

**RELAZIONE DI MANDATO E DI GESTIONE**

**Periodo 2018-2022**

**Approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 20/6/2023**

**PREMESSA**

L'attuale Organo Amministrativo, nella forma di un Consiglio di Amministrazione composto da 3 membri, è stato nominato il 18 giugno 2018 dall'Assemblea dei Soci e confermato il 31 agosto 2021 per la durata di 1 anno fino all'approvazione del bilancio d'esercizio 2021.

La composizione del Consiglio di Amministrazione è la seguente:

- Rossi Davide - Presidente con deleghe operative
- Fatighenti Pamela - Vice Presidente
- Sampieri Valentina - Consigliere

a cui sono stati attribuiti i seguenti compensi lordi annui:

- Presidente - € 15.000
- Vice Presidente - € 7.000
- Sampieri Valentina - € 5.000

Non sono previsti gettoni di presenza né compensi aggiuntivi per le deleghe operative.

La scadenza degli Organi Sociali ha coinciso con l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31/12/2021 ma l'Assemblea dei Soci, nella seduta del 27/6/2022 nella quale è stato approvato il Bilancio dell'esercizio 2021, ha deliberato di rinviare le nomine del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale.

**ANDAMENTO DEI VALORI CONTABILI DELLA SOCIETA'**

Nel periodo di riferimento 2018-2022, tutti gli indicatori prospettici della Società evidenziano un'evoluzione positiva ed in particolare:

- Marginalità Operative in significativo miglioramento
- Patrimonio Netto in aumento
- Azzeramento del debito bancario
- Posizione Finanziaria Netta "positiva"
- Proventi da Partecipazione resi interamente disponibili per le decisioni dei Soci

Si precisa che la Società è stata in grado di conseguire il miglioramento dei risultati economici per l'anno 2022 senza approfittare opportunisticamente degli incrementi anomali del costo dell'energia evidenziando inoltre che la Società ha avuto le capacità di reagire agli effetti "negativi" dell'incremento dei costi dell'energia e delle materie prime che hanno di fatto causato la sospensione del Piano Industriale per la necessità di dover aggiornare i prezzi delle Proposte di Project Financing e delle Manifestazioni d'interesse.

Si presentano le sintesi dei valori e degli indici di natura contabile con riferimento ai dati del Bilancio d'esercizio 2022 rispetto a quelli corrispondenti alla data del 31/12/2017.

<b>VALORI PATRIMONIALI</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>differenze</b>
Patrimonio Netto	€ 71.078.261	€ 61.042.656	€ 10.035.605
Debiti	€ 3.738.461	€ 8.944.763	-€ 5.206.302
Crediti	€ 7.685.147	€ 2.713.870	€ 4.971.277

Il Debito è comprensivo dei dividendi 2021 pagati da Intesa ai Soci nel gennaio 2023 e corrispondentemente anche il Credito include i dividendi relativi all'esercizio 2022 e anche quelli dell'esercizio 2021 erogati ad Intesa dalle Società partecipate nell'anno 2023.

INDICI PATRIMONIALI - FINANZIARI	31/12/2022	31/12/2017	differenze
Indice di liquidità	2,40	1,19	1,21
Indice di disponibilità	2,07	0,58	1,49
Indice di copertura delle immobilizzazioni	1,06	0,92	0,14
Indipendenza finanziaria	0,95	0,88	0,07
Leverage	1,07	1,17	- 0,1

Gli indici evidenziano un netto miglioramento dei valori finanziari e patrimoniali della Società

Si precisa che il debito bancario è stato azzerato nel corso dell'anno 2022.

VALORI e INDICI ECONOMICI	31/12/2022	31/12/2017	differenze
Margine operativo lordo (EBITDA)	€ 516.932	€ 365.136	€ 151.796
Risultato operativo (EBIT)	€ 52.058	- € 261.420	€ 313.478
Return on Investment (ROI)	0,0738	-0,4033	0,4771
Return on sales (ROS)	0,0712	-0,2909	0,3621

Il Rapporto EBITDA/Ricavi è consolidato nel periodo ad un valore superiore al 25% (31% nel 2022).

