



Shape the future
with confidence

Intesa S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

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



Shape the future
with confidence

EY S.p.A.
Piazza della Libertà, 9
50129 Firenze

Tel: +39 055 552451
Fax: +39 055 5524850
ey.com

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 2024 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 2024 e 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.

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.

EY S.p.A.
Sede Legale: Via Meravigli, 12 – 20123 Milano
Sede Secondaria: Via Lombardia, 31 – 00187 Roma
Capitale Sociale Euro 2.975.000 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la CCIAA di Milano Monza Brianza Lodi
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584 - numero R.E.A. di Milano 606158 - P.IVA 00891231003
Iscritta al Registro Revisori Legali al n. 70945 Pubblicato sulla G.U. Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998



Shape the future
with confidence

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.



Shape the future
with confidence

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, 11 aprile 2025

EY S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andrea Eronidi', is written over the printed name.

Andrea Eronidi
(Revisore Legale)

INTESA S.P.A

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	53100 SIENA (SI) VIALE TOSELLI 9/A
Codice Fiscale	00156300527
Numero Rea	SI 71958
P.I.	00156300527
Capitale Sociale Euro	16267655.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	ATTIVITA' DELLE SOCIETA' DI PARTECIPAZIONE (HOLDING) (642100) Ateco 2025
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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	614.511	789.764
II - Immobilizzazioni materiali	8.316.904	8.187.514
III - Immobilizzazioni finanziarie	57.923.108	57.923.108
Totale immobilizzazioni (B)	66.854.523	66.900.386
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	2.992	5.567
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	2.000	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.043.421	1.153.374
Totale crediti	1.043.421	1.153.374
IV - Disponibilità liquide	2.762.520	1.927.147
Totale attivo circolante (C)	3.810.933	3.086.088
D) Ratei e risconti	23.039	7.094
Totale attivo	70.688.495	69.993.568
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	16.267.665	16.267.665
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	19.797.763 ⁽¹⁾	23.086.933
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.503.132	154.830
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(7.199)	(7.199)
Totale patrimonio netto	69.292.223	68.233.091
B) Fondi per rischi e oneri	-	411.628
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	99.271	91.460
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	859.534	888.608
esigibili oltre l'esercizio successivo	125.138	-
Totale debiti	984.672	888.608
E) Ratei e risconti	312.329	368.781
Totale passivo	70.688.495	69.993.568

(1)

Altre riserve	31/12/2024	31/12/2023
Riserva straordinaria	9.689.627	12.978.797
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)
Altre ...	8.316.913	8.316.913

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	762.971	803.179
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	2.000	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	2.000	-
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.537.881	1.313.850
Totale altri ricavi e proventi	1.537.881	1.313.850
Totale valore della produzione	2.302.852	2.117.029
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	155.228	275.419
7) per servizi	878.412	390.496
8) per godimento di beni di terzi	36.449	34.940
9) per il personale		
a) salari e stipendi	450.029	455.768
b) oneri sociali	44.513	35.576
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	23.402	20.291
c) trattamento di fine rapporto	14.822	12.074
e) altri costi	8.580	8.217
Totale costi per il personale	517.944	511.635
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	415.025	496.263
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	50.618	76.867
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	364.407	419.396
Totale ammortamenti e svalutazioni	415.025	496.263
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.575	(3.290)
14) oneri diversi di gestione	138.478	172.024
Totale costi della produzione	2.144.111	1.877.487
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	158.741	239.542
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese collegate	4.315.056	-
Totale proventi da partecipazioni	4.315.056	-
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	51.579	55.667
Totale proventi diversi dai precedenti	51.579	55.667
Totale altri proventi finanziari	51.579	55.667
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	8.929	34
Totale interessi e altri oneri finanziari	8.929	34
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	4.357.706	55.633
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	4.516.447	295.175
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	13.315	152.366
imposte differite e anticipate	-	(12.021)

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	13.315	140.345
21) Utile (perdita) dell'esercizio	4.503.132	154.830



Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

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 4.503.132, dopo aver effettuato ammortamenti e svalutazioni per Euro 415.025 e imputato imposte dell'esercizio per Euro 13.315.

Storia di Intesa S.p.A.

Il "Consorzio Interprovinciale Gas (Gas-Int)" viene costituito nel luglio 1974, ai sensi del Regio Decreto n. 2578 del 15 ottobre 1925 per gestire, in forma associata, il servizio di distribuzione gas metano dei Comuni di Siena, Colle Val d'Elsa, Poggibonsi, Certaldo e Castelfiorentino a cui poi si aggregarono progressivamente anche i Comuni di 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)" e, a fine 1996, la denominazione sociale venne modificata in "Consorzio Intercomunale Energia Servizi Acqua (INT.E.S.A.)".

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

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 della 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 di quanto previsto dall'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 Amiatini 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. e Gestioni Valdichiana S.p.A. Intenergy S.r.l. che vengono 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.TR.A. S.p.A. alle cui Società sono stati conferiti in varie fasi i rami d'azienda operanti nella distribuzione gas, nella vendita di energia e negli altri settori operativi.

