VERBALE DELLA RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI DEL GIORNO

24 GIUGNO 2020

In Pisa, nella Sala di Giunta del palazzo comunale, alle ore 12,00 di oggi 24 giugno 2020, si è riunita l'assemblea dei soci della società Pisamo s.r.l. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. **definizione delle attività da svolgere nel corso del 2020 a favore delle Amministrazioni socie e autorizzazione all'approvazione del budget di previsione ai sensi dell'art. 13 dello statuto sociale;**
2. **previsione finanziaria 2020; autorizzazione a contrarre finanziamenti bancari a medio lungo termine finalizzati alla realizzazione dei lavori di ampliamento del parcheggio di Via C.S. Cammeo in Pisa e a fronteggiare la carenza di liquidità derivante dalla pandemia da COVID-19;**
3. **regolamentazione dei rapporti con il comune di Pisa; esame ed approvazione del nuovo accordo per la concessione del servizio;**
4. **presentazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 corredato della Relazione dell'Amministratore sulla gestione e della Relazione del Sindaco Unico. Deliberazioni inerenti e conseguenti;**
5. **Relazione sul governo societario ai sensi dell'art. 6 comma 4 d.lgs. 19.08.2016, n. 175;**
6. **nomina dell'Organo di Controllo per il triennio 2020, 2021, 2022 e attribuzione del compenso;**
7. **ipotesi di acquisizione a titolo gratuito dalla società Pisa Marina S.r.l. di un'area adiacente il viale G. D'Annunzio;**
8. **varie ed eventuali.**

Sono presenti i signori:

- Dott. Alessandro Benassi, in rappresentanza del socio Comune di Pisa, intestatario di una quota di euro 1.280.500,00 pari al 98,50% del capitale sociale (giusta delega rilasciata dal Sindaco Michele Conti, che viene acquisita agli atti della odierna riunione),
- Sindaco Massimiliano Ghimenti, in rappresentanza del socio Comune di Calci, intestatario di una quota di euro 6.500,00 pari allo 0,50% del capitale sociale,
- avv. Andrea Bottone, Amministratore Unico,
- rag. Gian Luca Ruglioni, Revisore Unico della società.

Assume la presidenza ai sensi di legge e di statuto l'avv. Andrea Bottone il quale, preso atto che il capitale sociale risulta rappresentato per il 99,00% e che è presente il sindaco revisore, dichiara la riunione validamente costituita a mente dell'art. 15, co. 8 dello statuto sociale ed atta a deliberare sugli argomenti in agenda.

Le funzioni di Segretario sono affidate al dott. Giuseppe Rotunno, consulente della società, che assiste alla riunione unitamente all'ing. Alessandro Fiorindi, Direttore Generale, al dott. Alessandro Favilli, consulente aziendale e al dott. Claudio Sassetti, Dirigente preposto alla Direzione Finanze, Provveditorato, Aziende del comune di Pisa.

Passando alla trattazione del primo argomento posto all'ordine del giorno dell'odierna

assemblea, l'Amministratore Unico illustra ai presenti la nuova previsione economico-finanziaria relativa all'esercizio in corso che è stata predisposta per tenere conto dei rilevanti effetti che la pandemia da COVID-19 ha avuto e avrà sui conti di Pisamo.

Il particolare l'Avv. Bottone precisa che è attesa per il 2020 una riduzione dei ricavi rivenienti dalla sosta a pagamento di oltre 8 mln di euro in ragione del provvedimento con il quale, in data 25.03.2020, il Sindaco di Pisa ha autorizzato la sosta libera anche negli stalli a pagamento fino al 31.05.2020, ma anche e soprattutto per effetto del blocco dei flussi turistici in entrata.

Il Presidente si sofferma poi brevemente sulle riduzioni di costi attese conseguenti alla rinegoziazione dei rapporti in essere con i fornitori ed in particolar modo con AVR, società titolare del cosiddetto servizio di *global service* e Tirrenica Mobilità cui risulta affidato il servizio di gestione della sosta a pagamento sulla pubblica via. Il contenuto degli accordi raggiunti risulta funzionale alla qualità e quantità dei servizi richiesti ai soggetti affidatari per l'esercizio in corso che sono stati preventivamente concordati con il comune di Pisa.

L'Amministratore Unico precisa inoltre che, in ragione della eccezionalità e gravità del periodo in corso, il comune di Pisa ha acconsentito a che Pisamo non versi il canone di concessione per l'esercizio in corso; circostanza che è stata recepita nel nuovo accordo per la gestione delle attività inerenti la mobilità e la viabilità (cfr. art. 23) di cui al successivo punto 3. dell'odierno odg.

Con riguardo alla sosta sulla pubblica via l'Amministratore precisa che nel corso del 2019 è stata bandita la nuova gara per l'affidamento del servizio, gara nella quale Tirrenica Mobilità è risultata aggiudicatrice e che prevede un risparmio in termini di costi di euro 320.000 e ciò senza determinare alcun sacrificio in termini di posti di lavoro atteso che i lavoratori risultati eccedenti rispetto alle nuove occorrenze, sono stati ricollocati ovvero "accompagnati" al pensionamento.

