



# Intesa S.p.A.

**Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023**

**Relazione della società di revisione indipendente  
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

## Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli azionisti della  
Intesa S.p.A.

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Intesa S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023 e dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Altri Aspetti

Il bilancio d'esercizio della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è stato sottoposto a revisione contabile da parte del collegio sindacale che, in data 22 giugno 2023, ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

#### Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per

l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Firenze, 7 giugno 2024

EY S.p.A.



Lorenzo Signorini  
(Revisore Legale)

# INTESA S.P.A

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	53100 SIENA (SI) VIALE TOSELLI 9/A
Codice Fiscale	00156300527
Numero Rea	SI 71958
P.I.	00156300527
Capitale Sociale Euro	16267665.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	ATTIVITA' DELLE SOCIETA' DI PARTECIPAZIONE (HOLDING) (642000)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	789.764	491.335
II - Immobilizzazioni materiali	8.187.514	8.585.196
III - Immobilizzazioni finanziarie	57.923.108	57.923.108
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>66.900.386</b>	<b>66.999.639</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	5.567	2.277
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.153.374	7.685.147
<b>Totale crediti</b>	<b>1.153.374</b>	<b>7.685.147</b>
IV - Disponibilità liquide	1.927.147	1.200.781
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>3.086.088</b>	<b>8.888.205</b>
D) Ratei e risconti	7.094	24.308
<b>Totale attivo</b>	<b>69.993.568</b>	<b>75.912.152</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>		
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	19.000.176	19.000.176
III - Riserve di rivalutazione	3.656.891	3.656.891
IV - Riserva legale	4.283.074	4.283.074
V - Riserve statutarie	1.790.721	1.790.721
VI - Altre riserve	23.086.933 <sup>(1)</sup>	23.276.448
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	154.830	2.810.485
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(7.199)	(7.199)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>68.233.091</b>	<b>71.078.261</b>
B) Fondi per rischi e oneri	411.628	623.649
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	91.460	84.639
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	888.608	3.705.350
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	33.111
<b>Totale debiti</b>	<b>888.608</b>	<b>3.738.461</b>
E) Ratei e risconti	368.781	387.142
<b>Totale passivo</b>	<b>69.993.568</b>	<b>75.912.152</b>

(1)

<b>Altre riserve</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Riserva straordinaria	12.978.797	13.168.312
Riserva avanzo di fusione	693.662	693.662
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)	1.097.562	1.097.562
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(1)
Altre ...	8.316.913	8.316.913

# Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	803.179	548.108
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	23.022
altri	1.313.850	1.084.550
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>1.313.850</b>	<b>1.107.572</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.117.029</b>	<b>1.655.680</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	275.419	76.364
7) per servizi	390.496	358.761
8) per godimento di beni di terzi	34.940	19.070
9) per il personale		
a) salari e stipendi	455.768	451.984
b) oneri sociali	35.576	30.970
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	20.291	10.379
c) trattamento di fine rapporto	12.074	10.379
e) altri costi	8.217	-
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>511.635</b>	<b>493.333</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	496.263	464.874
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	76.867	55.415
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	419.396	409.459
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>496.263</b>	<b>464.874</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(3.290)	2.353
14) oneri diversi di gestione	172.024	188.867
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.877.487</b>	<b>1.603.622</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	239.542	52.058
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese collegate	-	2.786.834
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>-</b>	<b>2.786.834</b>
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	55.667	2.941
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>55.667</b>	<b>2.941</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>55.667</b>	<b>2.941</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	34	5.403
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>34</b>	<b>5.403</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>55.633</b>	<b>2.784.372</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>295.175</b>	<b>2.836.430</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	152.366	37.966
imposte differite e anticipate	(12.021)	(12.021)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>140.345</b>	<b>25.945</b>

---

21) Utile (perdita) dell'esercizio	154.830	2.810.485
------------------------------------	---------	-----------

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 154.830, dopo aver effettuato ammortamenti e svalutazioni per Euro 496.263,09 e imputato imposte dell'esercizio per Euro 152.366.

### Storia di Intesa S.p.A.

Il "Consorzio Interprovinciale Gas (Gas-Int)" viene costituito nel luglio 1974, ai sensi del T.U. del 15/10/1925, per la gestione del servizio di distribuzione gas metano dai Comuni di Siena, Colle Val d'Elsa, Poggibonsi, Certaldo e Castelfiorentino a cui si aggregarono successivamente anche Asciano, Buonconvento, Castellina in Chianti, Casole d'Elsa, Castelnuovo Berardenga, Castiglione d'Orcia, Chiusdino, Montalcino, Monteroni d'Arbia, Monteriggioni, Monticiano, Poggibonsi, San Gimignano, Rapolano Terme, San Gimignano, San Quirico d'Orcia, San Giovanni d'Asso, Sovicille, Trequanda.

Nel 1995, la Società viene trasformata, ai sensi della legge 142/1990, in "Consorzio Interprovinciale Gas Acqua Servizi (GAS-INT) a cui a fine 1996 venne variata la denominazione sociale in "Consorzio Intercomunale Energia Servizi Acqua (INT.E.S.A.)".

Da questa data e fino al conferimento del ramo d'azienda relativa al servizio idrico integrato al Gestore dell'Ambito Territoriale Ottimale n.6, Acquedotto del Fiora S.p.A., avvenuta nel 2002, la Società Intesa ha gestito il servizio idrico integrato in dieci Comuni tra cui il Comune di Siena

Il Decreto Letta (D. Lgs 164 del 23 maggio 2000) interviene a modificare in modo significativo il quadro normativo del settore gas introducendo la separazione funzionale e poi societaria tra le attività relative al servizio pubblico di distribuzione gas metano e quelle commerciali di vendita dell'energia.

La Società per Azioni "Intercomunale Telecomunicazione Energia Servizi Acqua" (in forma abbreviata INT.E.S.A.) nasce il 20 dicembre 2001 dalla trasformazione in S.p.A. del Consorzio in attuazione delle prescrizioni dell'art. 113 lett. A) del D. Lgs. 267/2000.

Nel 2004, Intesa S.p.A. incorpora la Società Amiata Gas S.r.l. operante nella distribuzione del gas in alcuni Comuni della zona Amiata di cui aveva acquisito la totalità del capitale sociale; nel 2006, Intesa S.p.A. acquista ed incorpora la società Valtiberinagas S.r.l., operante nella distribuzione del gas nei Comuni di Citerna, Caprese Michelangelo e Monterchi; nel 2008, acquisisce il 100% delle Società C.I.G.A.F. S.p.A., Gestioni Valdichiana S.p.A., Intenergy S.r.l. che sono fuse per incorporazione in Intesa S.p.A.

A partire dal 2009, le Società Intesa S.p.A., Coingas S.p.A. e Consiag S.p.A. hanno dato corso ad un processo di aggregazione che ha portato alla costituzione del gruppo E.S.T.R.A. S.p.A. alle cui Società sono stati conferiti in varie fasi i rami d'azienda operanti nel settore della distribuzione gas: Intesa Distribuzione S.r.l. e nella vendita di energia: IntesaCom S.r.l.

Ad oggi, la Società Intesa S.p.A. è prevalentemente una holding di partecipazioni di società di servizi locali e, con l'approvazione del Piano Industriale 2022-2024, è tornata a svolgere il suo ruolo originario di servizio a favore dei Comuni per quanto riguarda il supporto alla transizione energetica.

### I Soci di Intesa S.p.A.

La compagine societaria di Intesa S.p.A. è composta da 48 Comuni delle Province di Siena (34 Comuni: tutti escluso Radicondoli), Grosseto (11 Comuni), Arezzo (3 Comuni).

N.	COMUNI SOCI INTESA S.P.A.	AZIONI	VALORE	QUOTA
1	ABBADIA SAN SALVATORE	31.726	€ 158.630	0,98%
2	ARCIDOSO	718	€ 3.590	0,02%
3	ASCIANO	80.902	€ 404.510	2,49%
4	BUONCONVENTO	67.899	€ 339.495	2,09%

N.	COMUNI SOCI INTESA S.P.A.	AZIONI	VALORE	QUOTA
5	CAPALBIO	5.000	€ 25.000	0,15%
6	CASOLE D'ELSA	49.306	€ 246.530	1,52%
7	CASTEL DEL PIANO	5.000	€ 25.000	0,15%
8	CASTELL'AZZARA	15.213	€ 76.065	0,47%
9	CASTELLINA IN CHIANTI	30.868	€ 154.340	0,95%
10	CASTELNUOVO BERARDENGA	67.769	€ 338.845	2,08%
11	CASTIGLIONE D'ORCIA	28.164	€ 140.820	0,87%
12	CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	5.000	€ 25.000	0,15%
13	CETONA	33.673	€ 168.365	1,04%
14	CHIANCIANO TERME	96.401	€ 482.005	2,96%
15	CHIUSSINO	26.057	€ 130.285	0,80%
16	CHIUSI	98.272	€ 491.360	3,02%
17	CINIGIANO	5.000	€ 25.000	0,15%
18	COLLE DI VAL D'ELSA	234.462	€ 1.172.310	7,21%
19	GAIOLE IN CHIANTI	26.031	€ 130.155	0,80%
20	LUCIGNANO	157	€ 785	0,00%
21	MAGLIANO IN TOSCANA	44.803	€ 224.015	1,38%
22	MARCIANO DELLA CHIANA	1	€ 5	0,00%
23	MONTALCINO	149.611	€ 748.055	4,60%
24	MONTE ARGENTARIO	53.155	€ 265.775	1,63%
25	MONTEPULCIANO	178.256	€ 891.280	5,48%
26	MONTERIGGIONI	83.945	€ 419.725	2,58%
27	MONTERONI D'ARBIA	108.025	€ 540.125	3,32%
28	MONTICIANO	20.128	€ 100.640	0,62%
29	MONTIERI	19.842	€ 99.210	0,61%
30	MURLO	22.339	€ 111.695	0,69%
31	PIANCASTAGNAIO	24.341	€ 121.705	0,77%
32	PIENZA	23.507	€ 117.535	0,72%
33	POGGIBONSI	262.132	€ 1.310.660	8,06%
34	RADDA IN CHIANTI	16.747	€ 83.735	0,51%
35	RADICOFANI	20.544	€ 102.720	0,63%
36	RAPOLANO TERME	51.750	€ 258.750	1,59%
37	SAN CASCIANO BAGNI	1.573	€ 7.865	0,05%
38	SAN GIMIGNANO	85.999	€ 429.995	2,64%
39	SAN QUIRICO D'ORCIA	105.841	€ 529.205	3,25%
40	SARTEANO	59.882	€ 299.410	1,84%
41	SCANSANO	50.369	€ 251.845	1,55%
42	SEGGIANO	718	€ 3.590	0,02%
43	SIENA	515.526	€ 2.577.630	15,85%
44	SINALUNGA	240.617	€ 1.203.085	7,40%
45	SOVICILLE	48.084	€ 240.420	1,48%
46	TERRANOVA BRACCIOLINI	73.687	€ 368.435	2,26%
47	TORRITA DI SIENA	70.447	€ 352.235	2,17%
48	TREQUANDA	13.839	€ 69.195	0,43%
	Azioni proprie INTESA S.p.A.	207	€ 1.035	0,01%
	<b>TOTALE</b>	<b>3.253.533</b>	<b>€ 16.267.665</b>	<b>100,00%</b>

PROVINCIA	n. Comuni	Quota
SIENA	34	91,429%
GROSSETO	11	6,295%
AREZZO	3	2,270%

#### Gli Organi Societari di Intesa S.p.A.

L'attuale Consiglio di Amministrazione composto da n. 3 membri di cui Andrea Rossi è il Presidente con deleghe operative, è stato nominato il 1/8/2023 dall'Assemblea dei Soci con un mandato della durata di tre anni sino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31/12/2025.

#### Consiglio di Amministrazione

		Compensi lordi annui	
Presidente	Rossi Andrea	€ 15.000	Non sono previsti gettoni di presenza
Vice Presidente Vicario	Ranieri Gian Luca	€ 6.000	
Consigliere	Bindi Elena	€ 6.000	

Il Collegio Sindacale è composto da n. 3 membri di cui Albanese Vincenzo è il Presidente, è stato nominato con delibera assembleare del 1 agosto 2023.

