Dal dicembre 2024, con la firma del nuovo contratto di servizi con il Comune di Pisa, Pisamo è incaricata anche dell'organizzazione e gestione di eventi cittadini e della gestione dell'info point.
È d'uopo rilevare anche che PISAMO, oltre alle attività previste dai contratti di servizio in essere, ha lavorato intensamente, direttamente, in qualità di Stazione Appaltante, alla realizzazione del People Mover e, dopo l'entrata in esercizio, in raccordo stretto con il Concedente, alla fase della gestione e dei rapporti con il Concessionario, vista l'esigenza di continuare a considerare una tra le principali priorità tra le attività della società, anche per la valenza economica e quella politico-amministrativa rivestite dal progetto.

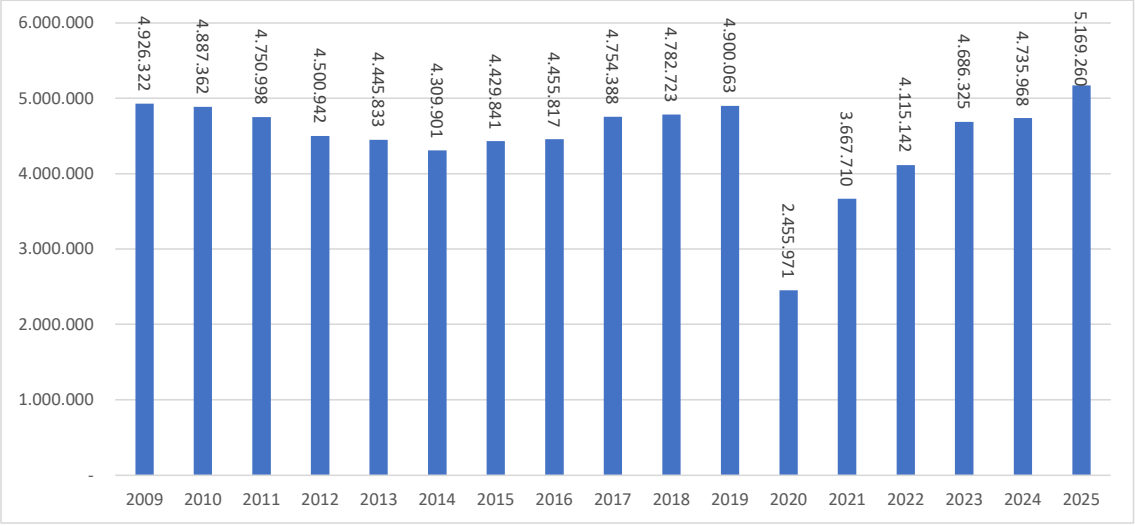
PISAMO, per il tramite della società di scopo Sviluppo Pisa, ha realizzato e gestito la "Sesta Porta"; in data 1° agosto 2022, nell'ambito del progetto di riorganizzazione delle partecipazioni da parte del comune di Pisa, la partecipazione detenuta pari al 100% del capitale sociale, è stata ceduta alla società Valdarno S.r.l. oggi Patrimonio Pisa S.r.l. che ne ha perfezionato l'incorporazione con atto di fusione del 29 dicembre 2022.
La società sta attualmente procedendo nel percorso di progettazione della "Tramvia" che dovrà garantire un collegamento veloce tra la Stazione Ferroviaria e l'area ospedaliera di Cisanello, che si sviluppi in sede riservata.

Si segnala infine che il Comune di Pisa ha assegnato a PISAMO le risorse per la costruzione di 2 ponti ciclopedonali; il primo che collega Cisanello a Riglione è stato inaugurato nel maggio 2023, il secondo che collegherà la ciclopista del Trammino già realizzata al parco di San Rossore, la cui progettazione è iniziata nel 2023. I lavori sono iniziati nel corso del 2024 e si concluderanno nel 2026.

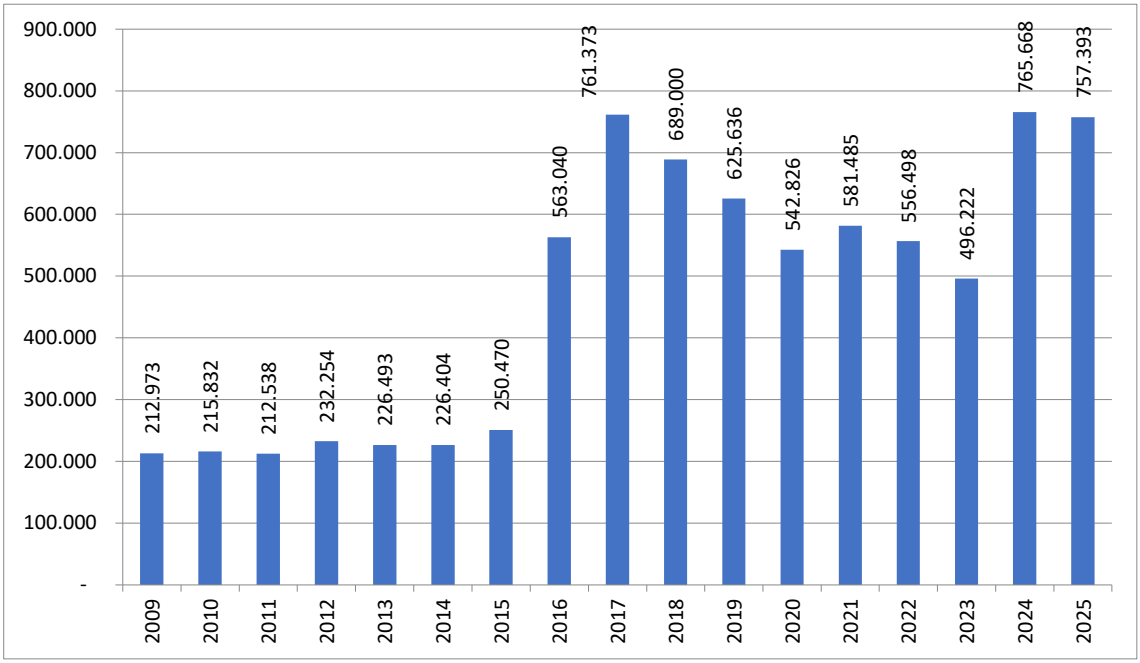
Tutte queste attività sono riconducibili a obiettivi fissati dal Comune di Pisa, coerenti con la Pianificazione di tipo Strategico, sui versanti del governo del territorio e della mobilità, definita in accordo con i Comuni dell'Area Pisana.

