Shape the future
with confidence

Intesa S.p.A.

Bilancio d’esercizio al 31 dicembre 2025

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

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

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

Shape the future
with confidence

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 2025 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 2025 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.

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, 14 aprile 2026

EY S.p.A.

Andrea Eronidi
(Revisore Legale)

INTESA S.P.A

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	53100 SIENA (SI) VIALE TOSELLI 9/A
Codice Fiscale	00156300527
Numero Rea	SI 71958
P.I.	00156300527
Capitale Sociale Euro	16267665.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	ATTIVITA’ DELLE SOCIETA’ DI PARTECIPAZIONE (holding) (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

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.180.417	614.511
II - Immobilizzazioni materiali	8.040.933	8.316.904
III - Immobilizzazioni finanziarie	57.923.108	57.923.108
Totale immobilizzazioni (B)	67.144.458	66.854.523
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	2.992
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	2.000	2.000
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	980.913	1.043.421
Totale crediti	980.913	1.043.421
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.000.000	-
IV - Disponibilità liquide	1.375.326	2.762.520
Totale attivo circolante (C)	5.358.239	3.810.933
D) Ratei e risconti	33.323	23.039
Totale attivo	72.536.020	70.688.495
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	20.400.895 (1)	19.797.763
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.428.312	4.503.132
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(7.199)	(7.199)
Totale patrimonio netto	70.820.535	69.292.223
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	92.432	99.271
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.302.845	922.257
esigibili oltre l'esercizio successivo	24.373	62.415
Totale debiti	1.327.218	984.672
E) Ratei e risconti	295.835	312.329
Totale passivo	72.536.020	70.688.495

(1)

Altre riserve	31/12/2025	31/12/2024
Riserva straordinaria	10.292.758	9.689.627
Riserva avanzo di fusione	693.662	693.662
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)	1.097.562	1.097.562
Altre ...	8.316.913	8.316.913

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.158.132	762.971
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	1.255.530	1.537.881
Totale altri ricavi e proventi	1.255.530	1.537.881
Totale valore della produzione	2.413.662	2.302.852
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	196.812	155.228
7) per servizi	674.951	878.412
8) per godimento di beni di terzi	29.747	36.449
9) per il personale		
a) salari e stipendi	459.953	450.029
b) oneri sociali	52.609	44.513
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	24.013	23.402
c) trattamento di fine rapporto	13.325	14.822
e) altri costi	10.688	8.580
Totale costi per il personale	536.575	517.944
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	450.025	415.025
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	78.694	50.618
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	371.331	364.407
Totale ammortamenti e svalutazioni	450.025	415.025
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.992	2.575
14) oneri diversi di gestione	147.522	138.478
Totale costi della produzione	2.038.624	2.144.111
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	375.038	158.741
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese collegate	5.206.247	4.315.056
Totale proventi da partecipazioni	5.206.247	4.315.056
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	75.154	51.579
Totale proventi diversi dai precedenti	75.154	51.579
Totale altri proventi finanziari	75.154	51.579
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	8.363	8.929
Totale interessi e altri oneri finanziari	8.363	8.929
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	5.273.038	4.357.706
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	5.648.076	4.516.447
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	219.764	13.315
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	219.764	13.315

21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.428.312	4.503.132

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

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 5.428.312 dopo aver effettuato ammortamenti e svalutazioni per Euro 450.025 e imputato imposte dell'esercizio per Euro 219.764.

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) è intervenuto 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., Gestioni Valdichiana S.p.A. e Intenergy S.r.l. che vengono fuse per incorporazione in Intesa S.p.A.
A partire dal 2010, 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 i rami d'azienda operanti nella distribuzione gas, nella vendita di energia e in 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 operanti in servizi pubblici locali e, con l'approvazione del Piano Industriale 2025-2028, si è pienamente riappropriata del suo ruolo originario di servizio a favore dei Comuni per 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 Provincie di Siena (34 Comuni: tutti escluso Radicondoli), Grosseto (11 Comuni), Arezzo (3 Comuni).

N.	COMUNI SOCI di 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%
5	CAPALBIO	5.000	€ 25.000	0,15%

N.	COMUNI SOCI di INTESA S.P.A.	AZIONI	VALORE	QUOTA
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	CHIUSDINO	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%

La Società possiede n.207 Azioni proprie, per un controvalore “nominale” di € 1.035, che sono state acquisite dal Comune di Monte San Savino in data 23/11/2011.

Gli Organi Societari di Intesa S.p.A.

Consiglio di Amministrazione

L'attuale Consiglio di Amministrazione composto da n. 3 membri di cui Andrea Rossi è il Presidente con deleghe operative, è stato nominato nella seduta del 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.

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

Al Presidente, è inoltre riconosciuta un'indennità per la delega dei poteri di € 6.500 lordi annui.

Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale è composto da n. 3 membri di cui Albanese Vincenzo è il Presidente, è stato nominato con delibera assembleare del 1/8/2023.