#### Collegio Sindacale

		Compensi lordi annui	
Presidente	Albanese Vincenzo	€ 12.000	Non sono previsti gettoni di presenza
Sindaco Effettivo	Giorgini Emanuela	€ 8.000	
Sindaco Effettivo	Gasperini Signorini Claudio	€ 8.000	

L'Assemblea dei Soci del 17 ottobre 2023 ha affidato l'incarico della Revisione Legale per il triennio 2023-2025 per un corrispettivo annuo di € 9.500 oltre rimborso spese alla Società Ernst & Young S.p.A.

#### La struttura operativa di Intesa S.p.A.

La Società ha risposto al progressivo allargamento del perimetro operativo determinato dall'incremento dei Comuni serviti potenziando la struttura organizzativa con l'assunzione dalla data del 3/1/2022 di n. 3 dipendenti con contratto di apprendistato professionalizzante con le qualifiche di Addetto Amministrativo (n. 1 unità) e di Operaio Conduzione Impianti (n. 2 unità).

Il personale impiegato nella Società è quindi composto da:

- n. 4 dipendenti
- n. 4 unità distaccate dalla Società Estra S.p.A. (3 unità) e dalla Società Estra Clima S.r.l. (1 unità)

a cui viene applicato è il Contratto di Lavoro Gas-Acqua.

La Società ha predisposto un Documento di Organizzazione Aziendale in cui sono stati definiti l'organigramma societario, i ruoli e le funzioni attribuiti ai dipendenti, le procure assegnate al Direttore ed i poteri delegati al Presidente. L'Organismo di Vigilanza Monocratico è composto dall'Avv. Beniamino Schiavone.

Sono state individuate le figure di Responsabile Tecnico, ai sensi del D.M. 37/08, tra il personale interno, dipendente o distaccato, per l'esercizio di tutte le attività previste dalla Normativa.

#### Settori di attività di Intesa S.p.A.

La Società Intesa opera nelle seguenti linee di business:

Servizio Energia

Intesa opera in maniera residuale nel servizio energia e teleriscaldamento del contratto in essere con il Comune di Arcidosso (scadenza 2023) impiegando il personale in distacco di Estra Clima S.r.l.

Servizio Illuminazione Pubblica

Intesa ha la concessione pubblica del servizio di illuminazione pubblica in 3 Comuni: Montalcino (scadenza 2024), Monticiano (scadenza 2024) e Chiusi (scadenza 2040) e, nell'anno 2023, ha gestito gli impianti di illuminazione pubblica nei Comuni di Castelnuovo Berardenga, Monteroni d'Arbia, Sovicille e San Gimignano per complessivi circa 14mila punti luce impiegando il proprio personale operativo e quello ricevuto in distacco dal Gruppo Estra.

La Società ha effettuato, utilizzando la propria struttura operativa, interventi di efficientamento energetico sulla pubblica illuminazione in alcuni Comuni che hanno impiegato le risorse del Decreto Crescita per la trasformazione a LED dei loro impianti.

Gestione del Patrimonio Immobiliare

Intesa possiede gli immobili relativi alle sedi storiche delle Società: Intesa S.p.A. a Siena in Viale Toselli e CIGAF S.p.A. (fusa per incorporazione) a Sinalunga in Piazza della Repubblica.

Gestione delle Partecipazioni

La partecipazione detenuta in Estra S.p.A. è di 57.575.970 azioni di valore nominale di € 1,00 pari al 25,139% del capitale sociale complessivo di Euro 228.334.000 (le altre quote sono detenute da Alia Servizi Ambientali S.p.A. 39,504%, Coingas S.p.A. 25,139%, VivaEnergia S.p.A. 10,0% ed azioni proprie per 0,219%). Intesa detiene una partecipazione pari a 1,006% di Nuove Acque S.p.A., gestore del servizio idrico integrato dell'ATO Aretino, ed una marginale in Ombrone S.p.A. che è il Socio Privato di Acquedotto del Fiora S.p.A.

Infine la Società ha recentemente acquisito anche una piccola partecipazione di Banca di Credito Cooperativo ChiantiBanca per un importo complessivo di € 1.026.

**Decreto Legislativo 175/2016 - Testo Unico sulle Società Partecipate**

L'Assemblea dei Soci del 1/8/2023 ha preso atto che la Società deve essere classificata "a controllo pubblico" secondo la definizione dell'**Articolo 2 - punto m) del Decreto Legislativo 175/2016** dando mandato al Consiglio d'Amministrazione di adottare tutti gli adempimenti conseguenti.

La Società ha provveduto a proporre all'Assemblea dei Soci la revisione dello Statuto Sociale e a nominare il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (RPCT).

Intesa S.p.A. non rientra tra le Società oggetto di alienazione [**Art. 24 "Revisione straordinaria delle partecipazioni"**] ed i Soci possono detenere legittimamente la loro partecipazione in Intesa S.p.A. perché la Società gestisce, direttamente ed indirettamente, "Servizi di Interesse Generale" [**Art. 4 "Finalità perseguibili mediante l'acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche" - comma 2.a)**]:

direttamente:

- il servizio pubblico locale di illuminazione pubblica nei Comuni di: Chiusi, Monticiano, Montalcino
- il servizio di teleriscaldamento nel Comune di Arcidosso

indirettamente:

- il servizio pubblico locale di distribuzione gas tramite Estra S.p.A. (25,139%)
- il servizio idrico integrato tramite Nuove Acque S.p.A. (1,006%)

Per quanto riguarda l'**Articolo 20 - "Razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche"**, con riferimento alle linee guida emanate dal Dipartimento del Tesoro - Corte dei Conti: "L'art. 20, comma 2, lett. d), del TUSP, stabilisce che le amministrazioni pubbliche devono adottare misure di razionalizzazione per le partecipazioni detenute in società che, nel triennio precedente, hanno conseguito un fatturato medio non superiore a un milione di euro. Ai sensi dell'art. 26, comma 12-quinquies, del TUSP, detta soglia è ridotta a cinquecentomila euro fino all'adozione dei piani di razionalizzazione riferiti al 31 dicembre 2019. Nell'applicazione di tale norma si deve fare riferimento al bilancio individuale di ciascuna società partecipata con specifico riferimento all'area ordinaria della gestione

aziendale, al fine di individuare la misura della "dimensione economica" dell'impresa. Pertanto, al fine di consentire l'omogenea applicazione del citato articolo 20, comma 2, lett. d), del TUSP, si riportano, nella tabella sottostante, le modalità di calcolo del fatturato, definite con riferimento alle singole voci del conto economico ritenute rilevanti per ciascuna attività.", si predispose lo schema riassuntivo del Fatturato della Società come "**Holding di partecipazioni**" e quindi soggetta agli adempimenti del D. Lgs.142/2018:

Attività 1	Proventi da Partecipazioni: € 0,00 (voce C15)
Peso indicativo dell'attività %	1% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: € 1.972.695,73)
Attività 2	Proventi Immobiliari: € 1.064.850,44 (voce A5)

Attività 1	Proventi da Partecipazioni: € 0,00 (voce C15)
Peso indicativo dell'attività %	64% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: € 1.972.695,73)
Attività 3	Servizio di illuminazione pubblica: € 768.738,95 (voce A1)
Peso indicativo dell'attività %	27% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: € 1.972.695,73)
Attività 4	Servizio energia: € 83.438,85 (voce A1)
Peso indicativo dell'attività %	8% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: € 1.972.695,73)

precisando che la sommatoria delle voci:

**A1** (€ 852.177,80) + **A5** (€ 1.064.850,44) + **C15** (€ 0) + **C16** (€ 55.667,49)

per indicare il Fatturato delle Holding di Partecipazioni secondo la definizione delle “linee guida del Dipartimento del Tesoro - Cortei dei Conti per la redazione del provvedimento da adottare ai sensi dell'art. 20 del TUSP”, risulta pari ad € **1.972.695,73**.

#### Sistema Integrato di Gestione Qualità, Ambiente e Sicurezza

La Società ha sviluppato nel tempo il proprio Sistema Integrato di Gestione Qualità, Ambiente e Sicurezza (SGQAS):

**Certificazione di Qualità ISO 9001:2015** [n. CERT-11422-2002-AQ-FLR-SINCERT con validità: 11 dicembre 2020 / 10 dicembre 2023] rilasciata dall'Ente Certificatore DNV per il seguente campo applicativo: “Progettazione, conduzione, installazione e manutenzione di impianti di illuminazione pubblica. Gestione e manutenzione di impianti termici (IAF 28, 35). Valutato secondo le prescrizioni del Regolamento Tecnico RT-05. La presente certificazione si intende riferita agli aspetti gestionali dell'impresa nel suo complesso ed è utilizzabile ai fini della qualificazione delle imprese di costruzione ai sensi dell'articolo 84 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e Linee Guida ANAC applicabili”

**Certificazione sulla Sicurezza ISO 45001:2018** [n. 10679-2007-AHSO-ITA-SINCERT con validità: 29 settembre 2022 / 28 settembre 2025] rilasciata dall'Ente Certificatore DNV per il seguente campo applicativo: “Progettazione, conduzione, installazione, manutenzione di impianti di illuminazione pubblica. Progettazione, gestione e manutenzione di impianti termici e di condizionamento (IAF 28)”.

**Certificazione Ambientale ISO 14001:2015** [n. C564709 con validità: 15 dicembre 2022 / 14 dicembre 2025] rilasciata dall'Ente Certificatore DNV per il seguente campo applicativo: “Progettazione, conduzione, installazione, manutenzione di impianti di illuminazione pubblica. Progettazione, gestione e manutenzione di impianti termici e di condizionamento (IAF 28)”

**Certificazione Regolamento di esecuzione (UE) 2015/2067** [n. C572892 con validità: 30 dicembre 2022 / 29 dicembre 2027] rilasciata dall'Ente Certificatore DNV per il seguente campo applicativo: “Installazione, riparazione, manutenzione o assistenza, smantellamento di apparecchiature fisse di refrigerazione e condizionamento d'aria e pompe di calore fisse con dimensione massima del carico senza limiti in kg, in base alle disposizioni del Regolamento di esecuzione (UE) 2015/2067”

Tutti le Certificazioni sono scaricabili dalla sezione “Certificazioni” della pagina del sito aziendale: <https://intesa.siena.it/societa-trasparente/>

#### EVENTI RILEVANTI relativi alla GESTIONE

Per rendere con maggiore chiarezza la rappresentazione della Società, si ritiene utile riportare di seguito gli eventi principali che hanno interessato la Società nel corso dell'anno 2023.

##### **Piano industriale 2024-2026**

Il Consiglio di Amministrazione del 18/12/2023 ha preso atto che, nel corso dell'anno d'esercizio, sono intervenuti una molteplicità di esterni fattori (aumento dei tassi d'interesse, modifiche della Normativa, posizionamento strategico delle partecipazioni possedute dalla Società...) che hanno influito negativamente sulle condizioni di fattibilità degli obiettivi del Piano industriale che è stato conseguentemente sottoposto a revisione prevedendo una traslazione temporale di un anno delle previsioni del Business Plan [pag. 13 del Piano Industriale - Executive summary (Assemblea 13-4-2022)] che non ha però compromesso l'andamento dell'anno 2023 che si presenta in linea con quello dell'anno precedente perché la Società ha comunque continuato ad ampliare il suo ambito operativo.

Intesa S.p.A. ha presentato, nel ruolo di Mandataria di un Raggruppamento Temporaneo d'Impresa con altre due Società, sei proposte di Project Financing di Efficientamento Energetico della Pubblica Illuminazione risultando aggiudicataria per i Comuni di Abbadia San Salvatore e Sinalunga che hanno dato corso alla procedura di gara.

#### **Governance della partecipata Estra S.p.A.**

I Soci di Estra S.p.A., Alia S.p.A. e Coingas S.p.A. hanno sottoscritto, a giugno 2023, un Patto Parasociale Alia-Coingas in forza del quale Alia S.p.A. ha potuto dichiarare la “direzione e coordinamento” su Estra S.p.A. determinando una nuova governance sulla Società Estra S.p.A. che è stata di fatto inglobata nel Gruppo Alia.