Si riportano di seguito alcune informazioni di dettaglio relative ai vari settori di intervento in cui la società ha operato nel corso dell'esercizio.

Gestione Sosta Pubblica Via

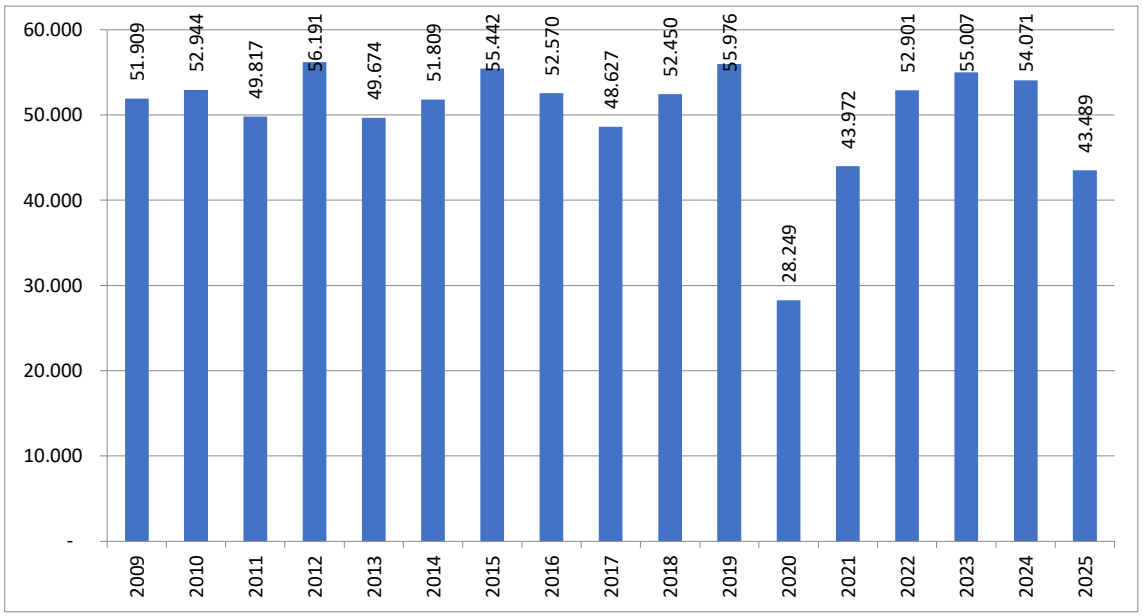


Gestione Sosta Pubblica Via Litorale

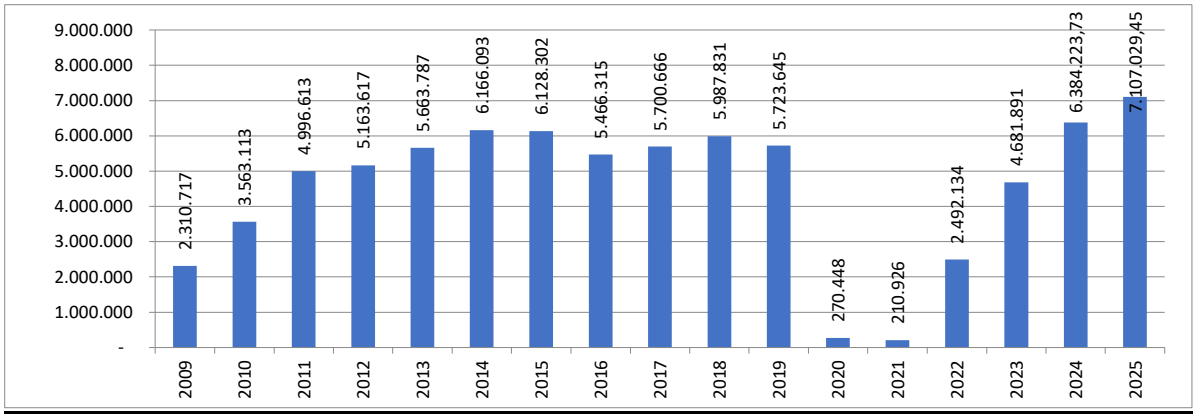


Gestione Attività Sanzionatoria Relativa Alla Sosta