Ad oggi, la Società Intesa S.p.A. è prevalentemente una holding di partecipazioni ai sensi del D. Lgs 142/2018 di società di servizi pubblici locali e, con l'approvazione del Piano Industriale 2022-2024, si è pienamente riappropriata del 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	ARCIDOSSO	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	CHIUSSANO	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%
	TOTALE	3.253.533	€ 16.267.665	100,00%

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	€ 32.000	Non sono previsti gettoni di presenza
Vice Presidente Vicario	Ranieri Gian Luca	€ 12.000	
Consigliere	Bindi Elena	€ 12.000	

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	€ 18.000	Non sono previsti gettoni di presenza
Sindaco Effettivo	Giorgini Emanuela	€ 12.000	
Sindaco Effettivo	Gasperini Signorini Claudio	€ 12.000	

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 tre dipendenti con contratto di apprendistato professionalizzante di cui sono stati stabilizzati i due dipendenti con mansioni di Operaio Conduzione Impianti.

Alla data odierna, il personale impiegato nella Società è composto da:

- n. 3 dipendenti di cui n.1 dirigente
- n. 4 unità distaccate da: Estra S.p.A. (3 unità) / 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. Tommaso Di Natale.

Il Data Protection Officer è l'Avv. Natalia Savignano.

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 gestisce il Servizio Energia nei Comuni di Abbadia San Salvatore (scadenza 2028) e Arcidosso (scadenza 2026) 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: Chiusi (scadenza 2041), Abbadia San Salvatore (scadenza 2047) e Sinalunga (scadenza 2045) e, nell'anno 2024, ha gestito gli impianti di illuminazione pubblica nei Comuni di Castelnuovo Berardenga, Monteroni d'Arbia, Sovicille, Monticiano, Montalcino, Castiglione d'Orcia, Radda in Chianti, Scarlino 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 pari al 25,139% del capitale sociale mentre 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 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 e, nella seduta del 8/7/2024, lo Statuto Sociale è stato aggiornato per renderlo perfettamente in linea con quanto previsto dal D. Lgs 175/2016 per le società a controllo pubblico.

La Società ha provveduto a nominare il Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (RPCT) nella figura del Direttore Generale.

Intesa S.p.A. non rientra tra le Società oggetto di alienazione [Articolo 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”** [Articolo 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, Abbadia San Salvatore e Sinalunga

indirettamente:

- il servizio di distribuzione gas e il servizio integrato dei rifiuti urbani 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”, la Società ha un fatturato come **“Holding di partecipazioni”**, in quanto soggetta agli adempimenti del D. Lgs.142/2018, di **€ 6.667.485** superiore al limite previsto dall'articolo 20, comma 2, lett. d), del TUSP precisando che il valore indicato è stato determinato dalla sommatoria delle voci: **A1 (€ 762.971) + A5 (€ 1.537.881) + C15 (€ 4.315.055) + C16 (€ 51.578)** secondo la definizione delle “linee guida del Dipartimento del Tesoro - Corte dei Conti per la redazione del provvedimento da adottare ai sensi dell'art. 20 del TUSP”.

Attività 1	Proventi da Partecipazioni: € 4.315.055 (voce C15)
Peso indicativo dell'attività %	65% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: € 6.667.485)
Attività 2	Proventi Immobiliari: € 1.537.881 (voce A5)
Peso indicativo dell'attività %	23% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: € 6.667.485)
Attività 3	Servizio di illuminazione pubblica: € 645.515 (voce A1)

Attività 1	Proventi da Partecipazioni: € 4.315.055 (voce C15)
Peso indicativo dell'attività %	10% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: € 6.667.485)
Attività 4	Servizio energia: € 83.439 (voce A1)
Peso indicativo dell'attività %	2% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: € 6.667.485)

Infine la Società ha indicato gli “Obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento” in:

- 1 Riduzione del costo del personale dipendente o in distacco
- 2 Riduzione del costo del contratto di Servizio con Estra S.p.A.

relativamente all'Articolo 19 “Gestione del personale” commi 5, 6 e 7 pubblicato sul sito aziendale www.intesa.siena.it alla pagina: Società Trasparente -> Bilanci -> Provvedimenti.

Il numero di dipendenti è passato da 9 Full Time Equivalent alla data del 1/1/2023 all'attuale organico di 7 FTE “a parità di perimetro operativo”.

Ad oggi, il contratto di Servizio con Estra S.p.A. è limitato soltanto alla gestione delle posizioni previdenziali ex-INPDAP ad un costo ormai residuale.

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 scaricabile 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 2024.

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. a seguito della quale 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.

La nuova governance su Estra S.p.A. che ha di fatto marginalizzato la Società che ha ricevuto dall'Assemblea dei Soci del 1/3/2024 un Atto d'indirizzo sull'Operazione “tutela e valorizzazione del patrimonio di Intesa S.p.A.” e il mandato ad “acquisire eventuali consulenze necessarie alla definizione del progetto” sulla base del quale il Consiglio di Amministrazione ha conformato la propria azione.

Verificato che la “Partecipazione al Progetto Multiutility Toscana” per adesione all'aumento di capitale con il conferimento della partecipazione in Estra S.p.A. è soggetto al D.Lgs. 175/2016, è stato predisposto un accordo con Alia S.p.A., non vincolate rispetto alle future scelte strategiche dei Soci sul Progetto Multiutility Toscana, la cui sottoscrizione è stata condizionata ad un Atto d'Indirizzo che dovrà assumere l'Assemblea dei Soci.

I costi sostenuti per le attività di consulenza necessarie a supportare la Società in questa Operazione ammontano a complessivi € 419.389 che sono rilevabili tra i costi registrati nel corso dell'anno e tra le fatture da ricevere.

Piano Industriale 2025-2028

Il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 16/12/2024 ha deciso di rinviare le valutazioni sul Piano Industriale 2025-2028 a quando saranno definito il posizionamento della Società rispetto al Progetto Multiutility Toscana e alla governance della sua partecipata Estra da cui dipende significativamente la prospettiva strategica della Società nel prossimo futuro.