La Società ha deliberato di non avvalersi della facoltà di recesso della partecipazione posseduta in Estra S.p.A. prevista dall'Art. 2497 quater c.c., nei termini e modalità previsti dall'Art. 2437-bis c.c.

In conseguenza della nuova governance della partecipata Estra S.p.A., Intesa S.p.A. ha attivamente esplorato la fattibilità dei due scenari di possibile interesse dei nostri Soci: a) Partecipazione al Progetto Multiutility Toscana nel rispetto delle esigenze del territorio e b) Spin-off del ramo di azienda Distribuzione GAS degli ATEM di Siena e di Grosseto riscontrando l'interesse di Alia S.p.A. su una piattaforma negoziale condivisa relativa soltanto allo scenario a).

#### **Convenzione Intesa-Fises-ChiantiBanca**

La Società ha sottoscritto una Convenzione con Fises e ChiantiBanca ha per oggetto è il finanziamento dell'Iniziativa “Intesa per l'Efficienza Energetica” per la parte relativa agli investimenti in impianti fotovoltaici sugli edifici pubblici di proprietà dei Comuni Soci in cui i partners finanziari mettono a disposizione di Intesa S.p.A. un plafond rotativo di Euro 4milioni, incrementabile in base all'andamento degli investimenti, erogabili tramite una procedura semplificata e Commissioni e Tassi a condizioni agevolate.

È già stato erogato il primo finanziamento relativamente alla realizzazione di due impianti fotovoltaici di potenza di 100Kw ciascuno sulla copertura della Scuola Media Simone Martini e della Palestra del Comune di Rapolano Terme.

#### **Accordo CONSIP GEIP - Grandi lotti e Piccoli lotti**

Intesa S.p.A. ha sottoscritto un Accordo di collaborazione con la Società Santa Teresa Lighting and Renewable Energy S.r.l., aggiudicataria dei lotti 26 e 27 relativi alla Toscana dell'Accordo Quadro “CONSIP GEIP Grandi Lotti”, per la gestione del servizio di illuminazione pubblica nei Comuni Soci successivamente integrato anche al Lotto 13 relativo alla Toscana dell'Accordo Quadro “CONSIP GEIP Piccoli Lotti”.

L'Accordo Quadro “CONSIP GEIP” prevede la Concessione del Servizio di illuminazione pubblica per la durata di 9 anni comprensivo degli interventi di efficientamento energetico per la trasformazione a LED degli impianti con garanzia di risparmio sui futuri consumi di energia elettrica il cui costo rimane a carico delle Amministrazioni Comunali.

#### **Costo del personale**

La forza lavoro della Società è composta da personale dipendente e in distacco da Società del Gruppo Estra e, nel corso dell'anno di esercizio, è stata ridotta di un'unità lavorativa per l'interruzione di uno dei rapporti di distacco con Estra S.p.A.

Il costo complessivo del personale ha subito un incremento di Euro 16.454 rispetto all'esercizio precedente anche per gli effetti del rinnovo del CCNL Gas-Acqua.

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Dipendenti	€ 255.845	€ 218.207	€ 142.851	€ 144.312	€ 140.328	€ 117.834
Distaccati	€ 259.182	€ 280.366	€ 262.191	€ 277.409	€ 273.134	€ 297.014
<b>Personale</b>	<b>€ 515.027</b>	<b>€ 498.573</b>	<b>€ 405.042</b>	<b>€ 421.721</b>	<b>€ 413.462</b>	<b>€ 414.848</b>

#### **Anticorruzione e trasparenza**

Intesa S.p.A. ha facoltativamente adottato le “Misure organizzative per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza - Sezione del Modello 231”, integrative di quelle adottate ai sensi del D. Lgs. 231/2001, potenzialmente idonee a prevenire fatti corruttivi ed a garantire adeguata trasparenza ai suoi atti nominando un “Referente interno in materia di prevenzione della corruzione e della trasparenza” fino alla presa d'atto che la Società deve essere classificata

“a controllo pubblico” in conseguenza della quale si è provveduto a nominare il **Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (RPCT)** in continuità con la figura del “Referente interno in materia di prevenzione della corruzione e della trasparenza”.

Intesa S.p.A. ha adottato un “Regolamento per l'accesso agli atti amministrativi e per il diritto di accesso civico” in riferimento alla Legge 241/1990 ed al D. Lgs. 33/2013.

Il sito aziendale [www.intesa.siena.it](http://www.intesa.siena.it) è conforme alla Delibere ANAC n. 1134/2017 come risulta dall'Attestazione dell'OIV.

### **Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex-D.Lgs. 231/2001 e Codice Etico**

Nella seduta del 4/12/2023, il Consiglio d'Amministrazione ha provveduto ad approvare la nuova revisione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. 231/2001 e del Codice Etico aggiornando gli aspetti relativi alla classificazione della Società "a controllo pubblico" e introducendo la nuova procedura Whistleblowing ai sensi del D. Lgs. 24/2023.

## **CRITERI di FORMAZIONE del BILANCIO**

### **Criteri di formazione**

Il bilancio sottoposto Vi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma. Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale, nell'ambito in cui opera, si è ritenuto predisporre una relazione sul governo societario. I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari tra loro compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 tengono conto delle modifiche introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

### **Operazioni realizzate con parti correlate**

Per la definizione di “parti correlate”, si fa riferimento ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo I.A.S. B. e adottati dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1606/02 (e successivi regolamenti).

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie ai sensi dell' art. 14 comma 4, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio. Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono costituite dalla necessita di verificare i dati a consuntivo della società partecipata.

## **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c.)

In aderenza al disposto dell'art. 2423 del Codice Civile, nella redazione del Bilancio si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio.

La rilevazione, valutazione, presentazione e informativa delle voci può differire da quanto disciplinato dalle disposizioni di legge sul bilancio nei casi in cui la loro mancata osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio. A tal fine un'informazione si considera rilevante, sulla base di aspetti qualitativi e/o quantitativi, quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa. Ulteriori criteri specifici adottati per declinare il concetto di irrilevanza sono indicati in corrispondenza delle singole voci di bilancio quando interessate dalla sua applicazione. La rilevanza delle singole voci è giudicata nel contesto di altre voci analoghe.

Si sono inoltre osservati i principi statuiti dall'art. 2423-bis del Codice Civile come di seguito illustrato.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Per ciascuna operazione o fatto, e comunque per ogni accadimento aziendale, è stata pertanto identificata la sostanza dello stesso qualunque sia la sua origine ed è stata valutata l'eventuale interdipendenza di più contratti facenti parte di operazioni complesse.

Gli utili indicati in Bilancio sono esclusivamente quelli realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

I proventi e gli oneri indicati sono quelli di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data di incasso o pagamento.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la data di chiusura dell'esercizio.

Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati ed iscritti separatamente.

A norma dell'art. 2423-ter, comma 5, del Codice Civile, per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente. Qualora le voci non siano comparabili, quelle dell'esercizio precedente sono opportunamente adattate e la non comparabilità e l'adattamento o l'impossibilità di questo sono segnalati e commentati nella presente Nota Integrativa.

A norma dell'art.2423-ter, comma 2, del Codice Civile, le voci precedute da numeri arabi possono essere ulteriormente suddivise, senza eliminazione della voce complessiva e dell'importo corrispondente; esse possono essere raggruppate soltanto quando il raggruppamento, a causa del loro importo, è irrilevante per la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio o quando favorisce la chiarezza del bilancio.

In questo secondo caso la Nota Integrativa contiene distintamente le voci oggetto di raggruppamento.

Il Bilancio e tutti i valori di commento e dei prospetti della presente Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro.

Le informazioni della presente Nota Integrativa relative alle voci dello Stato Patrimoniale e delle connesse voci di Conto Economico sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico ai sensi dell'art. 2427, comma 2, del Codice Civile.

I criteri di valutazione delle varie voci di bilancio sono conformi a quelli stabiliti dall'art. 2426 del Codice Civile e dai principi contabili di riferimento. Tra i postulati di bilancio vi è anche la continuità con l'esercizio precedente nell'applicazione dei criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio.

Peraltro le novellate norme di legge ed i singoli principi contabili hanno previsto regole di transizione ai nuovi criteri di valutazione che consentono alle società di operare alcune scelte in merito alla loro applicabilità nel primo esercizio di adozione ed in quelli successivi.

Nel presente Bilancio il postulato sopra citato è venuto meno con riferimento a quelle voci che sono state impattate dalle modifiche al quadro normativo illustrate nella sezione "Introduzione", siano esse dettate dalla legge, siano esse dovute alle scelte operate secondo la previsione normativa ed i principi di riferimento.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

## **Cambiamenti di principi contabili**

Fatto salvo quanto indicato nella sezione "Regole di prima applicazione", in merito alla transizione alle regole contenute nel nuovo set di principi contabili OIC e nelle disposizioni civilistiche che hanno recepito la c.d. "Direttiva Accounting", ed alle relative scelte operate dalla Società, di seguito si riportano i criteri contabili seguiti in occasione dei cambiamenti di principi contabili volontari o anche obbligatori qualora non siano previste regole specifiche differenti.

Il cambiamento di un principio contabile è rilevato nell'esercizio in cui viene adottato ed i relativi fatti ed operazioni sono trattati in conformità al nuovo principio che viene applicato considerando gli effetti retroattivamente. Ciò comporta la rilevazione contabile di tali effetti sul saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio.

Ai soli fini comparativi, quando fattibile o non eccessivamente oneroso, viene rettificato il saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio precedente ed i dati comparativi dell'esercizio precedente come se il nuovo principio contabile fosse sempre stato applicato.

Quando non è fattibile calcolare l'effetto cumulato pregresso del cambiamento di principio o la determinazione dell'effetto pregresso risulti eccessivamente onerosa, la Società applica il nuovo principio contabile a partire dalla prima data in cui ciò risulti fattibile. Quando tale data coincide con l'inizio dell'esercizio in corso, il nuovo principio contabile è applicato prospetticamente.

Gli effetti derivanti dall'adozione dei nuovi principi sullo Stato Patrimoniale, Conto Economico e Rendiconto Finanziario, laddove esistenti, sono stati evidenziati e commentati nella presente Nota Integrativa in corrispondenza delle note illustrative relative alle voci di bilancio interessate in modo specifico.

## Correzione di errori rilevanti

Un errore è rilevato nel momento in cui si individua una non corretta rappresentazione qualitativa e/o quantitativa di un dato di bilancio e/o di una informazione fornita in Nota Integrativa e nel contempo sono disponibili le informazioni ed i dati per il suo corretto trattamento.

La correzione degli errori rilevanti è effettuata rettificando la voce patrimoniale che a suo tempo fu interessata dall'errore, imputando la correzione dell'errore al saldo d'apertura del patrimonio netto dell'esercizio in cui si individua l'errore.

Ai soli fini comparativi, quando fattibile, la Società corregge un errore rilevante commesso nell'esercizio precedente riesponendo gli importi comparativi mentre se un errore è stato commesso in esercizi antecedenti a quest'ultimo viene corretto rideterminando i saldi di apertura dell'esercizio precedente.

Quando non è fattibile determinare l'effetto cumulativo di un errore rilevante per tutti gli esercizi precedenti, la Società ridetermina i valori comparativi per correggere l'errore rilevante a partire dalla prima data in cui ciò risulta fattibile.

Gli errori non rilevanti commessi in esercizi precedenti sono contabilizzati nel conto economico dell'esercizio in cui si individua l'errore

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non sono presenti

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### **Immobilizzazioni immateriali**

I beni immateriali sono rilevati nell'attivo patrimoniale quando sono individualmente identificabili ed il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità. Essi sono iscritti al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori al netto degli ammortamenti e delle svalutazioni. Le immobilizzazioni sono ammortizzate sistematicamente sulla base della loro prevista utilità futura.

La Società valuta a ogni data di riferimento del bilancio la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e se tali indicatori dovessero sussistere, procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione, ai sensi dell'articolo 2426 comma 1, numero 3, del Codice Civile, qualora la stessa risulti durevolmente di valore inferiore al valore netto contabile. Si rimanda al successivo paragrafo "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali".