Numero Sanzioni Ausiliari

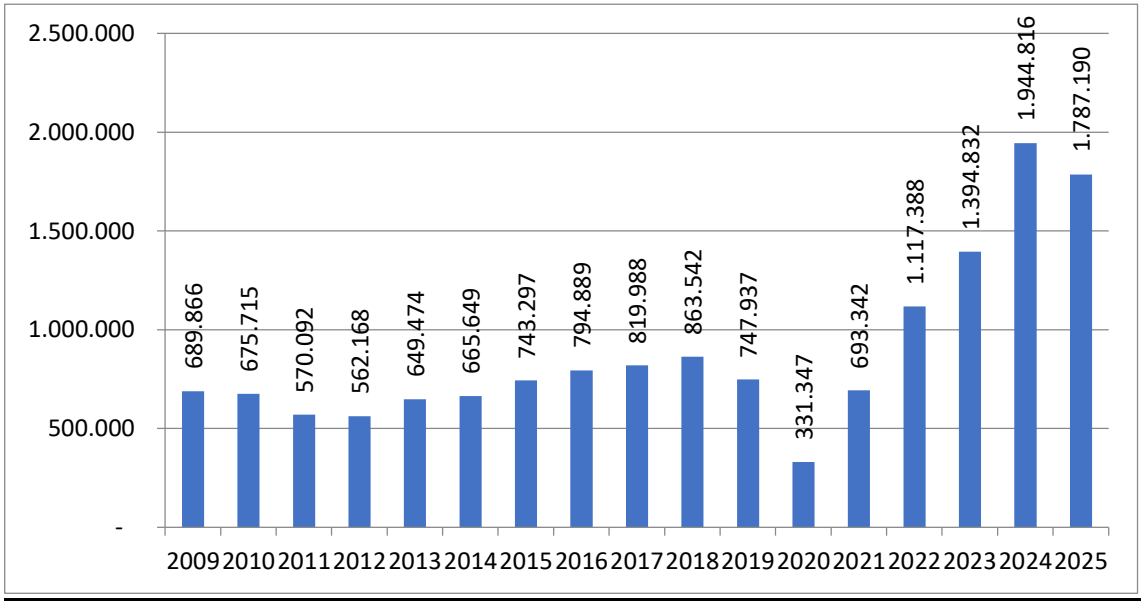


Gestione Sosta Parcheggi Bus Pietrasantina

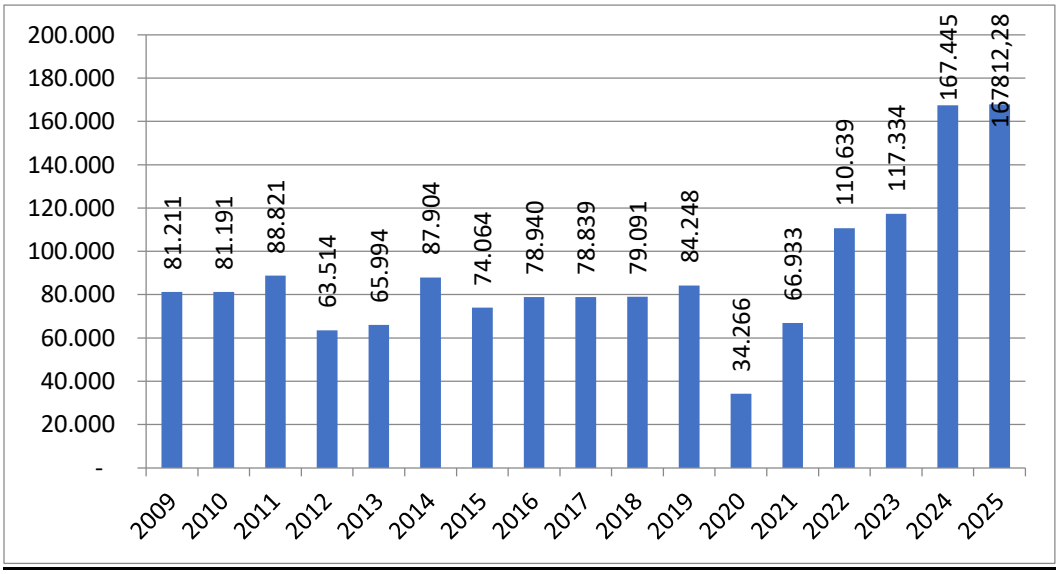


NB: Il grafico riporta l vendite effettive dell'anno, in Bilancio invece vengono stornati gli acconti dei voucher venduti ma non utilizzati nell'anno