Il Risultato Operativo Netto è tornato positivo con l'esercizio 2019 (€ 1.149) per poi assestarsi in crescita fino all'esercizio 2022 (€ 52.058)

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	31/12/2022	31/12/2017	differenze
Posizione Finanziaria Netta	€ 1.207.956	- € 4.488.701	€ 5.696.657

La Posizione Finanziaria Netta rappresenta l'assenza di Debito Finanziario conseguente all'estinzione del Mutuo presso Banca Monte dei Paschi avvenuta durante il corso dell'esercizio 2022.

### EVOLUZIONE DELLA SOCIETA'

- L'Organo Amministrativo ha monitorato attivamente l'evoluzione interpretativa e legislativa dei riferimenti normativi in materia di "controllo pubblico" come definito dal Testo Unico delle Società Partecipate per accertare la validità della classificazione di "Società a partecipazione pubblica" e non di "Società a controllo pubblico" secondo la definizione dell'Art. 2 comma 1 del D. Lgs.175/2016.
- La Società ha dato attuazione al Piano Industriale 2016-2020 conseguendo tutti gli obiettivi prefissati; l'analisi comparativa tra i risultati dei bilanci d'esercizio e le previsioni di Business Plan 2016-2020 evidenzia che la Società è riuscita a conseguire ogni anno un risultato migliore di quanto previsto dal Business Plan 2016-2020.

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>BUSINESS PLAN 2016-2020</b>	€ 2.484.106	€ 1.952.560	€ 2.748.145	€ 1.646.807	€ 1.883.987
<b>BILANCIO d'ESERCIZIO</b>	€ 2.856.228	€ 2.696.442	€ 2.956.818	€ 3.758.700	€ 6.279.072
	<b>+€ 372.122</b>	<b>+€ 743.888</b>	<b>+€ 208.673</b>	<b>+€ 2.111.893</b>	<b>+€ 4.395.085</b>

- E' stato acquisito il risanamento finanziario della Società che ha permesso una politica dei dividendi nel biennio 2019-2020 di trasferimento "integrale" ai Soci (€ 4milioni nel 2020 e € 2milioni nel 2019) dei dividendi della partecipata Estra S.p.A. (€ 4,4milioni nel 2020 e € 1,7milioni nel 2019); inoltre, la disponibilità finanziaria ha consentito di anticipare dell'erogazione ai Soci dei dividendi 2019 e circa la metà di quelli 2020 rispetto alla data, posticipata all'anno successivo, dell'erogazione dei dividendi della Società partecipata.
- La gestione caratteristica ha acquisito strutturalmente le condizioni di equilibrio, senza i proventi da Partecipazioni.
- È stato risolto il contenzioso con Comune di Siena relativa alla gestione della concessione del servizio di illuminazione pubblica.
- È stato ceduto l'immobile di Montepulciano della ex-Sede di Gestioni Valdichiana non più funzionale alle attività operative della Società.
- La Società ha completato il processo di internalizzazione dei servizi erogati dalla partecipata Estra S.p.A. rendendosi operativamente autonoma dalla sua Società partecipata, cessando definitivamente il contratto di servizio in data 31/12/2021.
- La Società si è dotata di un nuovo sistema informativo per la gestione amministrativa in configurazione cloud.
- È stata fatta la rivalutazione dei Beni ex-D.L. 104/2020 relativi al "Complesso immobiliare di Viale Toselli 9A - Siena" che ha determinato un incremento di valore dell'immobile di oltre 3,3 milioni di Euro.
- Sono stati portati a compimento gli interventi di razionalizzazione del costo del personale, complessivamente considerati come dipendenti e distaccati, che si è assestato ai parametri di riferimento dell'efficienza operativa.
- È stata eseguita la riqualificazione energetica del Complesso Immobiliare di Viale Toselli con la modalità del "Energy Performance Contract".
- È stata aggiudicata tramite gara pubblica di Project Financing la concessione per 19 anni per il servizio di illuminazione pubblico del Comune di Chiusi.
- È stato effettuato il riposizionamento di business da gestore di concessioni di illuminazione pubblica e servizio calore a soggetto promotore di proposte di efficientamento energetico definite nell'iniziativa "Intesa per l'efficienza energetica".
- La Società ha perseguito con determinazione conseguendo l'obiettivo della completa "autonomia operativa" rispetto alla Società Partecipata Estra S.p.A. sia in termini di definizione dei propri obiettivi strategici sia nella gestione dei processi di business e dei servizi ad essi collegati.