### **Oneri pluriennali**

Gli oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale in quanto:

- è dimostrata la loro utilità futura
- esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società
- è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità

### **Beni immateriali**

Per i beni immateriali il periodo di ammortamento è al massimo uguale al limite legale o contrattuale. Nel caso in cui la Società preveda di utilizzare il bene per un periodo più breve, la vita utile riflette tale minor periodo rispetto al limite legale o contrattuale ai fini del calcolo degli ammortamenti.

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono iscritte al costo di acquisto effettivamente sostenuto per l'acquisizione o la produzione del bene e sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici, che coincide normalmente con il trasferimento del titolo di

proprietà. Tale costo comprende il costo d'acquisto, i costi accessori d'acquisto e tutti i costi sostenuti per portare il cespite nel luogo e nelle condizioni necessarie affinché costituisca un bene duraturo per la Società. Il costo di produzione comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Le immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione stimata.

Il valore iniziale da ammortizzare, inizialmente stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento in base ai prezzi realizzabili sul mercato attraverso la cessione di immobilizzazioni simili sia per caratteristiche tecniche sia per processo di utilizzazione cui sono state sottoposte, viene rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. Tale valore viene considerato al netto dei presumibili costi di rimozione. Se il costo di rimozione eccede il prezzo di realizzo, l'eccedenza è accantonata lungo la vita utile del cespite iscrivendo, pro quota, un fondo di ripristino e bonifica o altro fondo analogo.

Non si tiene conto del valore di realizzo quando lo stesso è ritenuto esiguo rispetto al valore da ammortizzare. Le aliquote applicate, invariate rispetto al precedente esercizio, sono le seguenti:

Fabbricati	2-5,5%
Impianti, reti e attrezzature servizio idrico	Varie aliquote <sup>(1)</sup>
Cavidotti per telecomunicazioni	4%
Impianti di illuminazione	Varie aliquote <sup>(2)</sup>

(1) Impianti, reti e attrezzature del servizio idrico (già Cigaf S.p.A.)

(2) Impianti di illuminazione pubblica: l'aliquota di ammortamento è stata rapportata alla durata dei contratti di gestione degli impianti che risulta inferiore alla durata economico tecnica dei cespiti.

Se l'immobilizzazione materiale comprende componenti, pertinenze o accessori, aventi vite utili di durata diversa dal cespite principale, l'ammortamento di tali componenti viene calcolato separatamente dal cespite principale, salvo il caso in cui ciò non sia significativo o praticabile.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti a cui si riferiscono e nei limiti del valore recuperabile del bene ed ammortizzati in modo unitario avendo riguardo al nuovo valore contabile del cespite, tenuto conto della sua residua vita utile.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento di tali importi.

Le immobilizzazioni materiali che la Società decide di destinare alla vendita sono classificate separatamente dalle immobilizzazioni materiali in un'apposita voce dell'attivo circolante e valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, senza essere più oggetto di ammortamento.

Tale riclassifica viene effettuata se sussistono i seguenti requisiti:

- le immobilizzazioni sono vendibili alle loro condizioni attuali o non richiedono modifiche tali da differirne l'alienazione;
- la vendita appare altamente probabile alla luce delle iniziative intraprese, del prezzo previsto e delle condizioni di mercato;
- l'operazione dovrebbe concludersi nel breve termine.

Il criterio di valutazione adottato per i cespiti destinati alla vendita è applicato anche ai cespiti obsoleti e in generale ai cespiti che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo.

Ad ogni data di riferimento del bilancio la Società valuta la presenza di indicatori di perdite durevoli di valore e nel caso in cui tali indicatori dovessero sussistere, la Società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione, qualora l'immobilizzazione risulti durevolmente di valore inferiore al valore netto contabile. Si rimanda al paragrafo "Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali".

Le immobilizzazioni materiali sono rivalutate solo nei casi in cui la legge lo consenta.

#### **Svalutazione per perdite durevoli di valore di immobilizzazioni materiali ed immateriali**

-

Le svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, vengono contabilizzate secondo quanto prescritto dal Principio Contabile OIC 9.

Ad ogni data di riferimento del bilancio si valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore dovesse sussistere, si procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione.

In particolare, se il valore recuperabile di un'immobilizzazione (ossia il maggiore tra il suo valore d'uso e il suo valore equo) è inferiore al suo valore contabile, l'immobilizzazione viene rilevata a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore ed è rilevata nel conto economico nella voce B10c).

Se non è possibile stimare il valore recuperabile della singola immobilizzazione, viene determinato il valore recuperabile dell'unità generatrice di flussi di cassa (UGC) alla quale l'immobilizzazione appartiene. Ciò si verifica quando le singole immobilizzazioni non generano flussi di cassa in via autonoma rispetto alle altre immobilizzazioni. In tale ipotesi, qualora il valore recuperabile dell'UGC risultasse inferiore al suo valore contabile, la riduzione del valore contabile delle attività che fanno parte dell'UGC è imputata in primo luogo al valore dell'avviamento allocato sull'UGC e, successivamente, alle altre attività proporzionalmente, sulla base del valore contabile di ciascuna attività che fa parte dell'UGC.

In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Il ripristino di valore avviene nel caso in cui vengono meno i motivi che avevano generato la svalutazione per perdite durevoli di valore e si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

La svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali non può essere ripristinata in quanto non ammesso dalle norme in vigore.

### Rivalutazione dei beni

Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2020, la società si è avvalsa della rivalutazione facoltativa di alcuni beni aziendali ai sensi dell'art. 110 del DL 104/2020 convertito con modificazione dalla Legge 126/2020, nel rispetto delle modalità indicate dalla legge stessa. I beni sono stati rivalutati per categorie omogenee, in ossequio a quanto previsto dalla norma. Si dà atto che i valori iscritti in bilancio rispettano sempre il limite dei valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti e alle quotazioni rilevate in mercati regolamentati italiani o esteri.

La rivalutazione eseguita, ha riguardato esclusivamente l'immobile di Viale Toselli in Siena.

### Crediti

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono rilevati nell'attivo circolante in base al principio della competenza quando si verificano le condizioni per il riconoscimento dei relativi ricavi.

I crediti che si originano per ragioni differenti sono iscritti se sussiste "titolo" al credito e dunque quando essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso l'impresa; se di natura finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie, con indicazione della quota esigibile entro l'esercizio successivo.

I crediti sono valutati in bilancio al costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale, e nei limiti del loro presumibile valore di realizzazione e, pertanto, sono esposti nello Stato Patrimoniale al netto del relativo fondo di svalutazione ritenuto adeguato a coprire le perdite per inesigibilità ragionevolmente prevedibili.

Se il tasso di interesse dell'operazione non è significativamente differente dal tasso di mercato, il credito viene inizialmente iscritto ad un valore pari al valore nominale al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed incluso degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. Tali costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono ripartiti lungo la durata del credito utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Quando invece risulta che il tasso di interesse dell'operazione desumibile dalle condizioni contrattuali sia significativamente differente dal tasso di mercato, il credito (ed il corrispondente ricavo in caso di operazioni commerciali) viene inizialmente iscritto ad un valore pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri più gli eventuali costi di transazione. Il tasso utilizzato per attualizzare i flussi futuri è il tasso di mercato.

Nel caso di crediti sorti da operazioni commerciali, la differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato ed il valore a termine viene rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

Nel caso di crediti finanziari, la differenza tra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra gli oneri o tra i proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura. Successivamente gli interessi attivi maturandi sull'operazione sono calcolati al tasso di interesse effettivo ed imputati a conto economico con contropartita il valore del credito.

Il valore dei crediti è ridotto successivamente per l'ammontare ricevuto, sia a titolo di capitale sia di interessi, nonché per le eventuali svalutazioni per ricondurre i crediti al loro valore di presumibile realizzo o per le perdite.

La Società presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei crediti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del credito, e i costi di transazione ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo.

In tale caso è stata omessa l'attualizzazione, gli interessi sono stati computati al nominale ed i costi di transazione sono stati iscritti tra i risconti ed ammortizzati a quote costanti lungo la durata del credito a rettifica degli interessi attivi nominali.

### **Cancellazione dei crediti**

Un credito viene cancellato dal bilancio quando:

- i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono; oppure
- la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito.

Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tiene conto di tutte le clausole contrattuali, quali gli obblighi di riacquisto al verificarsi di certi eventi o l'esistenza di commissioni, di franchigie e di penali dovute per il mancato pagamento.

Quando il credito è cancellato dal bilancio a seguito di un'operazione di cessione che comporta il trasferimento sostanziale di tutti i rischi, la differenza tra corrispettivo e valore di rilevazione del credito al momento della cessione è rilevata come perdita da cessione da iscriversi alla voce B14 del Conto Economico, salvo che il contratto non consenta di individuare componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

Quando il contratto di cessione del credito non comporta il sostanziale trasferimento di tutti i rischi (es. contratti pro-solvendo), il credito viene mantenuto in bilancio. Nel caso di anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario, in contropartita dell'anticipazione ricevuta viene iscritto un debito di natura finanziaria. Gli elementi di costo, quali interessi e commissioni, da corrispondere al cessionario sono rilevati nel conto economico in base alla loro natura.

Qualora, anche in virtù di un contratto di cessione in grado di trasferire sostanzialmente tutti i rischi inerenti al credito, siano identificati alcuni rischi minimali in capo alla Società, viene valutata l'esistenza delle condizioni per effettuare un apposito accantonamento a fondo rischi.

### **Rimanenze magazzino**

I materiali e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Il valore così ottenuto è poi rettificato dall'apposito "fondo obsolescenza magazzino", per tenere conto delle merci per le quali si prevede un valore di realizzazione inferiore a quello di costo.

### **Partecipazioni**

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore; non si sono verificati casi di "ripristino di valore".

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Nessuna società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

### **Disponibilità liquide**

I depositi bancari, i depositi postali e gli assegni (di conto corrente, circolari e assimilati) sono valutati secondo il principio generale del presumibile valore di realizzo che coincide col valore nominale in assenza di situazioni di difficile esigibilità.

Il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale.

### **Ratei e risconti**

-

Sono iscritte in tali voci le quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, secondo il criterio della competenza economica e temporale.

In base a tale criterio, la rilevazione di un rateo o di un risconto avviene quando sussistono le seguenti condizioni:

- il contratto inizia in un esercizio e termina in uno successivo;
- il corrispettivo delle prestazioni è contrattualmente dovuto in via anticipata o posticipata rispetto a prestazioni comuni a due o più esercizi consecutivi;
- l'entità dei ratei e risconti varia con il trascorrere del tempo.

Non sono inclusi tra i ratei ed i risconti i proventi e gli oneri la cui competenza è maturata per intero nell'esercizio cui si riferisce il bilancio o in quelli successivi.

Alla fine di ciascun esercizio si verifica se le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale del rateo o del risconto siano ancora rispettate; se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore.

Tale valutazione tiene conto non solo del trascorrere del tempo ma anche dell'eventuale recuperabilità dell'importo iscritto in bilancio.

### **Patrimonio Netto ed azioni proprie**

- In tale voce vengono rilevate tutte le operazioni di natura patrimoniale effettuate tra la Società e i soggetti che esercitano i loro diritti e doveri in qualità di soci. L'aumento di capitale sociale è rilevato contabilmente solo successivamente all'iscrizione dell'operazione nel registro delle imprese, così come disciplinato dall'articolo 2444, comma 2, del Codice Civile. In tal caso l'ammontare corrispondente è rilevato in un'apposita voce di patrimonio netto (diversa dalla voce "Capitale"), che accoglie gli importi di capitale sottoscritti dai soci, che saranno successivamente riclassificati al verificarsi delle condizioni sopra descritte.

L'eventuale riduzione del capitale sociale a seguito del recesso del socio comporta per la Società l'obbligo di acquistare le azioni dello stesso al fine di rimborsarlo, se non acquistate da altri soci; contabilmente viene rilevata una riserva negativa nella voce AX "Riserva negativa azioni proprie in portafoglio".