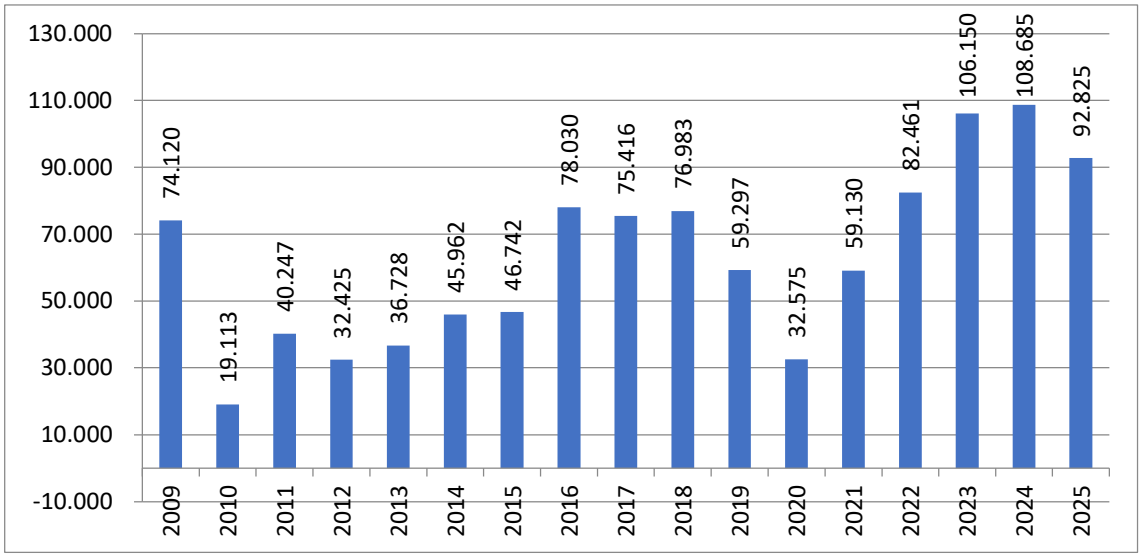
Gestione Sosta Parcheggio Via Cammeo



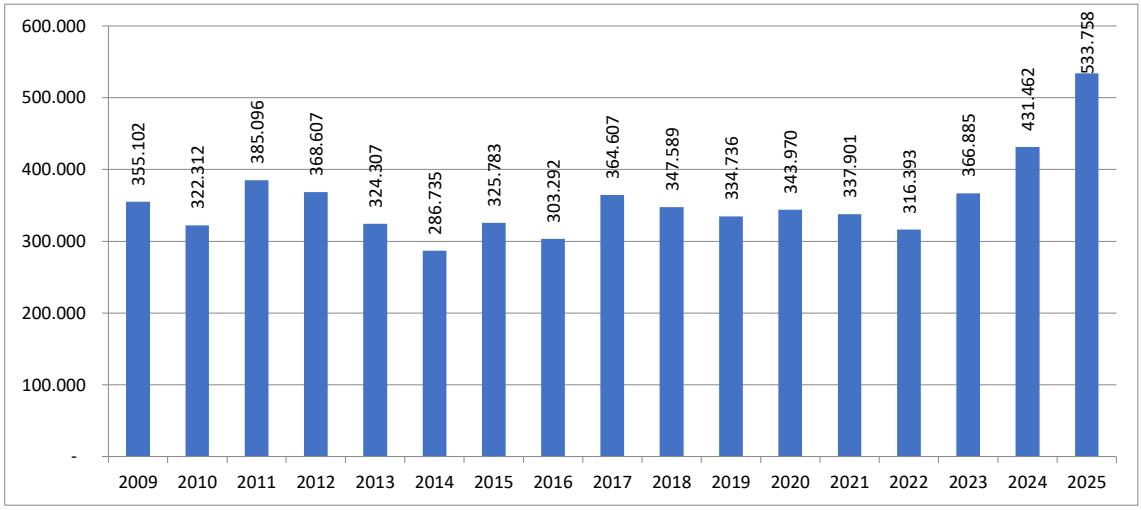
Gestione Sosta Parcheggio Camper Pratale



Gestione Sosta Parcheggio Camper Marina

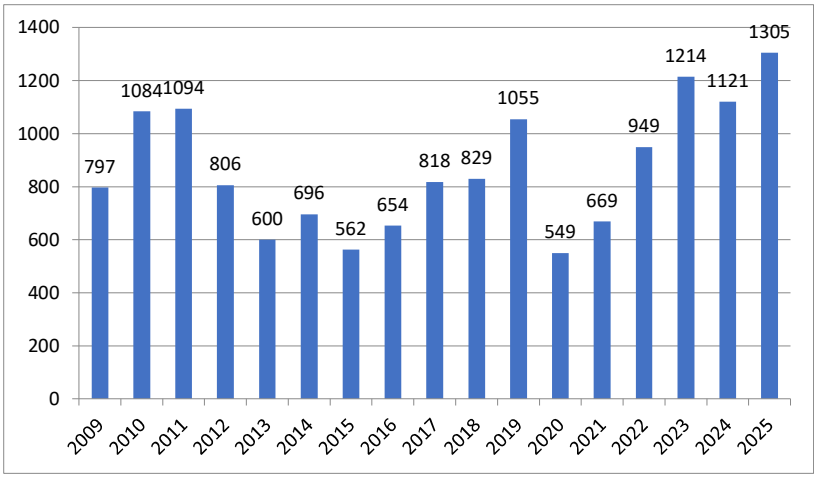


Marina Di Vecchiano



Altri Servizi Gestiti

Servizio rimozione auto: numero auto rimosse



Attività Ufficio Bici

	TOT 2024	TOT. 2025
Numero di biciclette punzonate	**155**	**30**
Rastrelliere installate	**61**	**55**
numero di biciclette vendute	**63**	**100**
numero di biciclette ritirate	**12**	**32**
Abbonamenti ciclopi (annuali)	**589**	**498**
Bici rimosse	**462 con rottami**	**407 compresi rottami**

Attività Front Office PISAMO

ATTIVITA' FRONT OFFICE	2024	2025
TESSERINI VENATORI	452	380
PERMESSI ZSC ZONA A	3.302	3.840
PERMESSI ZSC ZONA B1 B2	9.887	3.875
PERMESSI ZSC SCONTO	34.838	30.449
PERMESSI ZTL PROVVISORI	12.352	11.153
PERMESSI ZTL DEFINITIVI	10.575	9.287
PERMESSI DEFINITIVI AUTOCARRI	475	266
RILASCIO CONTR. INVALIDI	573	1.018
RICHIESTE ARCHIVIAZIONI	55	80

Attività Global Service Strade (Ordinaria a Canone)

	2024		2025	
	n. interventi	tempo medio	n. interventi	tempo medio
segnaletica verticale	1757	0,57	1539	0,24
marciapiedi	267	1,30	445	0,35
pavimentazioni	1369	0,40	1761	0,12
chiusini	214	0,78	201	0.17

Attività Global Service Gestione Sinistri

	2024	2025
Totale sinistri trattati	**342**	**337**
Trasferiti per difetto di competenza	20	22
Diniego motivato risarcimento	12	16
Chiusi con transazione	29	3
Silenti/non istruibili	24	0
In attesa di integrazioni	141	222
In fase istruttoria	112	71
Attesa denuncia	0	0
In corso per componimento bonario	4	3