CONSIP GEIP – Comune di Radda in Chianti

In attuazione dell'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”, Intesa S.p.A. ha acquisito la gestione del servizio di illuminazione pubblica del Comune di Radda in Chianti per la durata di 9 anni.

Concessioni del Servizio di Illuminazione pubblica dei Comuni di Abbadia San Salvatore e Sinalunga

Intesa S.p.A., in qualità di Mandataria di un Raggruppamento Temporaneo d'Imprese con altre due Società, ha sottoscritto il Contratto di Concessione del Servizio di Illuminazione pubblica con il Comune di Abbadia San Salvatore, per la durata di 22 anni, in data 12/04/2024 e con il Comune di Sinalunga, per la durata di 20 anni, in data 10/04/2024.

Convenzione Intesa-Fises-ChiantiBanca per impianti fotovoltaici nel Comune di Rapolano Terme

La Società ha attivato la Convenzione con Fises e ChiantiBanca sottoscritta a supporto dell'Iniziativa “Intesa per l'Efficienza Energetica” per finanziare la 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 che sono stati attivati in configurazione “Comunità Energetica Rinnovabile” dalla seconda metà dell'anno.

Impianto fotovoltaico del Complesso Immobiliare di Viale Toselli

La Società ha riscattato anticipatamente l'impianto fotovoltaico di 220Kw di potenza realizzato nel Complesso Immobiliare di Viale Toselli nell'ambito della risoluzione del Contratto di Energy Performance Contract.

Contratto di locazione con Estra S.p.A.

La Società è stata in grado di rinnovare il contratto di locazione immobiliare con Estra S.p.A., in scadenza al 31/12/2024, in termini soddisfacenti per quanto riguarda la durata (6+6) e l'importo del canone annuo di locazione (€ 839.661) pur non avendo sottoscritto l'accordo con Alia S.p.A. che esercita la Direzione e Coordinamento su Estra.

Cessione della proprietà delle infrastrutture per telecomunicazioni

La Società ha ceduto la proprietà di tutte le infrastrutture per telecomunicazioni alla Società Terrecablate Reti e Servizi S.r.l. per l'importo di € 25.000 sulla base della manifestazione di interesse presentata da TCRS.

Manifestazioni d'interesse per la cessione del complesso immobiliare di Piazza della Repubblica a Sinalunga e dei terreni e degli annessi fabbricati in Località Mulino di Aiano a Colle di Val d'Elsa

La Società ha preso atto dell'esito negativo delle Manifestazioni d'interesse non vincolanti per la cessione del complesso immobiliare di Piazza della Repubblica a Sinalunga e dei terreni e degli annessi fabbricati in Località Mulino di Aiano a Colle di Val d'Elsa.

Costo del personale

La forza lavoro della Società è composta da personale dipendente e in distacco da Società del Gruppo Estra che, a gennaio 2025, è stata ridotta di un'unità lavorativa al termine del periodo di apprendistato.

Anticorruzione e trasparenza

Nella seduta del 24/1/2025, il Consiglio di amministrazione ha approvato la Relazione annuale 2024 del Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (RPCT) e il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2025-2027.

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 aggiornato nella seduta del 31/1/2019, un “Regolamento per gli acquisti” aggiornato nella seduta del 8/2/2024 e un “Regolamento per il reclutamento del personale” aggiornato nella seduta 1/10/2021 il tutto pubblicato nella sezione “Società trasparente” del sito aziendale.

Il sito aziendale 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 28/11/2024, 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.

CRITERI di FORMAZIONE del BILANCIO

Criteri di formazione

Il bilancio sottopostoVi 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 opportuno corredarlo della Relazione sulla Gestione.

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 e, in base al disposto dell'art. 2427 bis del C.C., fornisce le indicazioni richieste dal primo comma dell'articolo 2427, numeri 1), 2), 6) (per quest'ultimo, limitatamente ai soli debiti senza indicazione della ripartizione geografica), 8), 9), 13), 15) (per quest'ultimo, anche omettendo la ripartizione per categoria), 16), 22-bis), 22-ter), (per quest'ultimo, anche omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici), 22-quater), 22-sexies) (per quest'ultimo, anche omettendo l'indicazione del luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato), nonché dal primo comma dell'articolo 2427-bis, numero 1).

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 31/12/2024 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.

Inoltre, nella redazione del bilancio si è tenuto, laddove richiesto, delle modifiche apportate ai principi contabili con gli emendamenti approvati nel marzo 2024 agli OIC 16/31 (obblighi di smantellamento e ripristino), 25 (secondo pilastro OCSE), 12/15/19 (trattamento degli sconti sui ricavi), oltreché del Documento Interpretativo 11 in tema di "Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati".

Il 19 aprile 2023, il Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha approvato il principio contabile n. 34 sui ricavi che incorpora le modifiche intervenute a seguito del processo di consultazione. Il principio si rende applicabile ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il nuovo principio, oltre a sistematizzare elementi che erano già contenute in altri standard (principalmente l'OIC 15 "Crediti" e l'OIC 12 "Composizione e schemi del bilancio d'esercizio"), fornisce indicazioni su fattispecie che non erano precedentemente trattate.

In seguito all'adozione di tale principio contabile, è stata condotta un'analisi al fine di verificarne l'eventuale applicazione sul bilancio al 31 dicembre 2024. Tenuto conto del tipo di attività svolta dalla società, le politiche contabili adottate per la rilevazione e valutazione dei ricavi non hanno richiesto modifiche.