- La Società ha ricollocato la propria Sede Aziendale in una porzione del complesso immobiliare di Viale Toselli di sua proprietà, autonoma e distinta dagli uffici in locazione alla partecipata Estra S.p.A. garantendosi la piena ed **indipendente agibilità dei propri spazi operativi**.
- La Società ha presentato all'Assemblea dei Soci del 13/4/2022, come da mandato ricevuto nella seduta del 16/4/2021 per la valutazione degli scenari strategici, la **“Relazione sul Progetto Multiutility Toscana”** degli Advisors, legale e finanziario, restando in attesa di ricevere dai Soci stessi i relativi input ad una successiva Assemblea.
- La Società ha presentato inoltre all'Assemblea dei Soci del 13/4/2022, come da mandato ricevuto in data 31/8/2021, il **Nuovo Piano industriale per il triennio 2022-2024** che definisce la nuova missione della Società “a servizio dei Comuni Soci per realizzare soluzioni di uso sostenibile dell'energia” nella visione di “accelerare la Transizione Energetica” che è interpretata come differenziale competitivo di un territorio di cui Intesa si definisce “strumento operativo delle Comunità”.

Il Piano Industriale 2022-2024 si suddivide in quattro azioni di business:

- **Efficienza Energetica** in modalità “Project Financing” in R.T.I. con la rete dei Partners:
  - 1) Illuminazione pubblica [*investimento a carico dei Partners*]
  - 2) Edifici Pubblici [*modello EPC - rischio incentivi a carico dei Partners*]
- **Energia Sostenibile** in modalità “Manifestazione d'interesse”
  - 3) Impianti Fotovoltaici su edifici pubblici [*investimento a carico di Intesa*]
  - 4) Comunità Energetiche Rinnovabili [*gestione/rischi a carico di Intesa*]

“Servizio ai Comuni Soci” è declinato come “progettazione di soluzioni standard e replicabili che generano valore per la Società e direttamente anche per il Comune Socio” con l'obiettivo, nel rispetto del vincolo di sostenibilità economica-finanziaria delle iniziative della Società, di determinare gli effetti di:

- a) risparmio economico;
- b) riduzione dei consumi energetici;
- c) produzione ed uso di energia rinnovabile.

Inoltre, uno degli obiettivi strategici del Piano Industriale è di canalizzare sul territorio la maggiore quantità di risorse disponibili in termini di contributi pubblici ed incentivi GSE tra cui anche quelli delle Comunità Energetiche Rinnovabili con l'apporto attivo della rete dei Partners che hanno condiviso la visione strategica di Intesa.

