VERBALE DELLA RIUNIONE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI DEL GIORNO

5 MAGGIO 2023

In Pisa, nella Sala Giunta del palazzo comunale, alle ore 10,00 di oggi 5 maggio 2023, 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 2023 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 2022 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; deliberazioni inerenti e conseguenti;**
3. **nomina di Sindaco revisore;**
4. **approvazione dell'acquisto avente ad oggetto l'area sita in via C. Cattaneo per utilizzo destinato a parcheggio;**
5. **ipotesi di affitto avente ad oggetto l'area sita in via C. Cattaneo (ex ditributore) per utilizzo destinato a parcheggio;**
6. **accordo con Metropark S.p.A. avente ad oggetto il parcheggio sito in piazza della Stazione di Pisa Centrale riservato ai residenti e la gestione degli stalli "Kiss&Ride";**
7. **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,
- Assessore Mina Canarini, collegata in 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, giusta delega conferitale dal Sindaco di Vecchiano che viene acquisita agli atti della odierna riunione;
- Assessore Anna Lupetti, in rappresentanza del socio Comune di Calci, intestatario di una quota di euro 6.500,00 pari allo 0,50% del capitale sociale, giusta delega conferitale dal Sindaco di Calci che viene acquisita agli atti della odierna riunione;
- 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 in prima convocazione l'assemblea è andata deserta, dichiara la riunione validamente costituita ed atta a deliberare sugli argomenti in agenda avendo:

- constatato la regolare convocazione dell'assemblea a termini dell'art. 13 delle disposizioni statutarie vigenti come da documentazione conservata agli atti;
- constatato che sono presenti tutti i soci in rappresentanza dell'intero capitale sociale;

- accertato l'identità e la legittimazione dei presenti e verificato che al socio intervenuto in video conferenza (in forza della proroga disposta dal D.L. 198/2022, art. 3, comma 10-undecies) è assicurata la possibilità di intervenire nella discussione ed alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti.

Le funzioni di Segretario sono affidate al dott. Giuseppe Rotunno, consulente della società, che assiste alla riunione unitamente all'ing. Alessandro Fiorindi, Direttore Generale e al dott. Alessandro Favilli, consulente della società.

Dopo aver rivolto il proprio saluto a tutti gli intervenuti il Presidente passa alla trattazione del primo punto in agenda illustrando ai presenti la nuova previsione economico-finanziaria relativa all'esercizio in corso.

L'Avv. Bottone premette che la dinamica dei flussi turistici diretti verso la città di Pisa appare prossima alla normalità anche se la tipologia degli accessi presso i parcheggi di via Pietrasantina e via Cammeo risulta modificata, probabilmente in modo irreversibile. Per effetto della conseguente forte ripresa dei ricavi rivenienti dalla gestione dei parcheggi e della sosta sulla pubblica via, non viene prevista per il 2023 la corresponsione di alcuna integrazione straordinaria dei corrispettivi ai sensi dell'art. 1467 c.c. e l'integrale pagamento del canone concessorio di 5,4 mln di euro a favore del Comune di Pisa ferma restando la possibilità di attivare, anche per l'esercizio in corso, i meccanismi di riequilibrio delle condizioni economiche delle prestazioni rese a favore del Comune di Pisa così come stabilito nel contratto di servizio; ma ciò solo nel caso in cui, in sede di verifica dell'andamento della gestione riferito ai primi sei mesi del 2023, il livello dei ricavi riveniente dalla gestione dei parcheggi e della sosta pubblica dovessere risultare inferiore alle attese.

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

Il budget 2023, predisposto su questi assunti, viene esaminato 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.

Il documento espone ricavi per complessivi euro 21.347.000, costi per euro 21.235.950 e, conseguentemente, un utile ante imposte di euro 111.050.

Udita la relazione dell'avv. Bottone l'assemblea, a termini dell'art. 16, co. 3 dello statuto sociale, con il voto favorevole dei soci Comune di Pisa e Comune di Vecchiano, astenuto il socio Comune di Calci,

delibera (1)

- di autorizzare l'Amministratore Unico all'approvazione del budget 2023 nella versione esaminata nel corso della riunione odierna.

§

Con riferimento al secondo punto all'ordine del giorno, l'Amministratore Unico illustra brevemente il bilancio dell'esercizio 2022 composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa e dalla inerente relazione sulla gestione avendo i soci dispensato l'avv. Bottone dalla lettura integrale dei documenti in esame che sono dichiarati come già conosciuti. Al termine della propria esposizione l'Amministratore Unico esprime la propria soddisfazione per i risultati conseguiti e le opere realizzate ringraziando sentitamente il Direttore, in rappresentanza dell'intera struttura aziendale, del notevole impegno profuso.

Successivamente passa la parola al dott. Paolo Grassini il quale riferisce in ordine alle attività svolte dall'organo di controllo nel corso del 2022 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.