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 necessità 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 ⁽¹⁾
Cavidotti per telecomunicazioni	4%
Impianti di illuminazione	Varie aliquote ⁽²⁾

(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.

In seguito all'adozione del principio contabile n. 34, è stata condotta un'analisi al fine di verificarne l'eventuale applicazione sul bilancio al 31 dicembre 2024, tenuto conto del tipo di attività svolta dalla società e le politiche contabili adottate per la rilevazione e valutazione dei ricavi, queste non hanno prodotti impatti rilevanti sul bilancio.

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 verifichino 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
Valore di inizio esercizio				
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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	(124.635)	493.798	-	369.163
Ammortamento dell'esercizio	50.618	364.407		415.025
Totale variazioni	(175.253)	129.390	-	(45.863)
Valore di fine esercizio				
Costo	915.313	24.416.577	57.923.107	83.254.997
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	300.802	15.906.321		16.207.123
Svalutazioni	-	193.351	-	193.351
Valore di bilancio	614.511	8.316.904	57.923.108	66.854.523

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
614.511	789.764	(175.253)

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
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.500	498.346	540.103	1.039.949
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	1.500	248.685	250.185
Valore di bilancio	1.500	496.846	291.418	789.764
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	116.165	(240.800)	(124.635)
Ammortamento dell'esercizio	-	-	50.618	50.618
Totale variazioni	-	116.165	(291.418)	(175.253)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.500	614.511	299.302	915.313
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	1.500	299.302	300.802
Valore di bilancio	1.500	613.011	-	614.511

Per quanto riguarda le Immobilizzazioni Immateriali, le variazioni di valore si riferiscono agli ammortamenti dei beni, alla riclassificazione da Altre Immobilizzazioni Immateriali a Impianti Specifici per la variazione riferita all'Impianto fotovoltaico del Comune di Rapolano giunto a ultimazione e messo in funzione per un importo pari d Euro 240.800. L'incremento di Euro 116.165 è riferito alla capitalizzazione dei costi sostenuti per gli investimenti della Concessione del servizio di illuminazione pubblica del Comune di Chiusi.

Spostamenti da una ad altra voce

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

Nel bilancio al 31/12/2024 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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
8.316.904	8.187.514	129.390

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
Valore di inizio esercizio					
Costo	16.618.114	9.036.746	3.300	103.553	25.761.713
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.209.262	8.969.158	1.155	36.862	17.216.437
Svalutazioni	357.762	-	-	-	357.762
Valore di bilancio	8.051.090	67.588	2.145	66.691	8.187.514
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	493.212	448	138	493.798
Ammortamento dell'esercizio	311.537	30.159	613	22.098	364.407
Totale variazioni	(311.537)	463.053	(165)	(21.960)	129.390
Valore di fine esercizio					
Costo	15.514.159	8.795.565	3.300	103.553	24.416.577
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.581.255	8.264.924	1.320	58.822	15.906.321
Svalutazioni	193.351	-	-	-	193.351
Valore di bilancio	7.739.553	530.641	1.980	44.731	8.316.904

Per quanto riguarda le Immobilizzazioni Materiali, le variazioni di valore si riferiscono principalmente agli ammortamenti dei beni ed alla riclassificazione da 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 7.739.553 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 193.351. La variazione di Euro 311.537 è interamente dovuta all'ammortamento dei beni effettuato nell'esercizio. La voce terreni e fabbricati risulta diminuita per il cambio di destinazione d'uso dell'immobile di Sinalunga ex sede Cigaf, e dei fabbricati in località Mulino di Aiano a Colle di Val d'Elsa a beni merce come da delibera del Consiglio di Amministrazione del 28/11/2024 in conseguenza dell'esito negativo delle manifestazioni di interesse non vincolanti per la loro cessione. Con riferimento ai sopra descritti immobili, si precisa che il valore attribuito di Euro 2.000, è stato riclassificate al conto Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita.
- nella categoria Impianti e macchinari i cui beni ammontano ad Euro 530.641, 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. Gli incrementi sono relativi alla riclassificazione da altre Immobilizzazioni Immateriali relative all'ultimazione dell'impianto fotovoltaico del Comune di Rapolano per Euro 240.800 e l'impianto fotovoltaico di Viale Toselli per l'importo di euro 320.000. La variazione in diminuzione è riferita alla vendita dei cavidotti il cui importo netto dell'immobilizzazione è di Euro 67.589.
- la categoria Attrezzature industriali e commerciali ammonta ad Euro 1.980 e comprende le attrezzature 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 1.868 e comprende mobilio ed attrezzatura varia per gli uffici.
- la categoria Macchine da ufficio ammonta ad Euro 840 e comprende macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e calcolatori.
- la categoria Automezzi ammonta ad Euro 42.023 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 alla data del 31/12/2024 è pari ad Euro 193.350. Il Fondo Svalutazione Terreni e Fabbricati, risulta diminuito rispetto all'esercizio precedente di Euro 164.411

in quanto utilizzato per aggiornare il valore contabile dei due beni oggetto di vendita che risultano tendenzialmente a valore pressoché nullo in considerazione che le manifestazioni di interesse non vincolanti e senza limite di importo sono andate deserte come indicato nella delibera del Cda del 28/11/2024.

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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
57.923.108	57.923.108	

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

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

Partecipazioni

Al 31/12/2024, 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.