La differenza tra la riduzione del patrimonio netto ed il credito verso il socio decaduto confluisce in una riserva.

Nel caso di morosità di un socio, si ha la riduzione del capitale sociale per un ammontare corrispondente al valore delle azioni annullate, che dal punto di vista contabile determina lo storno del credito vantato nei confronti del socio decaduto (per i decimi da lui ancora dovuti) e la differenza tra la riduzione del patrimonio netto ed il credito verso il socio decaduto confluisce in una riserva.

### **Fondi per rischi ed oneri**

- I fondi per rischi sono iscritti per passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi futuri.

I fondi per oneri sono iscritti a fronte di passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti sono quantificati sulla base di stime che tengono conto di tutti gli elementi a disposizione, nel rispetto dei postulati della competenza e della prudenza. Tali elementi includono anche l'orizzonte temporale quando alla data di bilancio esiste una obbligazione certa, in forza di un vincolo contrattuale o di legge, il cui esborso è stimabile in modo attendibile e la data di sopravvenienza, ragionevolmente determinabile, è sufficientemente lontana nel tempo per rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione alla data di bilancio dal valore stimato al momento dell'esborso.

Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali, allorquando esistenti, sono rilevate in bilancio e iscritte nei fondi solo se ritenute probabili e se l'ammontare del relativo onere risulta ragionevolmente stimabile. Non si è tenuto conto pertanto dei rischi di natura remota mentre nel caso di passività potenziali ritenute possibili, ancorché non probabili, sono state indicate in nota integrativa informazioni circa la situazione d'incertezza, ove rilevante, che procurerebbe la perdita, l'importo stimato o l'indicazione che lo stesso non può essere determinato, altri possibili effetti se non evidenti, l'indicazione del parere della direzione dell'impresa e dei suoi consulenti legali ed altri esperti, ove disponibili.

Per quanto concerne la classificazione, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di costo di conto economico delle pertinenti classi (B, C o D) secondo la loro natura. Nei casi in cui non sia immediatamente attuabile la correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del Conto Economico.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

-

Il fondo per trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti, in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile.

Il trattamento di fine rapporto iscritto in bilancio è dato dal totale delle singole indennità maturate dai dipendenti comprensive di rivalutazioni, al netto degli acconti erogati, e tenuto conto degli effetti della riforma introdotta dalla L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) in materia di destinazione del TFR (al fondo tesoreria INPS o altri enti prescelti).

Per effetto di detta riforma le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 rimangono in azienda e contribuiscono a formare il fondo per trattamento di fine rapporto stanziato in bilancio.

A partire dal 1° gennaio 2007, le quote di TFR maturate nell'esercizio sono imputate a conto economico e riflesse, per la parte ancora da liquidare al Fondo Tesoreria INPS o ad altri fondi, nei debiti correnti alla voce D14.

## **Debiti**

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti nello stato Patrimoniale quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti sotto il profilo sostanziale. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi ossia la prestazione è stata effettuata.

I debiti finanziari sorti per operazioni di finanziamento e i debiti sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione dell'impresa verso la controparte, individuata sulla base delle norme legali e contrattuali.

Nella voce acconti sono invece accolti gli anticipi ricevuti da clienti per forniture di beni o servizi non ancora effettuate.

I debiti sono valutati in bilancio al costo ammortizzato, tenuto conto del fattore temporale.

Se il tasso di interesse dell'operazione non è significativamente differente dal tasso di mercato, il debito è inizialmente iscritto ad un valore pari al valore nominale al netto di tutti i costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti e gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. Tali costi di transazione, quali le spese accessorie per ottenere finanziamenti, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono ripartiti lungo la durata del debito utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Quando invece risulta che il tasso di interesse dell'operazione desumibile dalle condizioni contrattuali sia significativamente differente dal tasso di mercato, il debito (ed il corrispondente costo in caso di operazioni commerciali) viene inizialmente iscritto ad un valore pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri e tenuto conto degli eventuali costi di transazione.

Il tasso utilizzato per attualizzare i flussi futuri è il tasso di mercato.

Nel caso di debiti sorti da operazioni commerciali, la differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine viene rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

Nel caso di debiti finanziari la differenza tra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o tra gli oneri finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura. Successivamente gli interessi passivi maturandi sull'operazione sono calcolati al tasso di interesse effettivo ed imputati a conto economico con contropartita il valore del debito.

Il valore dei debiti è ridotto successivamente per l'ammontare pagato, sia a titolo di capitale sia di interessi.

La Società presume non rilevanti gli effetti derivanti dall'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione quando la scadenza dei debiti è entro i 12 mesi, tenuto conto anche di tutte le considerazioni contrattuali e sostanziali in essere alla rilevazione del debito, ed i costi di transazione ed ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono di importo non significativo. In tale caso, è omessa l'attualizzazione e gli interessi sono computati al nominale ed i costi di transazione sono iscritti tra i risconti ed ammortizzati a quote costanti lungo la durata del debito a rettifica degli interessi passivi nominali.

## **Ricavi**

I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando si verificano entrambe le seguenti condizioni:

-il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato;

-lo scambio è già avvenuto, si è cioè verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà. In caso di vendita di beni tale momento è rappresentato dalla spedizione o consegna dei beni mobili, mentre per i beni per i quali è richiesto l'atto pubblico (immobili e beni mobili) dalla data della stipulazione del contratto di compravendita. In caso di prestazioni di servizi lo scambio si considera avvenuto quanto il servizio è reso, ossia la prestazione è effettuata.

I ricavi delle prestazioni di servizi sono riconosciuti alla data in cui le prestazioni sono ultimate ovvero, per quelli dipendenti da contratti con corrispettivi periodici, alla data di maturazione dei corrispettivi.

I ricavi di vendita sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e le rettifiche di ricavi di competenza dell'esercizio sono portate a diretta riduzione della voce ricavi.

Nella voce "altri ricavi e proventi" sono inclusi i componenti positivi di reddito, non finanziari derivanti unicamente dalla gestione accessoria.

### **Costi**

I costi di acquisto sono rilevati in base al principio della competenza.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci sono comprensivi dei costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) se inclusi dal fornitore nel prezzo di acquisto delle stesse, altrimenti vengono iscritti separatamente nei costi per servizi in base alla loro natura.

Vengono rilevati tra i costi, non solo quelli d'importo certo, ma anche quelli non ancora documentati per i quali è tuttavia già avvenuto il trasferimento della proprietà o il servizio sia già stato ricevuto.

### **Proventi e oneri finanziari**

Includono tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria della società e vengono riconosciuti in base alla competenza temporale di maturazione.

### **Imposte sul reddito dell'esercizio**

Le imposte dirette a carico dell'esercizio sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile, in conformità alle disposizioni di legge ed alle aliquote in vigore, tenendo conto delle eventuali esenzioni applicabili. Viene inoltre effettuata l'analisi dell'esistenza di differenze temporanee tra i valori di bilancio dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali e/o tra i componenti di reddito imputati a Conto Economico e quelli tassabili o deducibili in esercizi futuri ai fini dell'iscrizione delle imposte di competenza, secondo quanto prescrive l'OIC n. 25.

In presenza di differenze temporanee imponibili sono iscritte in bilancio imposte differite passive, salvo nelle eccezioni previste dall'OIC 25.

In presenza di differenze temporanee deducibili vengono iscritte imposte differite attive in bilancio solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Qualora si siano prodotte perdite fiscali, sono computate ed iscritte imposte differite attive a fronte del futuro beneficio fiscale ad esse connesso, nei limiti dei risultati imponibili realizzabili secondo una proiezione fiscale entro un periodo di tempo ragionevole definito in 5 anni.

Le imposte anticipate e differite sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee dell'esercizio, applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, previste dalla normativa fiscale vigente alla data di riferimento del bilancio.

Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite non sono attualizzate.

Ai fini della classificazione in bilancio, i crediti e debiti tributari vengono compensati solo se sussiste un diritto legale a compensare gli importi rilevati in base alla legislazione fiscale e vi è l'intenzione di regolare i debiti e i crediti tributari su base netta mediante un unico pagamento.

### **Regole di prima applicazione**

#### **Composizione e schemi di bilancio**

Si illustra, di seguito, l'effetto sulle voci di stato patrimoniale e conto economico conseguente all'applicazione dei nuovi criteri di classificazione delle voci e dei criteri di valutazione.

Gli effetti derivanti dall'eliminazione degli oneri e proventi straordinari sono stati applicati retroattivamente ai fini riclassificatori.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D. Lgs. 139/2015, per gli avviamenti preesistenti al 1° gennaio 2016, la Società ha scelto di mantenere i criteri di determinazione dell'ammortamento precedentemente stabiliti.

#### **Crediti e Debiti**

La Società non si è avvalsa della facoltà concessa dall'articolo 12 comma 2 del D. Lgs. 139/2015 di non applicare il costo ammortizzato e, congiuntamente, eventuale attualizzazione alle voci legate ad operazioni intervenute antecedentemente al 1° gennaio 2016. Pertanto i nuovi criteri, illustrati nei precedenti paragrafi della presente Nota Integrativa, a cui si rimanda, sono stati applicati a tutti i crediti e debiti retroattivamente.

## **FATTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio. I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano situazioni esistenti alla data di bilancio, ma che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati in bilancio ma sono illustrati in nota integrativa quando necessari per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verificano fatti tali da rendere necessaria la modifica del progetto di bilancio.

## **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci dell'attivo dello Stato Patrimoniale, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	664.654	25.739.998	57.923.107	84.327.759
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	173.318	16.797.040		16.970.358
Svalutazioni	-	357.762	-	357.762
Valore di bilancio	491.335	8.585.196	57.923.108	66.999.639
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	375.295	21.714	-	397.009
Ammortamento dell'esercizio	76.867	419.396		496.263
Totale variazioni	298.429	(397.682)	-	(99.253)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	1.039.949	25.761.713	57.923.107	84.724.769
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	250.185	17.216.437		17.466.622
Svalutazioni	-	357.762	-	357.762
Valore di bilancio	789.764	8.187.514	57.923.108	66.900.386

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
789.764	491.335	298.429

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	1.500	363.851	299.303	664.654

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	500	500	172.318	173.318
<b>Valore di bilancio</b>	1.000	363.351	126.985	491.335
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	500	133.995	240.800	375.295
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	-	500	76.367	76.867
<b>Totale variazioni</b>	500	133.495	164.433	298.429
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	1.500	498.346	540.103	1.039.949
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	-	1.500	248.685	250.185
<b>Valore di bilancio</b>	1.500	496.846	291.418	789.764

En

### Spostamenti da una ad altra voce

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio al 31/12/2023 non si è ritenuto opportuno effettuare una riclassificazione delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

### Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Non sono state eseguite svalutazioni o ripristini di valore.

### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
8.187.514	8.585.196	(397.682)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	16.618.114	9.036.747	3.300	81.837	25.739.998

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	7.842.528	8.937.079	990	16.443	16.797.040
<b>Svalutazioni</b>	357.762	-	-	-	357.762
<b>Valore di bilancio</b>	8.417.824	99.668	2.310	65.394	8.585.196
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	1	(1)	448	21.266	21.714
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	366.735	32.079	613	19.969	419.396
<b>Totale variazioni</b>	(366.734)	(32.080)	(165)	1.297	(397.682)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	16.618.114	9.036.746	3.300	103.553	25.761.713
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	8.209.262	8.969.158	1.155	36.862	17.216.437
<b>Svalutazioni</b>	357.762	-	-	-	357.762
<b>Valore di bilancio</b>	8.051.090	67.588	2.145	66.691	8.187.514

Per quanto riguarda le Immobilizzazioni Materiali, le variazioni di valore si riferiscono principalmente agli ammortamenti dei beni ed alla riclassificazione ad Altre Immobilizzazioni Immateriali descritta in precedenza. Si riportano le descrizioni di dettaglio delle singole voci:

- il valore dei beni della categoria Terreni e Fabbricati ammonta ad Euro 8.051.090 e si riferisce principalmente al Complesso Immobiliare di Siena Viale Toselli 9°. Il valore è indicato al netto del Fondo di svalutazione su Fabbricati di Euro 357.762. La variazione di Euro 366.735 è interamente dovuta all'ammortamento dei beni effettuato nell'esercizio.
- nella categoria Impianti e macchinari i cui beni ammontano ad Euro 67.588, sono riportati le reti e gli impianti del servizio idrico acquisiti a seguito della fusione per incorporazione di CIGAF S.p.A. ed i cavidotti per telecomunicazioni realizzati da Intesa e di sua proprietà. La variazione in diminuzione è dovuta per Euro 32.079 all'ammortamento dei beni effettuato nell'esercizio e, per il valore restante, alla riclassificazione a "Immobilizzazioni Immateriali" dei beni relativi alla Concessione del servizio di Teleriscaldamento del Comune di Arcidosso.
- la categoria Attrezzature industriali e commerciali ammonta ad Euro 2.145 e comprende le attrezzature e i relativi pezzi di ricambio necessarie per lo svolgimento delle attività operative business. Il decremento è dovuto all'ammortamento annuale.