Attività Global Service Strade Straordinaria

	2024	2025
strade e marciapiedi	21	15

Ingressi Ztl da Varchi Elettronici

VARCO	2024	2025
L.no Pacinotti	2.944.363,00	2.469.711,00
L.no Galilei	2.803.470,00	2.403.169,00
Via Di Simone	954.255,00	721.138,00
Via S. Bibbiana	670.913,00	574.507,00
Via S. Bibbiana out	756.175,00	145.649,00
Via S. Lorenzo	454.763,00	335.770,00
Via Mazzini	454.846,00	373.985,00
Via S. Ranierino	349.211,00	249.763,00
Via Roma	305.280,00	279.793,00
Via S. Antonio	355.406,00	300.863,00
Via Curtatone	351.232,00	233.484,00
San Francesco Out	344.072,00	315.992,00
Via Turati	218.729,00	202.875,00
Via Cardinale Maffi Out	229.540,00	263.078,00
Piazza Toniolo	211.119,00	136.822,00
Via Rustichello da Pisa	184.994,00	167.744,00
Via Toselli	141.607,00	121.045,00
Via Cardinale Maffi In	123.239,00	100.208,00
Via delle Belle Donne	112.358,00	84.310,00
Via S. Paolo	90.788,00	66.476,00
Via Silvestri	83.102,00	57.890,00
Via S. Maria	36.908,00	38.188,00
Via Manzoni Out	30.149,00	233.215,00
Vicolo da Scorno	44.128,00	28.012,00
Piazza Locchi		7.513,00
Via Galli Tassi Out	24.721,00	36.235,00
Via Galli Tassi	39.807,00	
Via delle Maioliche OUT	27.908,00	24.792,00
Largo Viviani	524,00	890,00
Ponte Cisanello	111,00	245,00
Ponte Riglione	202,00	501,00
San Sepolcro Out		143.317,00
Via Corsica		16.228,00
Via Corsica 2		2.731,00
	12.343.920,00	**10.136.139,00**

5. Situazione generale della Società - Indicatori non finanziari di risultato

Si riportano di seguito gli indicatori non finanziari ritenuti significativi ai fini di una maggiore comprensione della situazione e della *performance* aziendale.

Indicatori non finanziari		2025	2024	2023
Numero medio dei dipendenti (compreso distacchi e somministrati)		19,47	18,30	17,44
Costo medio per dipendente	Costi del personale / Num. medio dipendenti	67.541	68.630	60.833
Costo del lavoro su Valore della gestione economica	Costi del personale / Valore della produzione	5,30%	6,12%	5,01%
Valore aggiunto per dipendente	Valore Aggiunto / Num. medio dipendenti	67.488	85.588	52.628
Tempestività interventi alla viabilità	Num. giorni intercorrenti fra chiamata al n° verde e avvio lavori di ripristino/riparazione	1,5	1,5	1,5
Efficienza Front Office	Num. pratiche gestite / Num. medio dipendenti	9.950	11.342	14.301
Digitalizzazione pagamento parcheggi	Incassi parcheggi con app e pos / totale incasso parcheggi	75,00%	70,00%	30,00%

6. Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, si intende rendere conto dei rischi, cioè di quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali e che quindi ostacolano la creazione di valore.
I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari, ma anche in base alla fonte di provenienza del rischio stesso.

I rischi così classificati vengono ricondotti in due macrocategorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.
Per ulteriori dettagli si rinvia alla relazione sul governo societario.

Rischi non finanziari
Pur dopo un attento esame non si riscontrano rischi non finanziari, né di fonte interna né di fonte esterna, diversi da quelli che potrebbero derivare da mutati scenari legislativi o politici tali da alterare la missione istituzionale della società. Il contesto esterno è stato comunque oggetto di specifica valutazione del Sistema di Qualità Aziendale ISO 9001.

Rischi da Prodotti Finanziari
La società non detiene strumenti finanziari di cui al n. 6-bis, dell'art. 2428, c.c., e pertanto non è esposta ai relativi rischi.

Altri Rischi
Ad integrazione di quanto sopra e di quanto già indicato in Nota Integrativa, si precisa quanto segue.

Rischio di inesigibilità dei crediti: la gestione di tale rischio rappresenta uno degli elementi caratterizzanti l'attività di gestione dei parcheggi a pagamento riservati ai bus turistici e ai veicoli atipici (c.d. "trenini turistici").
PISAMO ha fronteggiato e fronteggia le potenziali perdite sui crediti verso tale utenza, mediante una rigorosa politica di accantonamento ai relativi fondi di svalutazione, oltre che con un'azione continua degli uffici per aggredire la morosità. I fondi accantonati sono adeguati all'effettivo rischio di perdita definitiva, che è stato rilevato analizzando i dati di un arco temporale quinquennale.
Il totale dei fondi posti a copertura del rischio di perdite da inesigibilità di crediti verso clienti ammonta, al 31.12.2025, a complessivi euro 1.021.963, a fronte di crediti commerciali nominalmente pari a euro 2.113.008, di cui euro 1.018.599 riferiti a crediti maturati per le soste a pagamento di bus e trenini turistici.

Rischi per cause civili o amministrative:
A far data dal 2017 i rischi rivenienti dalla responsabilità civile che compete a PISAMO quale custode della rete viaria gestita, sono trasferiti a carico dei soggetti appaltatori in forza di specifiche previsioni contrattuali mediante richiesta di idonea copertura assicurativa contro i rischi suddetti.

Stiamo attivando procedure di controllo più puntuali per avere dati in tempo reale.

Si ricorda inoltre che il contratto di Servizi con il Comune di Pisa prevede la possibilità di attivare clausole di riequilibrio per garantire il sinallagma nel rapporto contrattuale.

7. Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

Gli amministratori ritiengono di poter omettere, in questa sezione della relazione, le informazioni di cui trattasi in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non contribuiscono alla migliore comprensione della situazione della società e del risultato della gestione.
Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per la società.

8. Informazioni relative alle relazioni con il personale

I rapporti con il personale dipendente sono mediamente buoni e il *turn over* è molto limitato.