Con riferimento alla partecipazione di Estra S.p.A., il valore esposto in bilancio, e la corrispondente quota di patrimonio netto alla data del 31/12/2023 data ultimo bilancio approvato, fanno ritenere non necessario l'impairment test sulla partecipazione.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Partecipazione	Capitale Sociale	Valore Partecipazione	% quota	PN Bilancio 2023	Quota a PN 2023	Differenza PN 2023 - Valore Partecipazione
Estra S.p.A.	228.334.000	57.575.970	25,139%	416.210.536	104.631.167	47.055.197

Il Patrimonio Netto di Estra S.p.A. a valore di Bilancio 2023 per la quota del 25,139% della partecipazione posseduta da Intesa S.p.A. risulta essere pari ad Euro 106.830.900.

Dettagli sulle altre partecipazioni immobilizzate:

Partecipazione	Capitale Sociale	Valore Partecipazione	% quota	PN Bilancio 2023	Quota a PN 2023	Differenza PN 2023 - Valore Partecipazione
Altre						
Nuove Acque S.p.A.	34.450.389	345.957	1,006%	88.054.870	885.832	539.875
Ombrone S.p.A.	6.500.000	52	0,0008%	25.927.977	207	155
BCC ChiantiBanca	48.420.738	1.206	0,0021%	216.234.068	4.581	3.556

Denominazione	Valore a bilancio o corrispondente credito
Altre partecipazioni	57.575.970
Totale	57.575.970

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Attivo circolante

Rimanenze

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

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
4.992	5.567	(575)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	5.567	(2.575)	2.992
Totale rimanenze	5.567	(2.575)	2.992

Le rimanenze al 31/12/2024 ammontano ad Euro 2.992 in diminuzione sull'esercizio precedente il cui valore era pari a Euro 5.567, per effetto dell'inventario di magazzino che ha determinato una nuova stima per la corretta valorizzazione delle giacenze.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	2.000	2.000

Per quanto concerne le immobilizzazioni destinate alla vendita, le stesse sono rappresentate dal complesso immobiliare di Piazza della Repubblica a Sinalunga (SI) ex Gigaf e dagli annessi fabbricati in località Molino di Aiano siti nel Comune di Colle Val'Delsa.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
1.043.421	1.153.374	(109.953)

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	711.184	(24.026)	687.158	687.158
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	56.751	134.602	191.353	191.353
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	385.439	(220.529)	164.910	164.910
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.153.374	(109.953)	1.043.421	1.043.421

Crediti verso clienti

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

Descrizione	2024
Crediti documentati da fatture	635.775
Fatture da emettere	196.383
Fondo Svalutazione crediti	(145.000)
Totale	687.158

ammontano ad Euro **832.158** e sono iscritti al netto di un fondo pari ad Euro **145.000**.

Descrizione	Fondo Svalutazione Crediti
Saldo al 31/12/2023	145.000
Utilizzo nell'esercizio	(0.00)
Saldo al 31/12/2024	145.000

Il prospetto riepilogativo al 31/12/2024 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 2024.

Crediti tributari

I crediti tributari sono riferita a:

Erario C/acconto Ires Euro 112.400

Erario C/acconto Irap Euro 26.016

Erario C/ Ritenute subite Euro 9.736
 Erario C/imposta sostitutiva Riv. TFR Euro 563
 Erario C/ritenute collaboratori Euro 281
 Erario C/ Iva Euro 42.357

- Crediti Verso Altri

I crediti verso Altri sono relativi a:

- Crediti Verso altri soggetti Euro 123.613
- Crediti Verso Banche Euro 28.245
- Note di credito da ricevere Euro 2.427
- Crediti per cauzioni Euro 10.622

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2024 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	687.158	687.158
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	191.353	191.353
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	164.910	164.910
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.043.421	1.043.421

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
2.762.520	1.927.147	835.373

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.927.122	835.373	2.762.495
Denaro e altri valori in cassa	25	-	25
Totale disponibilità liquide	1.927.147	835.373	2.762.520

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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
23.039	7.094	15.945

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.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2024, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	7.094	15.945	23.039

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti attivi	7.094	15.945	23.039

I Risconti Attivi, pari ad Euro 23.039, sono riferiti a costi Assicurativi sostenuti nell'anno 2024 ma di competenza dell'Esercizio 2025.

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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
69.292.223	68.233.091	1.059.132

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		
Capitale	16.267.665	-		16.267.665
Riserva da soprapprezzo delle azioni	19.000.176	-		19.000.176
Riserve di rivalutazione	3.656.891	-		3.656.891
Riserva legale	4.283.074	-		4.283.074
Riserve statutarie	1.790.721	-		1.790.721
Altre riserve				
Riserva straordinaria	12.978.797	(3.289.170)		9.689.627
Riserva avanzo di fusione	693.662	-		693.662
Varie altre riserve	9.414.474	1		9.414.475
Totale altre riserve	23.086.933	(3.289.169)		19.797.763
Utile (perdita) dell'esercizio	154.830	(154.830)	4.503.132	4.503.132
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(7.199)	-		(7.199)
Totale patrimonio netto	68.233.091	(3.443.999)	4.503.132	69.292.223

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)	1.097.562
Altre	8.316.913
Totale	9.414.475

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.):

Totale	9.414.475
---------------	-----------

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
All'inizio dell'esercizio precedente	16.267.665	4.283.074	47.717.037	2.810.485	71.078.261
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			(189.515)	(2.810.485)	(3.000.000)
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				154.830	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	16.267.665	4.283.074	47.527.522	154.830	68.233.091
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			(3.289.169)	(154.830)	(3.443.999)
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				4.503.132	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	16.267.665	4.283.074	44.238.352	4.503.132	69.292.223