Il dott. Paolo Grassini, 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, a sua volta ringrazia il dott. Grassini per la proficua opera svolta.

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 in "incubazione".

In ultimo l'avv. Bottone richiama l'attenzione dei presenti sulla circostanza che, in ragione del risultato economico positivo conseguito nell'esercizio 2022, l'entità delle perdite si è ridotta al di sotto di 1/3 del capitale sociale e quest'ultimo, in linea con le previsioni a suo tempo elaborate, risulta allo stato integralmente ricostituito.

Dopo una breve discussione, l'assemblea, a termini dell'art. 16, co. 3 dello statuto sociale, con il voto favorevole di tutti i soci presenti espresso in modo palese,

d e l i b e r a (2)

a) di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2022 così come predisposto dall'Amministratore Unico,

b) di destinare l'utile di esercizio pari a euro 834.945 come segue:
   - il 5% pari a euro 41.747 alla riserva legale,
   - il resto pari a euro 793.198 a parziale copertura delle perdite di esercizi precedenti,

c) 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 terzo argomento in agenda l'Amministratore Unico ricorda all'assemblea che, con l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso alla data del 31.12.2022, 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 sociintervenuti,

d e l i b e r a (3)

a) di nominare Sindaco Unico della società per il triennio 2023-2025, fino alla data di approvazione

del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2025, il dott. Alessandro Del Seppia, nato a Pisa il 17.11.1977, cod. fisc. DLSLSN77S17G702S, commercialista con studio in Pisa – Lungarno Gambacorti n. 55, iscritto nel Registro dei Revisori al n. 154096 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).

§

Passando alla trattazione del quarto argomento all'ordine del giorno il Presidente riferisce ai soci che si è presentata l'opportunità di acquistare un'area di circa 950 mq da destinare a parcheggio, sita in Pisa, via C. Cattaneo, all'altezza dei civici 120-126, dalla quale possono essere ricavati fino a 28 posti auto.

Ai fini della valorizzazione dell'area è stato conferito apposito incarico al geom. Frediani il quale ha stimato in complessivi euro 142 mila il valore massimo ad essa attribuibile.

L'assemblea, preso atto di quanto riferito dal Presidente, all'unanimità,

delibera (4)

- di autorizzare l'Amministratore Unico all'acquisizione dell'area posta in Pisa, via C. Cattaneo, fra i civici 120 e 126, ad un prezzo non superiore ad euro 142.000.

§

Passando a trattare il quinto argomento in agenda il Presidente informa l'assemblea che si è altresì presentata l'opportunità di prendere in locazione un'area di circa 1.500 mq da destinare a parcheggio, sita anch'essa in via C. Cattaneo (ex distributore di carburante).

In tale spazio, precisa l'ing. Fiorindi, potrebbero essere realizzati circa 45 posti auto.

Il canone annuo richiesto è di 10 mila euro.

Al termine di una breve discussione l'assemblea, preso atto di quanto riferito da Presidente e Direttore, all'unanimità,

delibera (5)

- di autorizzare l'Amministratore Unico alla sottoscrizione del contratto di locazione dell'area un tempo destinata a distributore di carburante posta in Pisa, via C. Cattaneo, ad un canone annuo non superiore ad euro 10.000.

§

Con riferimento al sesto punto all'ordine del giorno l'Amministratore Unico informa i presenti che è stato recentemente siglato un accordo con la società Metropark S.p.A., società del Gruppo Ferrovie dello Stato, che gestisce il parcheggio adiacente alla stazione centrale di Pisa, in forza del quale sarà concesso a Pisamo l'uso gratuito di un'ampia area da destinare alla sosta dei residenti del quartiere Sant'Antonio per i quali, all'esito dei lavori di riqualificazione della piazza della stazione, si sono ridotte in misura significativa le possibilità di parcheggio sulla pubblica via.

Nell'area suddetta saranno realizzati 52 posti auto; i lavori di adeguamento, ivi compresi quelli per l'installazione di varchi dedicati, saranno a carico di Pisamo per un importo stimato di euro 95.000 cui si aggiungerà un costo annuale per la manutenzione ordinaria e pulizie di circa euro 21.000.

L'accordo con la società Metropark prevederà altresì la possibilità di utilizzare gli stalli del parcheggio della stazione per la cosiddetta sosta "kiss&ride" riservata a quanti si trattengono nella struttura per il tempo strettamente necessario alla gestione di arrivi e partenze in treno. Nello specifico sarà possibile, dietro corresponsione di 6 mila euro annui da parte di Pisamo a Metropark, garantire ai cittadini la sosta gratuita presso la struttura per un tempo massimo di 30 minuti; scaduti i 30 minuti la sosta sarà a pagamento.

I soci prendono atto di quanto riferito dall'avv. Bottone e lo ringraziano per l'informativa resa.

§

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