Composizione dell'organico	*2025*				*2024*			
	Dirigenti	**quadri**	**impiegati**	**totale**	**Dirigenti**	**quadri**	**impiegati**	**totale**
Uomini	1	1	9	11	1	1	10	12
Donne	0	1	9	10	0	1	7	8
Contratto a tempo indetermin	0	0	0	0	0	0	0	0
Contratto a tempo determina	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre tipologie di contratto	0	0	0	0	0	0	0	0

Turnover del personale	*2025*					*2024*				
	01-gen	*assunzioni*	*dimissioni pension.ti cessazioni*	*passaggi di categoria*	*31-dic*	*01-gen*	*assunzioni*	*dimissioni pension.ti cessazioni*	*passaggi di categoria*	*31-dic*
Contratti a tempo indeterminato:										
dirigenti	1,00				1,00	1,00				1,00
quadri	2,00				2,00	2,00		1,00	1,00	2,00
impiegati	17,00	2,00	1,00		18,00	16,00	1,00			17,00
operai	-				-	-				-
altri	-				-	-				-
Contratti a tempo determinato:										
impiegati	-				-	-				-
operai	-				-	-				-
altri	-				-	-				-
Altri:										
impiegati	-				-	-				-
operai	-				-	-				-
altri	-				-	-				-
Totali	20,00				21,00	19,00				20,00

Grande attenzione viene data alla formazione del personale attraverso un piano di formazione, sottoposto ad *audit* dalle procedure di qualità, con particolare riferimento alla formazione obbligatoria a seguito degli aggiornamenti legislativi e normativi.

9. Attività di Ricerca e sviluppo (articolo 2428 n. 1)

La società, per la natura della sua attività, non necessita di specifiche attività di ricerca e sviluppo connesse a problematiche "peculiari" dell'azienda pur avendo la necessaria attenzione all'innovazione nei settori in cui opera specie per quanto riguarda lo sviluppo della cosiddetta *mobilità green*.

10. Rapporti con imprese del gruppo (articolo 2428 n. 2)

La società non fa parte di alcun gruppo.
I rapporti con i Comuni soci sono strutturali e immanenti alla sua attività e quindi illustrati diffusamente nell'intero corpo dell'informativa di bilancio.

11. Evoluzione prevedibile della gestione (articolo 2428 n. 6)

Per quanto riguarda il futuro, ogni previsione sull'attività sociale in direzione diversa da quella

consolidata è connessa a decisioni politiche assunte a livello comunale e possono ritenersi estranee a questa relazione.
Si rende noto che in data 18.12.2024 alla presenza del notaio Angelo Caccetta è stato redatto il nuovo statuto che prevede un allargamento delle attività di PISAMO, come specificato dai seguenti articoli dello statuto stesso:

Art. 2 punto p) gestione del servizio di informazione e accoglienza turistica.
Art. 3 punto D) organizzazione, realizzazione e gestione delle manifestazioni e degli eventi in ambito culturale, turistico e sportivo aventi finalità istituzionale per il Comune di Pisa.
Art. 4 punto 1 comma vi) organizzazione, realizzazione, gestione di manifestazioni ed eventi in ambito culturale e turistico non rientranti nell'art. 3.

In data 19.12.2024 è stato firmato il nuovo contratto di servizio con il Comune di Pisa, il quale specifica tutte le nuove attività previste dallo statuto.
Sulla base delle previsioni elaborate è stato predisposto il budget per il 2026 approvato nell'assemblea dei soci tenutasi il 10.12.2025. Il budget approvato prevede un sostanziale allineamento ai valori 2025.
La struttura societaria ed i costi ad essa riferiti subiranno delle lievi variazioni dovute ai nuovi servizi richiesti dal Comune di Pisa e infatti nel 2025 c'è stata una cessazione di rapporto di lavoro dipendente a fronte della corresponsione di incentivo all'esodo ma sono state assunte due nuove figure per l'ufficio Gare e appalti. E' prevista una nuova assunzione nel 2026 per la gestione della comunicazione e da supporto per l'organizzazione degli eventi.
Alcuni costi aumentano in virtù dei nuovi servizi richiesti, in particolar modo i nuovi tagli erba all'interno del centro cittadino che fino al 2025 sono stati svolti da ditte selezionate dal Comune di Pisa.

Il documento prodotto evidenzia ricavi netti attesi per euro 24.092 mln (a fronte dei 18,3 mln del 2019 e dei 20.7 mln del 2024, anni non interessati dalla pandemia).

Per l'effetto il "primo margine" atteso passa da 10.9 mln di euro del 2025 a euro 10.157 mln per il 2026.
Si precisa che nel 2025 sono stati pagati i canoni pregressi relativi all'anno 2023 e quota parte del debito 2024 per un totale di 5.7 milioni di euro.
Per l'anno in corso viene prevista l'integrale corresponsione del canone concessorio di 5,6 mln di euro a favore del comune di Pisa.
Gli altri costi operativi non direttamente riferibili alle specifiche aree di business in cui PISAMO è chiamata ad operare e quelli per il personale sono previsti in linea con quelli del 2025 con un conseguente MOL atteso in territorio positivo per circa euro 291 mila.
Da un punto di vista finanziario le previsioni per l'esercizio 2026 non evidenziano fabbisogno di liquidità anche perché non sono previsti investimenti, come avvenuto nel 2025 con l'acquisto di terreni.