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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
0	411.628	(411.628)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	11.628	400.000	411.628
Variazioni nell'esercizio			
Utilizzo nell'esercizio	11.628	400.000	411.628
Totale variazioni	(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. Nell'anno in corso, il fondo per imposte differite è stato completamente stornato in quanto il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 28/11/2024, ha deliberato di considerare l'immobile di Sinalunga un Bene in vendita

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
99.271	91.460	7.811

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	91.460
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	(7.811)
Totale variazioni	7.811
Valore di fine esercizio	99.271

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2024 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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
984.672	888.608	96.064

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	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	-	202.960	202.960	77.822	125.138
Debiti verso fornitori	203.285	188.538	391.823	391.823	-
Debiti tributari	164.428	(134.862)	29.566	29.566	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.998	(444)	9.554	9.554	-
Altri debiti	510.898	(160.129)	350.769	350.769	-
Totale debiti	888.608	96.064	984.672	859.534	125.138

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 5.227, debiti per imposta IRAP pari a Euro 7.688, debiti verso l'Erario per ritenute operate alla fonte per Euro 16.651.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

La voce debiti verso Istituti di previdenza, è relativa al versamento dei contributi dei dipendenti e lavoratori autonomi del mese di dicembre 2024.

Altri debiti

Gli altri debiti per la somma complessiva di Euro 350.769 sono relativi a:

I debiti per cauzione si riferiscono principalmente ai Contratti di locazione del Complesso immobiliare di Viale Toselli di cui si riporta il dettaglio:

TCRS S.r.l.	€ 18.500	per Contratto di locazione del 31-03-2022
Consorzio Terrecablate	€ 11.000	per Contratto di locazione del 19-12-2023
Estra S.p.A.	€ 65.900	per Contratto di locazione del 31-12-2024

- Debiti per ritenute sindacali Euro 164;

Debiti verso Comuni Soci Euro 158.380 che sono relativi ai dividendi dell'anno 2023 che, per alcuni Comuni, sono stati erogati dopo la data del 31/12/2024.

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
Ammontare	984.672	984.672

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	202.960	202.960
Debiti verso fornitori	391.823	391.823
Debiti tributari	29.566	29.566
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.554	9.554
Altri debiti	350.769	350.769

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Totale debiti	984.672	984.672

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
312.329	368.781	(56.452)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	12.467	11.588	24.055
Risconti passivi	356.314	(68.040)	288.274
Totale ratei e risconti passivi	368.781	(56.452)	312.329

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:

	2023	Risconto	2024
Riqualificazione energetica Sede	306.291	18.017	288.274

Relativamente ai canoni d'uso sui Cavidotti, non sono stati rilevati risconti, in quanto venduti in corso d'anno.

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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
2.302.852	2.117.029	185.823

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	762.971	803.179	(40.208)
Variazioni rimanenze prodotti	2.000		2.000
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	1.537.881	1.313.850	224.031
Totale	2.302.852	2.117.029	185.823

Il Valore della Produzione è di Euro 2.302.852 che risulta essere in incremento rispetto a quello dell'anno precedente di Euro 185.823.

Nella voce altri ricavi e proventi le voci più significative sono:

Ricavi da locazioni immobiliari Euro 938.738;

Rilascio del fondo rischi Euro 400.000;

Altri ricavi per provvigioni di antenne Euro 98.574.

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	762.971
Totale	762.971

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	762.971
Totale	762.971

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
2.144.111	1.877.487	266.624

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	155.228	275.419	(120.191)
Servizi	878.412	390.496	487.916
Godimento di beni di terzi	36.449	34.940	1.509
Salari e stipendi	450.029	455.768	(5.739)
Oneri sociali	44.513	35.576	8.937
Trattamento di fine rapporto	14.822	12.074	2.748
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	8.580	8.217	363
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	50.618	76.867	(26.249)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	364.407	419.396	(54.989)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	2.575	(3.290)	5.865
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	138.478	172.024	(33.546)
Totale	2.144.111	1.877.487	266.624

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

I Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci ammontano ad Euro 155.228, e sono relativi ai materiali acquistati nell'esercizio per espletare le attività svolte dalla Società.

Costi per servizi

I Costi per servizi sono risultati pari ad Euro 878.412 in aumento rispetto all'esercizio 2023 per effetto dei costi sostenuti per le attività di consulenza necessarie a supportare la Società nell'Operazione "tutela e valorizzazione del patrimonio di Intesa S.p.A."

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 116.165 e dal Raggruppamento Temporaneo d'impresa "Intesa e Riesco insieme per Rapolano" per un importo pari a Euro 240.800.

Godimento beni di terzi

I Costi per godimento di beni di terzi, pari ad Euro 36.449, 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	2024	2023	Variazioni
Salari e stipendi	450.029	455.768	(5.739)
Retribuzioni in denaro	450.029	455.768	
Retribuzioni dipendenti a tempo indeterminato	0	0	
Oneri sociali	44.513	35.576	8.937
Oneri previdenziali a carico dell'impresa	44.437	35.493	
Oneri sociali INPS dipendenti	0	0	
Oneri sociali INAIL	76	84	
Trattamento di fine rapporto	14.822	12.074	2.748
Trattamento di fine rapporto	7.811	5.541	
TFR destinato ai fondi pensione	7.012	6.533	
Altri costi	8.580	8.217	363

Costi per il personale	2024	2023	Variazioni
Transazioni con i dipendenti	8.580	8.217	
Totale	517.944	511.635	6.309

Accantonamenti a Fondo Rischi

La Società ha provveduto ad azzerare l'importo di Euro 400.000 del Fondo Rischi esistente a copertura dei rischi da "Obiettivi di Piano Industriale" in quanto ha ritenuto non più sussistenti le valutazioni del rischio che ne erano il presupposto.