Sempre Tirrenica Mobilità è risultata aggiudicataria della gara bandita per la gestione del servizio di *bikesharing* con conseguente risparmio per Pisamo, rispetto al contratto previgente, di euro 168 mila annui.

Il documento sottoposto all'esame ed all'approvazione dei Soci presenta ricavi per complessivi euro 8.746.254, costi per euro 9.914.600 e, conseguentemente, una perdita ante imposte di euro 1.168.346

L'avv. Bottone passa quindi la parola al Direttore, ing. Fiorindi, il quale riferisce in merito all'andamento dei ricavi per la sosta a pagamento realizzati nei mesi di maggio (per il solo comune di Vecchiano) e giugno confermando la bontà dei dati inseriti a budget dal momento che ad oggi i ricavi conseguiti risultano in linea con le previsioni elaborate.

Chiede quindi la parola il Sindaco di Calci, sig. Massimiliano Ghimenti, il quale chiede di essere aggiornato in ordine al percorso intrapreso dalla società per l'affidamento del servizio di gestione della sosta nel comune amministrato. Su invito del Presidente il dott. Sassetti precisa che dal sito internet dell'ANAC, risulta che Pisamo S.r.l. è stata iscritta in data 15.05.2020 nell'Elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società *in house*, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 50/2016.
L'ing. Fiorindi precisa inoltre che l'investimento richiesto per la realizzazione del parcheggio in località Certosa, a Calci, risulta già programmato ed inserito nel budget 2020.

Al termine di una breve discussione l'assemblea, a termini dell'art. 16, co. 3 dello statuto sociale, con il voto favorevole di tutti i soci presenti,

d e l i b e r a (1)

- di autorizzare l'Amministratore Unico all'approvazione del budget 2020 nella versione esaminata nel corso della riunione odierna.

§

Con riferimento al secondo punto all'ordine del giorno l'avv. Bottone rileva che le previsioni economiche appena descritte sono destinate a tradursi, in termini finanziari, in un temporaneo fabbisogno di liquidità cui la società potrà far fronte ricorrendo all'indebitamento bancario.

A tal fine sono stati richiesti tre preventivi ad altrettante banche attive sul territorio per la concessione di nuova finanza nella forma tecnica dello scoperto di conto corrente e/o del mutuo (assistito dalla garanzia del Fondo Centrale di Garanzia ex art. 13, D.L. 23/2020) per complessivi euro 1,5 mln.

L'assemblea passa quindi ad esaminare le tre proposte ricevute le quali, peraltro, non risultano perfettamente comparabili.

Al termine di una breve discussione l'assemblea, con voto unanime,

delibera (2)

- di dare mandato all'Amministratore Unico a richiedere nuove offerte di finanziamento a breve-medio termine, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 50/2016, precisando che il finanziamento stesso dovrà avere durata non superiore a cinque anni con interessi calcolati a tasso fisso. Lo stesso Amministratore viene altresì autorizzato fino da ora a perfezionare l'accordo sulla base della proposta che si rivelerà più vantaggiosa per la società.

§

Passando alla trattazione del terzo punto in agenda l'Amministratore Unico ricorda agli astanti che il prossimo 30 giugno giungerà a scadenza l'atto di "*proroga tecnica e ricognizione dei rapporti fra il comune di Pisa e Pisamo S.r.l. per la gestione del complesso di attività inerenti la mobilità, la viabilità e la sosta*" stipulato in data 10.03.2020.

Le parti hanno predisposto la bozza di un nuovo accordo denominato "*contratto di servizio per la gestione del complesso di attività inerenti la mobilità e la viabilità nel territorio del comune di Pisa*" che il Presidente illustra brevemente soffermandosi in particolare sulle modalità di regolamentezione del rapporto in caso di sinistri occorsi sulla pubblica via.

Al termine di una breve discussione l'assemblea, udita la relazione dell'Amministratore Unico, ad unanimità di voti

delibera (3)

- di approvare il nuovo testo di accordo con il comune di Pisa per la gestione del complesso di attività inerenti la mobilità e la viabilità autorizzando l'Amministratore Unico alla sottoscrizione del relativo contratto con facoltà di apportarvi, in fase di stipula, le modifiche e integrazioni che si rendessero necessarie/opportune.

§

Quanto al quarto argomento posto all'ordine del giorno, l'Amministratore Unico illustra brevemente il bilancio dell'esercizio 2019 composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa e dalla inerente relazione sulla gestione avendolo i Soci dispensato dalla lettura integrale dei documenti in esame che sono dichiarati come già conosciuti.

Il Presidente si sofferma in particolare sulla circostanza che, ove il conto economico non

accogliesse la svalutazione del credito vantato nei confronti della controllata Sviluppo Pisa, il risultato economico di periodo risulterebbe positivo per euro 95.019.