La voce Altre immobilizzazioni materiali comprende:

- la categoria Mobili ammonta ad Euro 2.316 e comprende mobilio ed attrezzatura varia per gli uffici.
- la categoria Macchine da ufficio ammonta ad Euro 2.240 e comprende macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e calcolatori.
- la categoria Automezzi ammonta ad Euro 62.134 che è in massima parte relativo all'acquisto di nuovi autoveicoli aziendali avvenuta nel corso dell'esercizio.

Sulla base delle analisi svolte sulla recuperabilità di valore delle immobilizzazioni materiali, non sono emersi indicatori di perdite durevoli alla data di chiusura dell'esercizio da giustificare incrementi del Fondo Svalutazione Terreni e Fabbricati oppure del Fondo Svalutazione Impianti il cui importo complessivo è pari ad Euro 357.762.

### **Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Non sono state effettuate svalutazioni e ripristino di valore sulle immobilizzazioni materiali.

### **Operazioni di locazione finanziaria**

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

## Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
57.923.108	57.923.108	

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni finanziarie

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	57.575.970	347.137	57.923.107
<b>Valore di bilancio</b>	57.575.970	347.137	57.923.108
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	57.575.970	347.137	57.923.107
<b>Valore di bilancio</b>	57.575.970	347.137	57.923.108

### Partecipazioni

Al 31/12/2023, Intesa S.p.A. detiene il 25,139% delle quote sociali della società ESTRA S.p.A. per un valore di carico di Euro 57.575.970; il 1,006% di Nuove Acque S.p.A. per un valore di carico di Euro 345.957 ed il 0,0008% di Ombrone S.p.A. per un valore di carico di Euro 153 di cui si forniscono le informazioni relative alle partecipazioni con riferimento alla quota di possesso e al confronto tra il valore di Bilancio e la corrispondente quota di patrimonio netto al 31/12/2023.

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Di seguito il dettaglio dei valori della partecipazione detenuta in Estra S.p.A

Denominazione	Valore a bilancio o corrispondente credito
<b>Altre partecipazioni</b>	57.575.970
<b>Totale</b>	57.575.970

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in altre imprese.

Partecipazione	Capitale Sociale	Valore Bilancio 2023	% partecipazione	PN Bilancio 2023	Risultato Bilancio 2023	Quota a PN Bilancio 2023	Differenza PN - Valore di Bilancio
BCC ChiantiBanca	48.420.738	1.206	0,0021%	216.234.068	10.568.556	4.581	3.556
Nuove Acque S.p.A.	34.450.389	345.957	1,006%	85.655.644	5.617.272	861.696	515.739
Ombrone S.p.A.	6.500.000	52	0,0008%	25.927.977	1.502.084	207	155

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
5.567	2.277	3.290

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	2.277	3.290	5.567
<b>Totale rimanenze</b>	<b>2.277</b>	<b>3.290</b>	<b>5.567</b>

Le rimanenze al 31/12/2023 ammontano ad Euro 5.567 in diminuzione sull'esercizio precedente il cui valore era pari a Euro 2.277, per effetto dell'inventario di magazzino che ha determinato una nuova stima per la corretta valorizzazione delle giacenze.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.153.374	7.685.147	(6.531.773)

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	720.070	(8.886)	711.184	711.184
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	6.817.234	(6.817.234)	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	43.352	13.399	56.751	56.751
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	104.491	280.948	385.439	385.439
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>7.685.147</b>	<b>(6.531.773)</b>	<b>1.153.374</b>	<b>1.153.374</b>

### Crediti verso clienti

I Crediti verso clienti derivanti principalmente dalle attività operative, che si dettagliano nel dal seguente prospetto:

Descrizione	2023
Crediti documentati da fatture	700.939
Fatture da emettere	155.244

Descrizione	2023
Fondo Svalutazione crediti	(145.000)
Totale	711.183

ammontano ad Euro **856.183** e sono iscritti al netto di un fondo pari ad Euro **145.000**.

Descrizione	Fondo Svalutazione Crediti
Saldo al 31/12/2022	145.000
Utilizzo nell'esercizio	(0.00)
Saldo al 31/12/2023	145.000

Il prospetto riepilogativo al 31/12/2023 dei crediti verso clienti al "lordo" dei Fondi svalutazione crediti evidenzia che non si sono verificate variazioni del valore complessivo rispetto all'esercizio precedente.

#### Crediti Verso Imprese Collegate

I Crediti Verso Imprese Collegate sono stati azzerati per effetto del pagamento dei dividendi relativi ad esercizi precedenti avvenuti nel corso del 2023.

#### Crediti tributari

I crediti tributari sono riferita a:

Erario C/acconto Ires Euro 12.308.  
 Erario C/acconto Irap Euro 28.535  
 Erario C/ Ritenute subite Euro 14.161  
 Erario C/imposta sostitutiva Riv. TFR Euro 1.747

#### Crediti Verso Altri

I crediti verso Altri sono relativi a:

- Crediti Verso altri soggetti Euro 344.325
- Crediti Verso Banche Euro 40.708
- Altro Euro 407

Si evidenzia che la Società ha provveduta ad anticipare finanziariamente l'erogazione dell'incentivo Conto Termico per l'importo di € 242.689 al Comune di Rapolano Terme, previsto contrattualmente, che ad oggi risulta essere stato rimborsato.

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	711.184	711.184
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	56.751	56.751
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	385.439	385.439
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.153.374	1.153.374

## Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.927.147	1.200.781	726.366

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.200.757	726.365	1.927.122
Denaro e altri valori in cassa	25	-	25
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.200.781</b>	<b>726.366</b>	<b>1.927.147</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

## Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
7.094	24.308	(17.214)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	24.308	(17.214)	7.094
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>24.308</b>	<b>(17.214)</b>	<b>7.094</b>

I Risconti Attivi, pari ad Euro 7.094, sono riferiti a costi Assicurativi sostenuti nell'anno 2023 ma di competenza dell'Esercizio 2024.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle poste del patrimonio netto e del passivo dello Stato Patrimoniale, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
68.233.091	71.078.261	(2.845.170)

Il **Capitale Sociale** di Euro **16.267.665** risulta composto soltanto da azioni ordinarie:

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
AZIONI ORDINARIE	3.253.533	5,00

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
<b>Capitale</b>	16.267.665	-		16.267.665
<b>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	19.000.176	-		19.000.176
<b>Riserve di rivalutazione</b>	3.656.891	-		3.656.891
<b>Riserva legale</b>	4.283.074	-		4.283.074
<b>Riserve statutarie</b>	1.790.721	-		1.790.721
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	13.168.312	(189.515)		12.978.797
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	693.662	-		693.662
<b>Varie altre riserve</b>	9.414.474	-		9.414.474
<b>Totale altre riserve</b>	23.276.448	(189.515)		23.086.933
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	2.810.485	(2.810.485)	154.830	154.830
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(7.199)	-		(7.199)
<b>Totale patrimonio netto</b>	71.078.261	(3.000.000)	154.830	68.233.091

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)	1.097.562
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Altre ...	8.316.913
<b>Totale</b>	9.414.474

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione
<b>Capitale</b>	16.267.665	B
<b>Riserva da soprapprezzo delle azioni</b>	19.000.176	A,B,C,D
<b>Riserve di rivalutazione</b>	3.656.891	A,B
<b>Riserva legale</b>	4.283.074	A,B
<b>Riserve statutarie</b>	1.790.721	A,B,C,D
<b>Altre riserve</b>		
<b>Riserva straordinaria</b>	12.978.797	A,B,C,D
<b>Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva azioni o quote della società controllante</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</b>	-	A,B,C,D
<b>Versamenti in conto aumento di capitale</b>	-	A,B,C,D
<b>Versamenti in conto futuro aumento di capitale</b>	-	A,B,C,D
<b>Versamenti in conto capitale</b>	-	A,B,C,D
<b>Versamenti a copertura perdite</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva da riduzione capitale sociale</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	693.662	A,B,C,D
<b>Riserva per utili su cambi non realizzati</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva da conguaglio utili in corso</b>	-	A,B,C,D
<b>Varie altre riserve</b>	9.414.474	
<b>Totale altre riserve</b>	23.086.933	
<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	-	A,B,C,D
<b>Utili portati a nuovo</b>	-	A,B,C,D
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(7.199)	A,B,C,D
<b>Totale</b>	68.078.261	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
<b>Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)</b>	1.097.562	A,B,C,D
<b>Differenza da arrotondamento all'unità di Euro</b>	(1)	A,B,C,D
<b>Altre ...</b>	8.316.913	A,B,C,D
	-	A,B,C,D

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
	-	A,B,C,D
<b>Totale</b>	9.414.474	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

#### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	16.267.665	3.264.509	47.717.038	4.218.564	71.467.776
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi		1.018.565	(1)	(4.218.564)	(3.200.000)
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				2.810.485	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	16.267.665	4.283.074	47.717.037	2.810.485	71.078.261
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi			(189.515)	(2.810.485)	(3.000.000)
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				154.830	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	16.267.665	4.283.074	47.527.522	154.830	68.233.091

Si forniscono le seguenti informazioni complementari in merito alle riserve di rivalutazione:

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Riserva di riv. L 126/2020	3.211.965	0
Riserva riv. L 72/1973	444.926	0
		0

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorreranno a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione ex legge n. 126/2020	3.211.964
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	444.926

### Riserve negativa per acquisto di azioni proprie

La movimentazione delle azioni proprie è la seguente:

Descrizione	31/12/2022	Incrementi	Decrementi	31/12/2023
INTESA S.P.A	7.199			7.199

### Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
411.628	623.649	(212.021)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	23.649	600.000	623.649
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	12.021	200.000	212.021
Totale variazioni	(12.021)	(200.000)	(212.021)
Valore di fine esercizio	11.628	400.000	411.628

Il Fondo per imposte differite è relativo alle imposte differite sulla differenza tra i valori fiscalmente riconosciuti e quelli contabili dell'immobile acquisito dalla società CIGAF fusa per incorporazione.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
91.460	84.639	6.821

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	84.639
Variazioni nell'esercizio	

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Utilizzo nell'esercizio	(6.821)
Totale variazioni	6.821
Valore di fine esercizio	91.460

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
888.608	3.738.461	(2.849.853)

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso altri finanziatori	776	(776)	-	-
Acconti	27.499	(27.499)	-	-
Debiti verso fornitori	108.897	94.388	203.285	203.285
Debiti verso imprese collegate	114.834	(114.834)	-	-
Debiti tributari	79.150	85.278	164.428	164.428
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.215	5.783	9.998	9.998
Altri debiti	3.403.091	(2.892.193)	510.898	510.898
<b>Totale debiti</b>	<b>3.738.461</b>	<b>(2.849.853)</b>	<b>888.608</b>	<b>888.609</b>

#### **Debiti verso fornitori**

I debiti verso fornitori di beni e servizi e per fatture da ricevere sono relativi alle attività operative della Società

#### **Debiti tributari**

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES pari a Euro 126.381, debiti per imposta IRAP pari a Euro 25.985, debiti per IVA pari a Euro 1.623, debiti verso l'Erario per ritenute operate alla fonte per Euro 10.439.