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	2024	2023	Variazioni
Immobilizzazioni IMMATERIALI	50.618	76.867	(26.249)
Concessioni, licenze e diritti simili	0	500	0
Altre immobilizzazioni immateriali	50.618	76.367	0
Immobilizzazioni MATERIALI	364.407	419.396	(54.989)
Terreni e fabbricati	311.537	366.735	0
Impianti e macchinari	30.159	32.079	0
Attrezzature industriali e commerciali	165	165	0
Altri beni	22.546	20.417	0
Totale	415.025	496.263	(81.238)

Il decremento degli ammortamenti rispetto all'esercizio precedente è dovuto essenzialmente alla variazione del valore delle immobilizzazioni Materiali e Immateriali in conseguenza della vendita dei Cavidotti per telecomunicazioni e del cambio di destinazione d'uso dell'immobile di Sinalunga e degli annessi del Mulino di Aiano di Colle di Val d'Elsa come beni destinati alla vendita.

Oneri diversi di gestione

Gli Oneri diversi di gestione dell'importo di Euro 138.481 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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
4.357.706	55.633	4.302.073

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Da partecipazione	4.315.056		4.315.056
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	51.579	55.667	(4.088)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(8.929)	(34)	(8.895)
Utili (perdite) su cambi			

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Totale	4.357.706	55.633	4.302.073

Composizione dei proventi da partecipazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre
Dividendi		4.315.056			
		4.315.056			

Altri Proventi da partecipazione

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					51.093	51.093
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					485	485
Arrotondamento					1	1
Totale					51.579	51.579

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 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
13.315	140.345	(127.030)

Imposte	Saldo al 31/12/2024	Saldo al 31/12/2023	Variazioni
Imposte correnti:	13.315	152.366	(139.051)
IRES	5.627	126.381	(120.754)
IRAP	7.688	25.985	(18.297)
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)		(12.021)	12.021
IRES		(12.021)	12.021
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	13.315	140.345	(127.030)

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

Per l'anno in corso le imposte anticipate riferite all'ammortamento sull'immobile di Sinalunga sono state completamente azzerate in quanto il bene è stato destinato alla vendita.

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:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	0
Operai	2
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	4

L'organico aziendale alla data del 31/12/2024 risulta essere composto da 1 Dirigente, 2 operai passati in qualifica dal 01/07/2024 e n 1 apprendisti nell'area amministrativa. 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	58.365	43.680

Ai sensi di legge, si riportano i compensi di Euro 58.365, oltre ad Euro 9.575 per contributi INPS ed INAIL, corrisposti agli Amministratori. I compensi per i membri del Collegio Sindacale sono stati pari ad Euro 43.680.

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:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.500

Conti d'Ordine

Descrizione	2024	2023	Variazioni
Sistema improprio dei rischi	170.963	170.963	0
Totale	170.963	170.963	0

Si fornisce il dettaglio delle fidejussioni concesse a favore di terzi alla data del 31/12/2024:

Beneficiario	Importo	Motivazione
Comune di Siena	81.900	A garanzia del Contratto di servizio per illuminazione pubblica - RISOLTO
Comune di Rapolano Terme	14.957	Contratto di Concessione del Servizio di illuminazione Pubblica in R.T.I. - Mandataria Riesco S.p.A.
Comune di Chiusi	36.070	Contratto di Concessione del Servizio di illuminazione Pubblica in R.T.I. - Mandataria Riesco S.p.A.
Comune di Abbadia San Salvatore	171.390	Contratto di Concessione del Servizio di illuminazione Pubblica - Mandataria R.T.I.
Comune di Sinalunga	82.883	Contratto di Concessione del Servizio di illuminazione Pubblica - Mandataria R.T.I.
Agenzia delle Dogane	55.000	Accisa sul Gas metano
Comune di Orbetello	772	Realizzazione Metanodotto in attraversamento Canale Santa Liberata e Canale Peschiera

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	2024	2023	Variazioni
Crediti verso Comuni Soci	162.046	552.813	(390.767)
Debiti verso Comuni Soci	158.380	315.882	(157.502)

Il pagamento ai Comuni Soci dei dividendi dell'esercizio 2023 è avvenuto in data 30/10/2024 e i debiti verso i Comuni Soci risultanti al 31/12/2024 sono esclusivamente riferiti al mancato pagamento dei dividendi dell'esercizio 2023. Alla data odierna, alcune partite di credito risultanti al 31/12/2024 con i Comuni Soci risultano ancora da incassare.