Successivamente il rag. Gian Luca Ruglioni riferisce in ordine alle attività svolte dall'organo di controllo nel corso del 2019 e da lettura della relazione al bilancio da lui predisposta richiamando in particolare l'attenzione dei Soci sulla opportunità di procedere da parte del comune di Pisa alla postergazione (almeno in parte) del credito vantato nei confronti di Pisamo in ragione della svalutazione che questa ha dovuto operare con riferimento alla posizione creditoria verso Sviluppo Pisa per le note ragioni connesse alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di quest'ultima società (cfr. pag. 11 bilancio 2019).

Il rag. Gianluca Ruglioni, infine, essendo giunto alla scadenza del proprio mandato, ringrazia i Soci per la fiducia accordatagli nonché l'Amministratore Unico, il personale di Pisamo, gli Uffici Comunali e i consulenti della società per la fattiva collaborazione prestatagli nell'espletamento delle proprie funzioni di controllo.

L'avv. Bottone, a nome della società, ringrazia per la proficua opera svolta il rag. Ruglioni che lascia la riunione.

A questo punto della riunione l'assemblea, con il voto favorevole di tutti i soci,

delibera (4)

a) di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019 così come predisposto dall'Amministratore Unico,

b) di ripianare integralmente la perdita dell'esercizio pari a euro 2.134.981 nel modo seguente:

   - mediante l'utilizzo della riserva straordinaria per euro 1.927.947;
   - mediante l'utilizzo della riserva legale per euro 207.034.

§

Con riferimento al quinto argomento all'ordine del giorno l'avv. Bottone illustra il contenuto della Relazione sul governo societario redatta ai sensi dell'art. 6 comma 4 d.lgs. 19.08.2016, n. 175. L'Amministratore Unico richiama l'attenzione sul paragrafo dedicato alla valutazione del rischio e sul risultato ottenuto applicando i criteri forniti dall'Ente controllante.

Udita la relazione dell'avv. Bottone l'assemblea, con voto unanime,

delibera (5)

- di approvare la Relazione sul governo societario redatta ai sensi dell'art. 6 comma 4 d.lgs. 19.08.2016, n. 175.

§

Passando alla trattazione del sesto argomento in agenda l'Amministratore Unico ricorda all'assemblea che con l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso alla data del 31.12.2019 è venuto a scadere il mandato conferito all'attuale Sindaco Unico ed invita l'assemblea a nominare l'organo di controllo per il prossimo triennio e a determinarne il relativo compenso.

L'assemblea, con il voto favorevole di tutti i Soci intervenuti,

delibera (6)

a) di nominare Sindaco Unico della società per il triennio 2020-2022, fino alla data di approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2022, il dott. Paolo Grassini, nato a Pisa il 28.09.1968, cod. fisc. GRS PLA 68P28 G702I, commercialista con studio in Pisa,

Lungarno Mediceo n. 40, iscritto nel Registro dei Revisori al n. 140074 il quale, ai sensi dell'art. 20 dello Statuto sociale, svolgerà sia le funzioni di controllo sia la revisione legale dei conti;

b) di attribuire al neoeletto Sindaco Unico un compenso annuo di euro 20.000,00 (ventimila/00).

§

Con riguardo al settimo e ultimo argomento da trattare il Presidente ricorda ai soci che Pisamo utilizza in Marina di Pisa, lungo il viale G. D'Annunzio, un'area destinata alla sosta dei camper e ciò in forza di un contratto di comodato perfezionato nel 2010 con la società Pisa Marina S.r.l.

Quast'ultima società ha recentemente ottenuto dal Comune di Pisa il permesso a costruire sul terreno *de quo* un distributore di carburanti "a servizio del parcheggio scambiatore" in Marina di Pisa, viale Gabriele D'Annunzio.

La società Pisa Marina è intenzionata a vendere la parte del terreno destinata alla realizzazione della stazione di servizio ad un operatore del settore il quale però potrà realizzare il manufatto soltanto se questo sarà inserito all'interno del parcheggio scambiatore previsto sull'area in discorso.

Non disponendo Pisa Marina delle risorse finanziarie necessarie a realizzare il parcheggio sul terreno di proprietà, ha proposto a Pisamo di rendersi cessionaria a titolo gratuito della porzione di terreno destinata a parcheggio a fronte dell'impegno alla realizzazione del parcheggio scambiatore oltreché alla concessione, all'atto della stipula del trasferimento, delle servitù passive di inedificabilità conseguenti alla realizzazione della stazione di servizio e di quelle necessarie per gli allacciamenti alle utenze.

Al termine di una breve discussione l'assemblea, con il voto unanime dei soci,

delibera (7)

- di autorizzare l'Amministratore Unico all'acquisizione a titolo gratuito dell'area posta in Marina di Pisa, lungo il viale Gabriele D'Annunzio, da destinare a parcheggio scambiatore e di proprietà della società Pisa Marina S.r.l.

§

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 13,25 la riunione termina previa lettura ed approvazione del presente verbale che è stato redatto seduta stante.

Il Presidente
avv. Andrea Bottone

Il Segretario
dott. Giuseppe Rotunno