VERBALE DELLA RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI DEL GIORNO

4 MAGGIO 2021

In Pisa, nella Sala delle Baleari del palazzo comunale, alle ore 10,00 di oggi 4 maggio 2021, si è riunita in seconda convocazione 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 2021 a favore delle Amministrazioni socie e autorizzazione all'approvazione del budget di previsione ai sensi dell'art. 13 dello statuto sociale;**
2. **presentazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 corredato della Relazione dell'Amministratore sulla gestione, della Relazione sul governo societario *ex* art. 6 comma 4 d.lgs. 19.08.2016, n. 175 e della Relazione del Sindaco Unico. Esame del Piano di risanamento della società predisposto a termini dell'art. 14, co. 2 e 4 del D.lgs. 19.08.2016 n. 175 come richiamato dall'art. 18, co. 8 dello statuto sociale; deliberazioni inerenti e conseguenti;**
3. **riduzione del capitale per perdite; analisi dei fatti di rilievo avvenuti dopo la redazione del bilancio chiuso al 31.12.2020 e adozione degli opportuni provvedimenti;**
4. **nomina dell'Amministratore Unico per il triennio 2021, 2022, 2023 e attribuzione del compenso;**
5. **cessione di terreno edificabile sito in Pisa, via Piave; definizione condizioni di vendita;**
6. **varie ed eventuali.**

Sono presenti i signori:

- Sindaco Michele Conti, in rappresentanza del socio Comune di Pisa, intestatario di una quota di euro 1.280.500,00 pari al 98,50% del capitale sociale,
- Sindaco Massimiliano Angori, collegato in audio-video conferenza, in rappresentanza del socio Comune di Vecchiano, intestatario di una quota di euro 13.000,00 pari all' 1,00% del capitale sociale,
- Sindaco Massimiliano Ghimenti, collegato in audio-video conferenza, 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,
- dott. Paolo Grassini, Sindaco 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 interamente rappresentato e che è presente il Sindaco Unico, 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, al dott. Claudio Sassetti, Dirigente della Direzione Finanze–Provveditorato-Aziende del Comune di Pisa, al dott. Alessandro Benassi funzionario P.O. Ufficio Partecipazioni del Comune di Pisa e al rag. Luca Cecconi, consulente.

Dopo aver rivolto il proprio saluto a tutti gli intervenuti il Presidente passa alla trattazione dei primi tre argomenti in agenda che, data la loro stretta interconnessione, vengono considerati

congiuntamente.

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 anche per il 2021 una riduzione dei ricavi rivenienti dalla sosta a pagamento di oltre 8 mln di euro per effetto del blocco dei flussi turistici in entrata nella nostra città dovuta al protrarsi dell'emergenza sanitaria da COVID-19.

Il Presidente si sofferma poi brevemente sulle riduzioni attese per i costi diretti inerenti la gestione della mobilità e i parcheggi, il personale e gli altri costi operativi.

L'Amministratore Unico precisa inoltre che, in ragione della eccezionale gravità del periodo in corso, il budget 2021 è stato redatto sul presupposto che il Comune di Pisa acconsenta affinché vengano ripristinate equamente le condizioni economiche del contratto con una modifica del Contratto di servizio decennale in essere da realizzare mediante l'azzeramento del canone concessorio anche per l'anno 2021 e la corresponsione di un contributo di gestione, di natura corrispettiva, ai sensi dell'art. 1467 c.c. e ciò in ragione della sopravvenuta eccessiva onerosità del contratto a carico di PISAMO che, si ricorda, è tenuta a garantire adeguati livelli di servizio su tutto il territorio comunale.

Il documento sottoposto all'esame ed all'approvazione dei Soci presenta ricavi per complessivi euro 13.478.226 (ivi inclusa l'integrazione dei ricavi per euro 2 mln), costi per euro 13.275.872 (al netto del canone concessorio di euro 5,4 mln di euro) e, conseguentemente, un utile ante imposte di euro 202.354.