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:

	DEBITI	CREDITI
ABBADIA SAN SALVATORE	€ 0,00	€ 0,00
ARCIDOSSO	€ 0,00	€ 0,00
ASCIANO	€ 0,00	€ 0,00
BUONCONVENTO	€ 0,00	€ 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	€ 38.000,00
CASTIGLIONE D'ORCIA	€ 0,00	€ 0,00

	DEBITI	CREDITI
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	€ 0,00	€ 0,00
GETONA	€ 0,00	€ 0,00
CHIANCIANO TERME	€ 0,00	€ 0,00
CHIUSDINO	€ 0,00	€ 0,00
CHIUSI	€ 0,00	€ 0,00
CINIGIANO	€ 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	€ 158.379,54	€ 0,00
MONTEARGENTARIO	€ 0,00	€ 0,00
MONTEPULCIANO	€ 0,00	€ 0,00
MONTERIGGIONI	€ 0,00	€ 0,00
MONTERONI D'ARBIA	€ 0,00	€ 0,00
MONTICIANO	€ 0,00	€ 24.744,94
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	€ 37.251,94
RAPOLANO TERME	€ 0,00	€ 0,00
SAN CASCIANO DEI BAGNI	€ 0,00	€ 0,00
SAN GIMIGNANO	€ 0,00	€ 62.050,00
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	€ 0,00
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 simili 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	805.929
Totale	805.929

COSTI	Importo
Servizi Amministrativi	0
Costi per Personale in distacco	245.653
Totale	245.653

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 805.929 e che la Società ha provveduto a ricontrattualizzare prima della scadenza del 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 31/12/2024, sono stati rilevati costi per il personale distaccato per Euro 245.653.

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

Non ci sono stati i fatti rilevanti avvenuti dopo la chiusura del bilancio d'esercizio.

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.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

La vostra società non appartiene ad alcun Gruppo.

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 31/12/2024	Euro	4.503.132
5% (20%) a riserva legale	Euro	0
a riserva straordinaria	Euro	603.132
a dividendo	Euro	3.900.000

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 chiude con un utile di Euro **4.503.132**. Si propone all'assemblea di distribuire utili per un importo complessivo di Euro **3.900.000** e di destinare a Riserva Straordinaria Euro **603.132**.

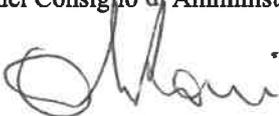
Si precisa che la riserva legale di Euro **4.283.074** ha già raggiunto il limite del "quinto del capitale sociale" ai sensi dall'art. 2430 del C.C così come anche previsto dall'Art. 26 dello Statuto della Società.

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.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Andrea Rossi



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 2024 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 2024 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.

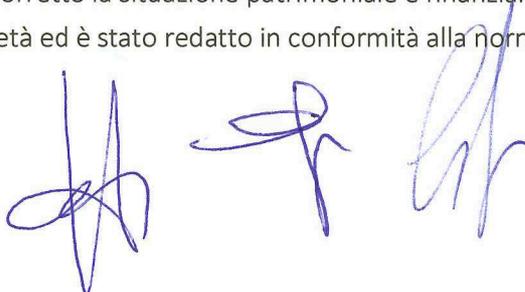
Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

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 4.503.132,00 (quattromilionicinquecentotrecentotrentadue/00). Il bilancio, approvato dal Consiglio di Amministrazione il giorno 26 marzo 2025, 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 11 aprile 2025 contenente un giudizio positivo senza rilievi.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 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 26 marzo 2025 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.

Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza monocratico e acquisito informazioni dallo stesso in data 9 aprile u.s. 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.

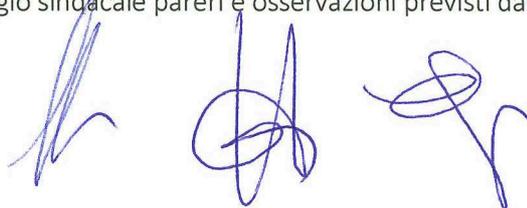
Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle 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 31.12.2024, 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 2024 è pari ad 4.503.132,00 (quattromilionicinquecentotrecentotrentadue/00), e trova rispondenza nei dati sinteticamente riportati di seguito:

Stato Patrimoniale

Attivo	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Scostamento
<i>Immobilizzazioni</i>	66.900.386	66.854.523	-45.863
<i>Attivo Circolante</i>	3.086.088	3.810.933	724.845
<i>Ratei e Risconti</i>	7.094	23.039	15.945
<i>Totale attivo</i>	69.993.568	70.688.495	694.927

Passivo	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Scostamento
<i>Patrimonio Netto</i>	68.233.091	69.292.223	1.059.132
<i>Fondo per rischi e oneri</i>	411.628	-	-411.628
<i>Trattamento di fine rapporto</i>	91.460	99.271	7.811
<i>Debiti</i>	888.608	984.672	96.064
<i>Ratei e Risconti</i>	368.781	312.329	-56.452
<i>Totale passivo</i>	69.993.568	70.688.495	694.927

Conto Economico	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Scostamento
<i>A - Valore della Produzione</i>	2.117.029	2.302.852	185.823
<i>B - Costi della produzione</i>	1.877.487	2.144.111	266.624
<i>Diff. valore e costi della produzione (A-B)</i>	239.542	158.741	-80.801
<i>C-D - Totale proventi e oneri finanziari</i>	55.633	4.357.706	4.302.073
<i>Risultato prima delle imposte (A-B+C-D)</i>	295.175	4.516.447	4.221.272
<i>Imposte sul reddito dell'esercizio</i>	140.345	13.315	-127.030
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	<i>154.830</i>	<i>4.503.132</i>	<i>4.348.302</i>

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 2024, 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, 11 aprile 2025

Il Collegio sindacale

Dr. Vincenzo Albanese

(Presidente)

Dr.ssa Emanuela Giorgini

(Sindaco Effettivo)

Dr. Claudio Gasperini Signorini

(Sindaco Effettivo)