Considerato il fatto che eventualmente la società può contare sulle ampie dilazioni concesse dal comune di Pisa nella corresponsione dei canoni annui di concessione, si ritiene di poter affermare che sussistono le condizioni per la *continuità aziendale* atteso che, sulla base dei piani aziendali che sono stati elaborati, risulta indubitata per PISAMO la "*capacità di continuare a costituire 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*" (cfr. par. 22 dell'OIC n. 11)

12. Altre informazioni

L'articolo 45 del D.L. n. 5/2012 (c.d. Decreto "semplificazioni") ha abrogato l'art. 34, comma 1, lett. g) e il comma 1-bis del d.lgs. n. 196/03; è stata conseguentemente eliminata la necessità di indicare nella relazione sulla gestione l'adozione o l'aggiornamento del documento programmatico sulla sicurezza. Tale novità non impatta sull'obbligo di adozione delle misure

minime di sicurezza previste dal Codice della Privacy, che rimangono in vigore e al cui rispetto la società profonde la massima cura.
Durante l'esercizio pertanto sono state svolte o pianificate le necessarie iniziative a livello organizzativo, tecnico e formativo, con particolare riguardo alle norme antintrusione nel sistema informatico dell'Azienda.
Dal 25 maggio 2018 è direttamente applicabile per tutti gli Stati membri UE il Regolamento 2016/679 noto come GDPR (General Data Protection Regulation), relativo alla protezione delle persone fisiche riguardo al trattamento ed alla libera circolazione dei dati personali.
Ai sensi del Regolamento GDPR UE 2016/679 è stato nominato il D.P.O. nella persona dell'Avv. Giovanni Vaglio, con la relativa comunicazione all'Autorità Garante della Protezione dei Dati Personali.
È inoltre stato nominato dall'Amministratore Unico, in quanto titolare del trattamento dei dati, il responsabile per il trattamento dei dati nella persona del Direttore, ing. Alessandro Fiorindi, il quale ha provveduto a redigere il registro del trattamento dei dati, ad effettuare l'*assessment* ed a predisporre la convenzione per la co-titolarità dei dati con i Comuni.

13. Informazioni relative alla attività delle società a controllo pubblico

Ai fini del rispetto degli obiettivi di finanza pubblica, essendo PISAMO una società a controllo pubblico – e, in particolare, una società affidataria "*in house providing*" di servizi strumentali per i Comuni soci – è tenuta al rispetto di una serie di norme, richiamate anche dalle deliberazioni della giunta comunale di Pisa n. 227 del 28.12.2012, n. 146 del 21.10.2014 e n. 193 del 30.12.2014.
Ulteriori specifiche disposizioni sono state introdotte dal d.lgs. n. 175 del 19 agosto 2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica, c.d. "Decreto Madia"). In base alle definizioni del citato decreto, PISAMO si configura quale società *in house*, sulla quale i Comuni soci esercitano un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, ai sensi dell'art. 2 del richiamato decreto e dell'art. 5, co. 5, d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (c.d. "Codice degli appalti pubblici").
Nel rinviare alla relazione sul governo societario per l'informativa di cui all'art. 6, d.lgs. 175/2016, si sintetizzano di seguito le principali norme e direttive alle quali la società deve attenersi.

A. Disciplina in materia di personale

L'art. 19 comma 1, d.lgs. 175/2016, ha confermato le previsioni già contenute nell'art. 18 comma 2 del D.L. 112/2008. In particolare, le procedure ad evidenza pubblica per la selezione del personale delle società pubbliche dovranno garantire il rispetto, oltre ai principi di trasparenza, pubblicità e imparzialità, anche di quelli previsti all'art. 35 comma 3 del d.lgs. 165/2001, fra cui, quelli di economicità, celerità di espletamento delle procedure, rispetto delle pari opportunità fra lavoratrici e lavoratori, decentramento delle procedure di selezione. PISAMO ha adottato, con delibera dell'Amministratore Unico n. 6 del 25.02.2019, successivamente integrata con delibera n. 2 dell'8.04.2021, il regolamento relativo ai criteri e le modalità con cui effettuare le assunzioni di personale facendo espresso riferimento ai principi previsti per le assunzioni nelle pubbliche amministrazioni dall'art. 35, comma 3, del d.lgs. 165/2001.

In continuità con la disciplina già stabilita dall'art. 18 del d.l. 112/08 (nella versione introdotta dal d.l. 90/2014), il d.lgs. 175/2016 ha stabilito che le amministrazioni pubbliche socie debbano fissare, con propri provvedimenti, obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate, anche attraverso il contenimento degli oneri contrattuali e delle assunzioni di personale o di eventuali divieti o limitazioni in tal senso.
Il Comune di Pisa, in applicazione della Deliberazione della G.C. n. 12 del 26.01.2024, ha trasmesso le "*Linee guida in materia di assunzione del personale nelle società controllate dal Comune di Pisa",* recepite da PISAMO con Determinazione dell'Amministratore Unico n. 5 del 22.03.2024.
Il Comune di Pisa con delibera n. 45 del 17.12.2025 ha approvato il D.U.P. (Documento unico di programmazione) per il triennio 2026-2028 con il quale sono stati fissati anche gli obiettivi di gestione delle società partecipate ai sensi della vigente normativa.

Altra importante novità introdotta dal Decreto Madia è prevista al comma 1 dell'art. 19 secondo il quale ai rapporti di lavoro dei dipendenti delle società a controllo pubblico si applicano le disposizioni di diritto del lavoro privato, facendo chiarezza sulla piena applicabilità per PISAMO del contratto Commercio.

B. Disciplina in materia di contratti di lavori, servizi e forniture

Ai sensi d.lgs. 36/2023 (codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture) PISAMO applica le disposizioni e le procedure previste in relazione alle varie fasi dei procedimenti di gara.
Si precisa inoltre che PISAMO ha rispettato la normativa introdotta dalla L. 190/2012 *"Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione"* che impone alle pubbliche amministrazioni ed alle società a partecipazione pubblica, quale è PISAMO, alcuni obblighi di pubblicazione di dati inerenti le procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture sul sito aziendale nella specifica sezione denominata "Amministrazione Trasparente" (vedi successivo punto G.).

C. Obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari

La Legge 13 agosto 2010 n. 136 – Piano straordinario contro le mafie – ha introdotto l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari per contratti e finanziamenti pubblici, vietando espressamente l'uso del contante e disponendo l'utilizzo di bonifici bancari o postali su conti correnti dedicati per tutti i soggetti, pubblici o privati, tenuti all'applicazione del Codice dei contratti, fra i quali rientra anche PISAMO.
Questo comporta, fra l'altro, che gli strumenti di pagamento debbano riportare, in relazione a ciascuna transazione posta in essere dai soggetti obbligati all'applicazione della norma, il codice identificativo gara (CIG) attribuito dall'AVCP (Autorità di Vigilanza sui Contratti Pubblici) su richiesta della Stazione appaltante e, ove obbligatorio ai sensi dell'articolo 11 della legge 16 gennaio 2003, n. 3, il codice unico di progetto (CUP). PISAMO applica tali disposizioni.

D. Disciplina dei pagamenti di importo superiore a euro 5.000

PISAMO applica le disposizioni di cui al D.M.18 gennaio 2008 n. 40 (in attuazione dell'art. 48-bis del D.P.R. 29.09.1973 n. 602) per i pagamenti di importo superiore a 5.000 euro. Pertanto, prima dell'emissione di ogni mandato di pagamento, viene effettuata la verifica presso Equitalia S.p.a. (ora Agenzia delle Entrate - Riscossione) che il beneficiario non sia inadempiente per cartelle di pagamento superiori a detto importo.

E. Limiti alla composizione degli organi amministrativi ed ai relativi compensi

La Società, fino dalla sua costituzione, è stata amministrata da un amministratore unico così come statutariamente previsto.
Dal Giugno 2025, a seguito della modifica statutaria del Dicembre 2024, la società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un presidente a due membri.
Gli emolumenti corrisposti sono rispettosi della disciplina prevista dall'art. 1, commi 718 e ss. della Legge 296/2006 e dall'art. 4, comma 4 del D.L. 95/2012.

F. Regolamento di cui al d.lgs. 231/2001

Con provvedimento dell'Amministratore Unico n. 2 del 3 gennaio 2022 è stato nominato ***l'Organismo di Vigilanza*** (ODV), con composizione monocratica, nella persona dell'avv. Giulia Padovani e con Determinazione n. 41 dell'8 marzo 2022 è stato nominato l'avv. Luigi Vaglini come segretario dell'ODV e OIV. Con Contratto Repertorio 016/2023 è stato conferito al dott. Baratta l'incarico di membro dell'ODV con funzioni anche di OIV, trasformando l'Organismo di Vigilanza da monocratico a collegiale per rafforzare il sistema di controllo anche a fronte delle continue evoluzioni normative.
L'ODV quindi è così formato: Avv. Padovani presidente, Dott. Baratta membro, Avv. Vaglini Segretario.
L'ODV è stato poi prorogato con determina dell'Amministratore Unico n. 4 del 20 febbraio 2024.
La Società ha provveduto a pubblicare sul proprio sito con Determina del Direttore n. 14 del 13.03.2024 una manifestazione di interesse, conclusasi il 31.03.2024. A seguito dello screening dei curricula pervenuti, sono stati nominati a decorrere da gennaio 2025 il dott. Luca del Frate

quale presidente dell'OdV e OIV, l'Avv. Giulia Padovani e l'Avv. Luigi Vaglini quali membri dell'ODV e OIV.
Nel corso dell'anno 2025 l'OdV ha posto in essere regolarmente la propria attività di vigilanza non riscontrando disallineamenti rispetto alle misure di prevenzione adottate ai sensi del D. Lgs. 231/2001 da portare all'attenzione dell'Organo Amministrativo. Alla luce del passaggio da Amministratore Unico a Consiglio di Amministrazione, nonché a seguito dell'attribuzione alla Società di nuove attività, si è tuttavia reso necessario un nuovo aggiornamento del Modello 231. Pertanto, in data 28/10/2025 è stato conferito incarico all'Avv. Luigi Federico Vaglini, che si potrà avvalere dell'ausilio degli altri membri dell'OdV, di procedere a un nuovo risk assessment e al conseguente relativo aggiornamento del Modello.

G. Obblighi in materia di pubblicità e trasparenza – d.lgs. n. 33/2013

Le norme previste dall'art. 22, d.lgs. n. 33/2013, e dall'art. 1, commi da 15 a 53, della L. n. 190/2012, impongono particolari obblighi in materia di pubblicità e trasparenza a carico degli Enti pubblici, delle società partecipate e degli enti di diritto privato in controllo delle amministrazioni pubbliche.
Alle società "*in house*" e alle società strumentali si applicano integralmente le disposizioni previste per gli Enti pubblici, attraverso l'inserimento, sui propri siti istituzionali, della sezione "Amministrazione Trasparente" secondo le indicazioni contenute nell'allegato 1 al d.lgs. 33/2013. Tale sezione è stata organizzata in sotto-sezioni all'interno delle quali sono inseriti i documenti, le informazioni e i dati previsti dal decreto.

H. Piano di prevenzione della corruzione – Legge 6 novembre 2012 n. 190

In ragione degli indirizzi espressi dal Piano Nazionale Anticorruzione, PISAMO, quale società a capitale interamente pubblico, ha provveduto a integrare il proprio Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi del d.lgs. 231/01 e a nominare il responsabile per la prevenzione della corruzione al quale affidare anche il ruolo di responsabile della trasparenza.
Ad integrazione della L. 190/2012 e del d.lgs. 33/2013 così come modificato dalla legge 114/2014 (che ne ha modificato l'ambito soggettivo di applicazione), la società ha approvato il Piano di Prevenzione della Corruzione per le annualità 2025/2027 con provvedimento dell'Amministratore Unico n. 1 del 31 gennaio 2025 che è stato pubblicato sul sito internet aziendale nella sezione "Amministrazione Trasparente" recependo le indicazioni contenute nel nuovo Piano Nazionale Anticorruzione approvato dall' ANAC con delibera n. 831 del 3 agosto 2016.

Pisa 29 aprile 2026

Il Presidente del CDA
Avv. Alberto Giovannelli