Con riferimento al secondo punto all'ordine del giorno, l'Amministratore Unico illustra brevemente il bilancio dell'esercizio 2020 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 ingente riduzione dei ricavi rispetto al 2019 originata dall'emergenza COVID (oltre 8,5 mln di euro). Esprime quindi soddisfazione per avere la società, in un anno tanto difficile, garantito gli ordinari livelli di servizio e realizzato tutti i lavori programmati oltreché mantenuto i livelli occupazionali ante COVID senza tuttavia ricorrere alla Cassa Integrazione Guadagni.

Successivamente passa la parola al dott. Paolo Grassini il quale riferisce in ordine alle attività svolte dall'organo di controllo nel corso del 2020 ed illustra brevemente la relazione al bilancio da lui predisposta nella quale, dopo aver richiamato l'attenzione dei Soci su alcuni aspetti ritenuti di particolare rilevanza, esprime un giudizio favorevole senza rilievi sul bilancio in approvazione.

Prende nuovamente la parola il Presidente per illustrare 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 in particolare l'attenzione sul paragrafo dedicato alla valutazione del rischio di crisi aziendale svolta da PISAMO con le modalità suggerite dal Comune di Pisa nelle proprie "*Linee guida per la redazione dei 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*" che descrive una situazione di rischio "basso".

Lo stesso illustra altresì ai presenti il Piano di Risanamento Aziendale redatto, a termini dell'art. 14, co. 2, del decreto legislativo sopra citato, in ragione della sussistenza, a parere dell'avv. Bottone, di circostanze potenzialmente foriere di uno stato di crisi. Precisa il Presidente che il

riferimento non è tanto ai risultati economici negativi conseguiti nell'ultimo biennio laddove le perdite sono state determinate da eventi eccezionali: la svalutazione per 2,23 mln di euro del credito vantato nei confronti della partecipata Sviluppo Pisa S.r.l. nel 2019 e gli effetti dell'emergenza sanitaria da COVID-19 sui ricavi della gestione dei parcheggi nel 2020.

Ciò che preoccupa è piuttosto il perdurare della pandemia anche nel corso del 2021 e l'incertezza che ancora caratterizza i tempi di un ritorno alla normalità. Infatti, se da un lato, secondo l'avv. Bottone, risulta ragionevolmente certo che PISAMO possa tornare a produrre reddito non appena saranno rispristinate condizioni di normalità, è altrettanto vero che la società potrà ristabilire l'equilibrio economico-finanziario nel corso del 2021 solo con un intervento del Comune di Pisa teso a riconoscere l'eccezionalità del momento e conseguentemente a ripristinare equamente le condizioni economiche del Contratto di servizio da realizzare mediante l'azzeramento del canone concessorio per l'anno 2021 (così come avvenuto per il 2020 ai sensi dell'art. 22 del Contratto in essere) e la corresponsione di una integrazione straordinaria dei corrispettivi ai sensi dell'art. 1467 c.c. in ragione della sopravvenuta eccessiva onerosità del contratto a carico di PISAMO.

Su questo assunto è stato predisposto il budget dell'esercizio 2021, in precedenza esposto all'assemblea, unitamente alla nuova previsione economico-finanziaria del periodo interessato dall'affidamento (2021-2030) per la gestione delle attività inerenti la mobilità e la viabilità nel territorio del Comune di Pisa. Tale budget è sottoposto all'approvazione dei soci con la precisazione che le modifiche del Contratto di servizio con il Comune di Pisa, proposte ai fini del riequilibrio economico, restano subordinate alle deliberazioni degli organi comunali competenti ai sensi di legge.

Quanto alla perdita dell'esercizio, pari a euro 1.449.767, l'avv. Bottone rileva come l'entità della stessa risulti tale da configurare la fattispecie di cui all'art. 2482-bis del codice civile essendosi realizzata una perdita del capitale sociale superiore al terzo dello stesso. I soci sono pertanto chiamati ad adottare gli "opportuni provvedimenti" previsti dalla norma appena citata potendo allo scopo fare utile riferimento ai dati del bilancio dell'esercizio 2020, a quelli del budget 2021 ed all'informativa resa dall'Amministratore nel corso della odierna riunione circa i fatti intervenuti nei primi mesi del 2021. Peraltro il comma 266 dell'art 1 della legge di bilancio 2021 (l. 178/2020) consente di posticipare il termine per l'eventuale riduzione del capitale, nel caso in cui le perdite complessivamente accumulate non risultino diminuite a meno di un terzo del capitale sociale, all'approvazione del bilancio del 5° esercizio successivo.