- La Società ha risposto al progressivo allargamento del perimetro operativo potenziando la struttura organizzativa con l'assunzione dalla data del 3/1/2022 di n. 3 dipendenti con contratto di apprendista professionalizzante con le qualifiche di Addetto Amministrativo (n. 1 unità) e di Operaio Conduzione Impianti (n. 2 unità).
- La Società, in Raggruppamento Temporaneo d'Impresa con una Esco ed una Società d'impiantistica, ha presentato **8 Proposte di Project Financing di Efficiamento Energetico della Pubblica Illuminazione** ai Comuni di: Abbadia San Salvatore, Arcidosso, Castelnuovo Berardenga, Castiglione d'Orcia, Monteroni d'Arbia, Rapolano Terme, Sinalunga, Sovicille che, compresa la **Concessione del Comune di Chiusi** acquisita a seguito di gara pubblica, determinano:
  - investimenti sul territorio per circa Euro 8 milioni a quasi totale carico dei Partners;
  - intervento di efficienza energetico su oltre 16mila punti luce;
  - riduzione di consumi energetici stimata di quasi 5 milioni di kWh all'anno (da 7,4 a 2,4 kWh/anno post efficientamento);

- risparmio di oltre 4milioni di TEP;
- minori emissioni di CO<sub>2</sub> per kg 1,7 milioni.

Al momento attuale, è in corso la valutazione delle offerte della gara pubblica del Comune di Sinalunga ed altri tre/quattro Comuni hanno già incaricato la Società CET di predisporre la documentazione di Gara che dovrebbero essere bandite a breve auspicabilmente entro la scadenza del periodo transitorio previsto dal nuovo Codice degli Appalti.

- La Società ha inviato a tutti i propri Soci (Prot. 508 del 7/11/2022) una **Manifestazione d'interesse per la realizzazione "con risorse proprie" di impianti fotovoltaici su edifici pubblici e per la costituzione di Comunità Energetiche Rinnovabili**. Il modello di Comunità Energetica Rinnovabile proposto ai Comuni Soci ha avuto un riscontro positivo anche dalle altre Società di servizi pubblici locali che operano sul territorio. Da evidenziare che l'incertezza sullo scenario strategico in cui sarà chiamata ad operare Intesa nel prossimo futuro, non ha permesso di definire accordi di collaborazione con una di queste Società ed ha purtroppo consentito ad altri Soggetti di mutuare il Modello CER di Intesa e di presentare una proposta commerciale ai suoi Comuni Soci che è sostanzialmente speculare a quella di Intesa anche se declinata in logica di "business" e non di "servizio". Il Modello di Comunità Energetica Rinnovabile è il seguente:
  - a) Intesa attiva in ogni Comune Socio una Comunità Energetica Rinnovabile realizzando almeno un impianto fotovoltaico su un edificio pubblico e riconoscendo all'Amministrazione Comunale il "diritto di superficie" e la possibilità di utilizzare parte dell'energia prodotta per l'autoconsumo.
  - b) Intesa, insieme al Comune, costituisce un Soggetto Giuridico "CER" con una forma giuridica ed uno statuto conforme ai requisiti richiesti dal D. Lgs. 199/2021 e alle Regole Tecniche del GSE di cui: a) svolge le funzioni di Soggetto delegato al riparto dell'energia condivisa; b) gestisce per conto della CER i rapporti con il GSE; c) rende disponibile la piattaforma informativa dei clienti/produttori della CER tramite cui si effettuano le attività di metering e billing rispetto agli incentivi riconosciuti dal GSE; d) sviluppa la CER determinando le condizioni per la realizzazione di nuovi impianti di produzione FER da parte di altri Soggetti pubblici o privati ed acquisendo nuovi consumatori.
- **Intervento di efficientamento energetico** alla Scuola Simone Martini del Comune di Rapolano Terme con realizzazione di un impianto fotovoltaico e di una Comunità Energetica Rinnovabile.
- Supporto alla predisposizione delle **domande di contributo PNRR per i Teatri dei Rinnovati e dei Rozzi del Comune di Siena** e del Teatro Comunale di Castelnuovo Berardenga.

**PROSPETTIVE DELLA SOCIETA'**

Il Piano industriale del triennio 2022-2024 evidenzia margini di crescita importanti per la Società e, per il raggiungimento di tali obiettivi, è sicuramente necessaria una piena condivisione del percorso con la compagine sociale alla quale si chiede una forte collaborazione nell'interesse della Società, dei Soci stessi e di tutto il territorio di riferimento.