#### **Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale**

La voce debiti verso Istituti di previdenza, è relativa al versamento dei contributi dei dipendenti del mese di dicembre 2023.

#### **Altri debiti**

Gli altri debiti per la somma complessiva di Euro 508.860,99 sono relativi a:

Debiti per cauzione Euro 192.225 così nel dettaglio:

- ESTRA S.p.A. relativo al Contratto di locazione della Sede di Viale Toselli a Siena - Euro 180.000
- ERRE ENERGIA S.r.l. relativo al Contratto EPC sul Comune di Monticiano - Euro 12.225

Debiti diversi Euro 754;

Debiti v/fondi pensione Euro 2.037

Debiti verso Comuni Soci Euro 315.882 che sono relativi ai dividendi dell'anno 2022 che, per alcuni Comuni, sono stati erogati dopo la data del 31/12/2023.

## Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non presenti

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Ammontare</b>	888.608	888.608

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Debiti verso fornitori</b>	203.285	203.285
<b>Debiti tributari</b>	164.428	164.428
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	9.998	9.998
<b>Altri debiti</b>	510.898	510.898
<b>Totale debiti</b>	888.608	888.608

## Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
368.781	387.142	(18.361)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	7.806	4.661	12.467
<b>Risconti passivi</b>	379.336	(23.022)	356.314
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	387.142	(18.361)	368.781

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

La voce Risconti passivi è relativa ai contributi "Conto Termico" e "Ecobonus" per gli investimenti di riqualificazione energetica effettuati sul Complesso Immobiliare di Viale Toselli, riferita al recupero di 1/20 di detti valori, per:

	2022	Risconto	2023
Riqualificazione energetica Sede	324.308	18.017	306.291

e al Canone d'uso dei cavidotti che hanno durata superiore a 5 anni per:

	2022	Risconto	2023
Canoni d'uso Cavidotti	55.028	5.005	50.023

I ratei passivi sono relativi a ferie, permessi, rol, quattordicesime e contributi sociali del personale dipendente

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

Di seguito sono esposte le variazioni intervenute nelle voci del conto economico rispetto all'esercizio precedente:

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
2.117.029	1.655.680	461.349

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	803.179	548.108	255.071
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	1.313.850	1.107.572	206.278
<b>Totale</b>	<b>2.117.029</b>	<b>1.655.680</b>	<b>461.349</b>

Il Valore della Produzione è di Euro 2.117.028 che risulta essere in incremento rispetto a quello dell'anno precedente di Euro 1.655.680 per effetto dell'ampliamento del perimetro operativo della Società

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Altre	803.179
<b>Totale</b>	<b>803.179</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	803.179
<b>Totale</b>	<b>803.179</b>

### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.877.487	1.603.622	273.865

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	275.419	76.364	199.055
Servizi	390.496	358.761	31.735
Godimento di beni di terzi	34.940	19.070	15.870
Salari e stipendi	455.768	451.984	3.784
Oneri sociali	35.576	30.970	4.606
Trattamento di fine rapporto	12.074	10.379	1.695
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	8.217		8.217
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	76.867	55.415	21.452
Ammortamento immobilizzazioni materiali	419.396	409.459	9.937
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variatione rimanenze materie prime	(3.290)	2.353	(5.643)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	172.024	188.867	(16.843)
<b>Totale</b>	<b>1.877.487</b>	<b>1.603.622</b>	<b>273.865</b>

#### -Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

I Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci ammontano ad Euro **275.419**, e sono relativi ai materiali acquistati nell'esercizio per espletare le attività svolte dalla Società. Questi costi sono incrementati rispetto all'anno precedente perché sono collegati all'ampliamento del perimetro operativo avvenuto nel 2023 e coperti dai relativi ricavi.

#### -Costi per servizi

I Costi per servizi sono risultati pari ad Euro **390.496** in aumento rispetto all'esercizio 2022 per i quali vale la stessa valutazione fatta per il punto precedente.

Si è provveduto alla capitalizzazione dei costi relativi agli investimenti sostenuti dal Raggruppamento Temporaneo d'Impresa "Intesa e Riesco insieme per Chiusi" per un importo pari a Euro 134.496 e dal Raggruppamento Temporaneo d'impresa "Intesa e Riesco insieme per Rapolano" per un importo pari a Euro 240.800.

Costi per Servizi	2023	2022	Variazioni
Trasporti	8	220	(213)
Energia elettrica	1.030	4.063	(3.032)
Acqua	185	159	(26)
Rimborsi a piè di lista al personale	2.818	5.240	(2.422)
Rimborsi a piè di lista ad apprendisti	574	0	574
Rimborsi a piè di lista ad amministratori	309	0	309
Indennità chilometriche amministratori	547	0	547
Manutenzione esterna macchinari, impianti ...	25.162	8.053	17.110
Servizi di vigilanza	0	110	(110)
Compensi agli amministratori	28.700	27.000	1.700
Contributi Inps amministratori	4.465	4.320	145
Contributi Inail amministratori	177	163	14
Compensi ai sindaci	31.244	30.783	461
Servizio smaltimento rifiuti	1.634	1.638	(3)
Consulenze commerciali	1.435	0	1.435
Manutenzione, riparazione veicoli e altri oneri	3.498	325	3.173
Tenuta contabilità, paghe e dichiarazioni fiscali	16.120	22.478	(6.358)
Spese legali e consulenze	78.375	43.735	34.640
Spese telefoniche	1.378	1.208	170

Spese internet	4.033	2.988	1.045
Spese servizi bancari	3.314	3.076	238
Assicurazioni diverse	26.073	34.756	(8.683)
Spese di vitto e alloggio interamente deducibili	10.584	6.985	3.599
Altre	148.833	161.462	(12.629)
<b>Totale</b>	<b>390.496</b>	<b>358.761</b>	<b>31.735</b>
Costi capitalizzati	375.296	326.421	48.875
<b>Totale</b>	<b>765.792</b>	<b>685.182</b>	<b>80.610</b>

### Godimento beni di terzi

I Costi per godimento di beni di terzi, pari ad Euro **34.940**, sono relativi al noleggio degli automezzi per lo svolgimento delle attività aziendali e alle licenze di uso del software gestionale.

### Costi per il personale

La voce comprende la totalità dei costi sostenuti per il personale compreso il costo per il personale distaccato, ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi. si riporta il dettaglio del costo del personale:

Costi per il personale	2023	2022	Variazioni
<b>Salari e stipendi</b>	<b>455.768</b>	<b>451.984</b>	<b>3.783</b>
Retribuzioni in denaro	455.768	445.292	10.476
Retribuzioni dipendenti a tempo indeterminato	0	6.693	(6.693)
<b>Oneri sociali</b>	<b>35.576</b>	<b>30.970</b>	<b>4.606</b>
Oneri previdenziali a carico dell'impresa	35.493	29.407	6.086
Oneri sociali INPS dipendenti	0	1.113	(1.113)
Oneri sociali INAIL	84	450	(366)
<b>Trattamento di fine rapporto</b>	<b>12.074</b>	<b>10.379</b>	<b>1.696</b>
Trattamento di fine rapporto	5.541	4.409	1.133
TFR destinato ai fondi pensione	6.533	5.970	563
<b>Altri costi</b>	<b>8.217</b>	<b>0</b>	<b>8.217</b>
Transazioni con i dipendenti	8.217	0	8.217
<b>Totale</b>	<b>511.635</b>	<b>493.334</b>	<b>(18.301)</b>

### Accantonamenti a Fondo Rischi

La Società come già ricordato precedentemente ritiene adeguato al suo profilo di rischio l'importo di Euro 400.000 del Fondo Rischi esistente a copertura dei rischi da "Obiettivi di Piano Industriale".

### Ammortamento delle Immobilizzazioni Materiali e Immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti, si specifica che sono stati calcolati sulla base della vita utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

AMMORTAMENTI	2023	2022	Variazioni
<b>Immobilizzazioni IMMATERIALI</b>	<b>76.867</b>	<b>55.415</b>	<b>21.452</b>
Concessioni, licenze e diritti simili	500	500	0
Altre immobilizzazioni immateriali	76.367	54.915	21.452
<b>Immobilizzazioni MATERIALI</b>	<b>419.396</b>	<b>409.459</b>	<b>9.937</b>
Terreni e fabbricati	366.735	366.735	0
Impianti e macchinari	32.079	32.079	0
Attrezzature industriali e commerciali	165	165	0
Altri beni	20.417	10.480	9.937

AMMORTAMENTI	2023	2022	Variazioni
<b>Totale</b>	<b>496.263</b>	<b>464.874</b>	<b>(31.389)</b>

L'incremento degli ammortamenti rispetto all'esercizio precedente è dovuto ai nuovi beni acquisiti dalla Società: per le immobilizzazioni immateriali, si tratta degli impianti fotovoltaici della Scuola Media Simone Martini del Comune di Rapolano Terme e per le immobilizzazioni materiali, degli automezzi di trasporto per le squadre operative

### Oneri diversi di gestione

Gli Oneri diversi di gestione dell'importo di Euro 172.144 sono relativi ad imposte sostitutive, imposte di bollo, tributi locali (Tosap/Cosap, tasse rifiuti), IMU, multe ed ammende, contributi ad associazioni di categoria ed altri oneri diversi di gestione.

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
55.633	2.784.372	(2.728.739)

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Da partecipazione		2.786.834	(2.786.834)
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	55.667	2.941	52.726
(Interessi e altri oneri finanziari)	(34)	(5.403)	5.369
Utili (perdite) su cambi			
<b>Totale</b>	<b>55.633</b>	<b>2.784.372</b>	<b>(2.728.739)</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					54.465	54.465
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					1.202	1.202
Arrotondamento						
<b>Totale</b>					<b>55.667</b>	<b>55.667</b>

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

**Ricavi di entità o incidenza eccezionale**  
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

**Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale**  
(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
140.345	25.945	114.400

Imposte	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	152.366	37.966	114.400
IRES	126.381	9.423	116.958
IRAP	25.985	28.543	(2.558)
Imposte sostitutive			
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	(12.021)	(12.021)	
IRES	(12.021)	(12.021)	
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
<b>Totale</b>	<b>140.345</b>	<b>25.945</b>	<b>114.400</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

### Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

Si riporta il prospetto relativo alle imposte anticipate

RIEPILOGO IMPOSTE ANTICIPATE			
	Amm.to fabbricati	Totale	
SALDO INIZIALE	170.934	170.934	
variazione esercizio 2023	- 43.085		
SALDO FINALE	127.849	127.849	
VARIAZIONI IMPOSTE			
<b>IRES</b>			
SALDO INIZIALE	41.024	41.024	
SALDO FINALE	30.684	10.003	10.340
<b>IRAP</b>			
SALDO INIZIALE	6.666	6.666	
SALDO FINALE	4.986	1.626	1.680
<b>TOTALE IMPOSTE DIFFERITE ANNO 2023</b>			<b>12.021</b>
FONDO IMPOSTE DIFFERITE AL 31/12/2023		<b>11.629</b>	

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Aliquota fiscale	Aliquota fiscale
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	24,00%	24,00%

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

Il numero medio di dipendenti suddivisi per categoria è di seguito esposto:

L'organico aziendale è composto da 1 Dirigente, 3 apprendisti di cui uno nell'area amministrativa e due operai per la conduzione degli impianti. Il CCNL applicato è quello Gas acqua. La forza lavoro della Società è composta anche da 4 dipendenti in distacco di Società del Gruppo Estra

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	28.700	31.244

Ai sensi di legge, si riportano i compensi di Euro 28.700, oltre ad Euro 4.642 per contributi INPS ed INAIL, corrisposti agli Amministratori. I compensi per i membri del Collegio Sindacale sono stati pari ad Euro 31.244.

### Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale / o dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

End

### Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

#### Conti d'Ordine

Descrizione	2023	2022	Variazioni
Sistema improprio dei rischi	170.963	684.663	(513.700)
<b>Totale</b>	<b>170.963</b>	<b>684.663</b>	<b>(513.700)</b>

Si fornisce il dettaglio delle fidejussioni concesse a favore di terzi alla data del 31/12/2023:

Beneficiario	Fidejussione	Motivazione
Comune di Chiusi	52.993	Contratto di Concessione del Servizio di illuminazione Pubblica in R.T.I. con Riesco S.p.A.
Comune di Chiusi	36.070	
Comune di Siena	81.900	A garanzia del Contratto di servizio per illuminazione pubblica

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non sono presenti.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

### Rapporti con i comuni soci

Intesa ha rapporti con i Comuni Soci per il servizio di illuminazione pubblica e per il servizio energia/teleriscaldamento.

Descrizione	2023	2022	Variazioni
Crediti verso Comuni Soci	552.813	5.007	547.806
Debiti verso Comuni Soci	315.882	3.200.000	(2.884.118)

Diversamente dagli anni precedenti, è stato possibile effettuare il pagamento ai Comuni Soci dei dividendi dell'esercizio 2022 entro il 31/12/2023 perché la partecipata Estra S.p.A. ha erogato i dividendi 2022 in data 15/12/2023.

I debiti verso i Comuni Soci risultanti al 31/12/2023 sono esclusivamente riferiti all'esito negativo dei bonifici relativi all'erogazione dei dividendi dell'esercizio 2022.

Alla data odierna, ogni partita di debito/credito risultante al 31/12/2023 con i Comuni Soci è stata saldata.

Nella tabella seguente si riportano i crediti/debiti con i Comuni Soci al 31/12/2023 certificati come da Decreto Legislativo 118/2011 articolo 11 comma 6 lettera J:

ABBADIA SAN SALVATORE	€ 0,00	€ 0,00
ARCIDOSSO	0,00	0,00
ASCIANO	€ 0,00	€ 0,00
BUONCONVENTO	€ 62.611,92	€ 0,00
CAPALBIO	€ 0,00	€ 0,00
CASOLE D'ELSA	€ 0,00	€ 0,00
CASTELDELPANO	€ 0,00	€ 0,00
CASTELL'AZZARA	€ 0,00	€ 0,00
CASTELLINA IN CHIANTI	€ 0,00	€ 0,00
CASTELNUOVO BERARDENGA	€ 0,00	€ 188.848,11
CASTIGLIONE D'ORCIA	€ 0,00	€ 37.500,00
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	€ 0,00	€ 0,00
GETONA	€ 0,00	€ 0,00
CHIANCIANO TERME	€ 88.894,57	€ 0,00
CHIUSDINO	€ 0,00	€ 0,00
CHIUSI	€ 0,00	€ 0,00
CINIGIANO	€ 0,00	€ 0,00

ABBADIA SAN SALVATORE	€ 0,00	€ 0,00
COLLE VAL D'ELSA	€ 0,00	€ 0,00
GAIOLE IN CHIANTI	€ 0,00	€ 0,00
LUCIGNANO	€ 0,00	€ 0,00
MAGLIANO IN TOSCANA	€ 0,00	€ 0,00
MARCIANO DELLA CHIANA	€ 0,00	€ 0,00
MONTALCINO	€ 0,00	€ 0,00
MONTEARGENTARIO	€ 0,00	€ 0,00
MONTEPULCIANO	€ 164.375,78	€ 0,00
MONTERIGGIONI	€ 0,00	€ 0,00
MONTERONI D'ARBIA	€ 0,00	€ 18.850,00
MONTICIANO	€ 0,00	€ 0,00
MONTIERI	€ 0,00	€ 0,00
MURLO	€ 0,00	€ 0,00
PIANCASTAGNAIO	€ 0,00	€ 0,00
PIENZA	€ 0,00	€ 0,00
POGGIBONSI	€ 0,00	€ 0,00
RADDA IN CHIANTI	€ 0,00	€ 0,00
RADICOFANI	€ 0,00	€ 30.092,87
RAPOLANO TERME	€ 0,00	€ 262.800,00
SAN CASCIANO DEI BAGNI	€ 0,00	€ 0,00
SAN GIMIGNANO	€ 0,00	€ 2.722,48
SAN QUIRICO D'ORCIA	€ 0,00	€ 0,00
SARTEANO	€ 0,00	€ 0,00
SCANSANO	€ 0,00	€ 0,00
SEGGIANO	€ 0,00	€ 0,00
SIENA	€ 0,00	€ 0,00
SINALUNGA	€ 0,00	€ 0,00
SOVICILLE	€ 0,00	€ 12.000,00
TERRANUOVA BRACCIOLINI	€ 0,00	€ 0,00
TORRITA DI SIENA	€ 0,00	€ 0,00
TREQUANDA	€ 0,00	€ 0,00

### Rapporti con imprese collegate

I Rapporti con le società del Gruppo Estra, formalizzate mediante contratti, presentano natura differente e, di conseguenza, una diversa modalità di determinazione delle relative condizioni economiche. In particolare, le più ricorrenti casistiche sono sintetizzabili:

- transazioni di intermediazione economica per le quali le condizioni economiche applicate dalla società intermediaria alla controparte replicano quelle in essere tra la società stessa e la sua controparte di mercato;
- transazioni per le quali viene applicato un mero riaddebito di costi interni (ad esempio, costi per il distacco del personale);
- altre transazioni commerciali le cui condizioni economiche sono definite tramite contraddittorio tra le Parti.

Per quest'ultima categoria, date anche le caratteristiche delle transazioni che vengono regolate e, per alcune di esse, la dinamicità del mercato di riferimento, non sempre è possibile fornire evidenza circa la comparabilità del prezzo applicato rispetto ad eventuali operazioni identiche o similari nel libero mercato; in tali casi, le evidenze probative a disposizione della Società sono rappresentate da documentazione che evidenzia le modalità di determinazione dei prezzi di trasferimento nelle operazioni con controparti dello stesso gruppo societario, a supporto dei relativi contratti formalizzati.

Intesa ha avuto nel corso dell'esercizio molteplici rapporti con le società del Gruppo Estra, di seguito si riportano i più significativi valori economici:

RICAVI	Importo
Proventi Immobiliari	810.723

<b>Totale</b>	<b>810.723</b>
---------------	----------------

COSTI	Importo
Servizi Amministrativi	0
Costi per Personale in distacco	259.182
<b>Totale</b>	<b>259.182</b>

Intesa ha affittato ad Estra S.p.A. parte del Complesso Immobiliare di Viale Toselli 9A a Siena ad uso di varie società del Gruppo Estra per l'importo di Euro 810.723 la cui scadenza è al 31/12/2024.

Intesa si avvale inoltre del personale di Estra S.p.A. e di Estra Clima S.r.l. per la gestione della pubblica illuminazione e del servizio energia ed alla data del 31/12/2023, sono stati rilevati costi per il personale distaccato per Euro 259.182.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si riportano di seguito i fatti rilevanti avvenuti dopo la chiusura del bilancio d'esercizio.

### **Progetto Multiutility Toscana**

L'Assemblea dei Soci del 1/3/2024 ha riconosciuto la valenza del Progetto Multiutility Toscana che prevede l'adesione all'aumento di capitale proposto da Alia S.p.A. per conferimento della partecipazione posseduta in Estra S.p.A. ed ha dato mandato al Consiglio di Amministrazione di sottoscrivere una "lettera d'intenti non vincolante" con Alia S.p.A.

Intesa ed Alia stanno congiuntamente predisponendo gli Accordi Definitivi, con il supporto dei rispetti studi legali, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci all'esito positivo della quale si procederà con l'Atto di conferimento delle azioni posseduti in Estra S.p.A. divenendo così Socio di Alia S.p.A. che la Società holding della futura Multiutility Toscana.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

### Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

## Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2023	Euro	154.830
5% (20%) a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	154.830
a dividendo	Euro	

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Signori Soci,

a conclusione del nostro mandato, si ringrazia il Collegio Sindacale per il contributo a supporto di questo Consiglio di Amministrazione, i professionisti di riferimento della Società per la collaborazione e la struttura operativa per l'impegno e la professionalità messa a disposizione.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Andrea Rossi

**ROSSI ANDREA**

Firmato digitalmente da ROSSI  
ANDREA  
Data: 2024.06.05 18:11:21 +02'00'

Bollo assolto in entrata in modo virtuale ai sensi del D.M. 17 maggio 2002 n.127 tramite autorizzazione della CCIAA di Arezzo-Siena n. 58327 del 31/10/18

# INTESA spa

Sede in Viale Tosella 9/A – Siena (SI)  
Iscritta al Registro delle Imprese di Siena  
C.F. e n. di iscrizione ai Registri Imprese di Siena: 00156300527  
Iscritta al R.E.A. di Siena al n. SI – 71958  
Capitale Sociale sottoscritto: euro 16.267.665,00 interamente versato  
Partita Iva 00156300527

---

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci azionisti della società "Intesa S.p.A."

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della società "Intesa S.p.A." al 31.12.2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato positivo d'esercizio di euro 154.830,00 (centocinquantaquattromilaottocentotrenta/00). Il bilancio, approvato dal Consiglio di Amministrazione il giorno 13 maggio 2024, è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge di cui all'art. 2429 c.c. .

Questo Collegio sindacale, nominato dall'Assemblea dei soci del giorno 1 agosto 2024 non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale "EY spa", con sede in Firenze, Piazza della Libertà 9, giusta nomina di cui all'Assemblea dei soci del giorno 17 ottobre 2023.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti ci ha consegnato la propria relazione datata 7 giugno 2024 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

### **1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo preso visione della Relazione sul Governo Societario e Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale approvato dal Consiglio di Amministrazione del giorno 13 maggio 2024 e sullo stesso non abbiamo osservazioni.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza ed anche relativamente al progetto di bilancio 2023, in data 29 maggio u.s..

Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza monocratico e acquisito informazioni dallo stesso e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci *ex art. 2408 c.c.* o *ex art. 2409 c.c.*

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## 2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società "Intesa S.p.A." al 31.12.2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c..

Il risultato di esercizio al 31 dicembre 2023 è pari ad € 154.830,00 (centocinquantaquattromilaottocentotrenta/00), e trova rispondenza nei dati sinteticamente riportati di seguito:

### Stato Patrimoniale

<b>Attivo</b>	<b>Esercizio 2022</b>	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Scostamento</b>
<i>Immobilizzazioni</i>	66.999.639	66.900.386	-99.253
<i>Attivo Circolante</i>	8.888.205	3.086.088	-5.802.117
<i>Ratei e Risconti</i>	24.308	7.094	-17.214
<b><i>Totale attivo</i></b>	<b>75.912.152</b>	<b>69.993.568</b>	<b>-5.918.584</b>

<b>Passivo</b>	<b>Esercizio 2022</b>	<b>Esercizio 2023</b>	<b>Scostamento</b>
<i>Patrimonio Netto</i>	71.078.261	68.233.091	-2.845.170
<i>Fondo per rischi e oneri</i>	623.649	411.628	-212.021
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	84.639	91.460	6.821
<i>Debiti</i>	3.738.461	888.608	-2.849.853
<i>Ratei e Risconti</i>	387.142	368.781	-18.361
<b><i>Totale passivo</i></b>	<b>75.912.152</b>	<b>69.993.568</b>	<b>-5.918.584</b>

### Conto Economico

A - Valore della Produzione	1.655.680	2.117.029	461.349
B - Costi della produzione	1.603.622	1.877.487	273.865
Diff. valore e costi della produzione (A-B)	52.058	239.542	187.484
C-D - Totale proventi e oneri finanziari	2.784.372	55.633	-2.728.739
Risultato prima delle imposte (A-B+C-D)	2.836.430	295.175	-2.541.255
Imposte sul reddito dell'esercizio	25.945	140.345	114.400
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.810.485</b>	<b>154.830</b>	<b>-2.655.655</b>

### 3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolte e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Siena, 10 giugno 2024

Il Collegio sindacale

Dr. Vincenzo Albanese

(Presidente)



Firmato digitalmente da:  
Albanese Vincenzo  
Firmato il 10/06/2024 11:52  
Seriale Certificato: 3193939  
Valido dal 16/01/2024 al 16/01/2027  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Dr.ssa Emanuela Giorgini

(Sindaco Effettivo)

Dr. Claudio Gasperini Signorini

(Sindaco Effettivo)