Udita la relazione dell'avv. Bottone l'assemblea, a termini dell'art. 16, co. 3, dello statuto sociale, con il voto favorevole di tutti i soci presenti,

delibera (1)

- di autorizzare l'Amministratore Unico all'approvazione del budget 2021 nella versione esaminata nel corso della riunione odierna.

Sempre con il voto favorevole di tutti i soci l'assemblea altresì

delibera (2) (3)

a) di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2020 così come predisposto dall'Amministratore Unico,

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

c) di approvare il Piano di risanamento aziendale predisposto ai sensi dell'art. 14 comma 2 d.lgs. 19.08.2016, n. 175,

d) di riportare a nuovo la perdita dell'esercizio pari a euro 1.449.767.

§

Passando alla trattazione del quarto argomento in agenda l'Amministratore Unico ricorda all'assemblea che con l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso alla data del 31.12.2020 è venuto a scadere il mandato a lui conferito ed invita l'assemblea a nominare l'organo amministrativo per il prossimo triennio e a determinarne il relativo compenso. L'avv. Bottone lascia temporaneamente la sala.

Prende quindi la parola il Sindaco di Pisa, dott. Michele Conti, il quale propone di nominare per un ulteriore triennio l'avv. Andrea Bottone il quale ha ben operato nel corso del proprio mandato; il Sindaco ricorda in particolare la definizione della complessa quanto rilevante vicenda legata al contenzioso istauratosi fra la controllata Sviluppo Pisa S.r.l. e l'Istituto Italiano di Vulcanologia, la notevole mole dei lavori svolti in un periodo caratterizzato dalle criticità provocate dalla crisi pandemica in corso e, più in generale, i buoni risultati ottenuti nell'organizzazione della società e nella gestione dei rapporti con le Amministrazioni comunali socie.

I Sindaci di Vecchiano e Calci, signori Massimiliano Angori e Massimiliano Ghimenti, esprimono il proprio gradimento alla conferma dell'avv. Bottone alla guida di Pisamo.

L'assemblea pertanto, conformemente alla proposta del Comune di Pisa, con il voto favorevole di tutti i Soci,

delibera (4)

a) di nominare Amministratore Unico della società per il triennio 2021-2023, fino alla data di approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2023, l'avv. Andrea Bottone, nato a Pisa il 24.09.1975, cod. fisc. BTT NDR 75P24 G702E, residente a Pisa, Via del Risorgimento n. 24;

b) di attribuire all'Amministratore Unico un compenso annuo di euro 22.560,00 (ventiduemilacinquecentosessanta/00), oltre al rimborso delle spese di missione alle condizioni e nella misura di cui all'art. 84 del d.lgs. 267/2000.

L'avv. Bottone, rientrato nella sala, ringrazia per la rinnovata fiducia accordatagli e dichiara di accettare la carica non sussistendo a suo carico cause di ineleggibilità.

§

Con riguardo al quinto argomento in agenda, il Presidente cede la parola all'ing. Fiorindi il quale ricorda ai presenti che la società risulta proprietaria di una presella attigua al parcheggio posto fra via Piave e via Rosmini che può essere edificato realizzando sullo stesso 4 unità abitative.

Detto immobile, in esecuzione della delibera assunta dai soci in data 13 ottobre u.s., è stato proposto sul mercato unitamente alla adiacente strada bianca che corre parallelamente a via Piave a servizio dei frontisti della stessa via; il prezzo offerto di euro 161 mila risulta inferiore rispetto a quello minimo richiesto e pertanto si rende necessario sottoporre ai Soci una nuova valutazione in merito.

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

delibera (5)

- di autorizzare l'Amministratore Unico a cedere il terreno di proprietà posto in via Piave ad un prezzo non inferiore ad euro 161 mila.

§

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 10,55 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