		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 per far fronte alle attività effettuate nei confronti dei Comuni a cui viene fatto il servizio di energia e di illuminazione, ha alle proprie dipendenze due operai qualificati con le mansioni di addetti alla conduzione impianti assunti a tempo indeterminato. La forza lavoro a gennaio 2025, è stata ridotta di un'unità lavorativa nonostante l'incremento del perimetro operativo della Società.
Nel dettaglio, alla data del 31/12/2025, 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 il CCCNL GAS-ACQUA e il CCNL per i dirigenti delle imprese dei servizi di pubblica utilità.
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 della Società 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 con contratti pluriennali:

Servizio Energia

Intesa gestisce il Servizio Energia nei Comuni di:

- **Abbadia San Salvatore** con scadenza all'anno **2028**

- **Arcidosso** con scadenza all'anno **2026**

Servizio Illuminazione Pubblica

Intesa ha la Concessione del servizio di illuminazione pubblica in 4 Comuni:

- **Chiusi** con scadenza all'anno **2041**
- **Abbadia San Salvatore** con scadenza all'anno **2047**
- **Sinalunga** con scadenza all'anno 2045
- **Piancastagnaio** con scadenza all'anno **2033**

Le Concessioni sono state acquisite, in regime di privativa a seguito di gara pubblica per Project Financing, tramite Raggruppamenti Temporanei d'Impresa di cui Intesa è la società Mandataria.

La Società gestisce, con affidamenti di durata pluriennale per importi "sotto soglia" ai sensi del Codice degli Appalti (D.Lgs 36/2023) il servizio di illuminazione pubblica nei Comuni di:

- **Castelnuovo Berardenga** con scadenza all'anno **2028**
- **Montalcino** con scadenza all'anno **2028**
- **Monteroni d'Arbia** con scadenza all'anno **2028**
- **Monticiano** con scadenza all'anno **2028**
- **Radda in Chianti** (subappalto con Toscana Light S.r.l. Affidataria Consip GEIP) con scadenza all'anno **2033**
- **San Gimignano** (subappalto con Cosmos Consalvi S.r.l. Affidataria del servizio) con scadenza all'anno **2027**
- **Sovicille** con scadenza all'anno **2028**
- **Scarlino** con scadenza all'anno **2027**

Il totale complessivo dei punti luce gestiti tra Concessioni e servizio è pari a circa 21.000.

Il rischio imprenditoriale e l'onere finanziario degli investimenti per le Concessioni aggiudicate secondo la modalità del Project Financing sono a carico dei partners privati.

Tutte le attività: commerciali per l'acquisizione delle commesse, tecniche di progettazione e gestione dei cantieri, amministrative per la predisposizione della documentazione necessaria per l'aggiudicazione dell'appalto sono eseguite con risorse interne in modo da ottimizzare i costi fissi di struttura.

Inoltre la Società ha effettuato, utilizzando la propria struttura operativa, interventi di efficientamento energetico sulla pubblica illuminazione in alcuni Comuni per la trasformazione a LED dei loro impianti.

Gestione del Patrimonio Immobiliare

Intesa è proprietaria del Complesso Immobiliare di Viale Toselli 9A a Siena per il quale la Società ha contratti di locazione di durata 6+6 anni con: Estra S.p.A., Consorzio Terrecablate, Terrecablate Reti e Servizi S.r.l.

Sono in corso la cessione della Sede ex-CIGAF S.p.A. (fusa per incorporazione) a Sinalunga in Piazza della Repubblica e la cessione dei i terreni e fabbricati del "Mulino di Aiano" a Colle Val d'Elsa.

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**.

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, Sinalunga e Piancastagnaio

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%)

di cui riporta sotto la **Mappatura delle Concessioni**:

N.	COMUNE	Quota	Illuminazione Pubblica	Servizio Idrico Integrato	Servizio Distribuzione Gas	Servizio Igiene Ambientale
1	ABBADIA SAN SALVATORE	0,98%	**Concessione diretta**	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
2	ARCIDOSSO	0,02%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
3	ASCIANO	2,49%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
4	BUONCONVENTO	2,09%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
5	CAPALBIO	0,15%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
6	CASOLE d'ELSA	1,52%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
7	CASTEL DEL PIANO	0,15%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
8	CASTELL'AZZARA	0,47%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
9	CASTELLINA in CHIANTI	0,95%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
10	CASTELNUOVO BERARDENGA	2,08%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
11	CASTIGLIONE d'ORCIA	0,87%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
12	CASTIGLIONE della PESCAIA	0,15%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
13	CETONA	1,04%	-	**Nuove Acque**	Centria	Sei Toscana
14	CHIANCIANO TERME	2,96%	-	**Nuove Acque**	Centria	Sei Toscana
15	CHIUSDINO	0,80%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
16	CHIUSI	3,02%	**Concessione diretta**	**Nuove Acque**	Centria	Sei Toscana
17	CINIGIANO	0,15%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
18	COLLE di VAL d'ELSA	7,21%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
19	GAIOLE in CHIANTI	0,80%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
20	LUCIGNANO	0,00%	-	**Nuove Acque**	Centria	Sei Toscana
21	MAGLIANO in TOSCANA	1,38%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
22	MARCIANO DELLA CHIANA	0,00%	-	**Nuove Acque**	Centria	Sei Toscana
23	MONTALCINO	4,60%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
24	MONTE ARGENTARIO	1,63%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
25	MONTEPULCIANO	5,48%	-	**Nuove Acque**	Centria	Sei Toscana
26	MONTERIGGIONI	2,58%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
27	MONTERONI d'ARBIA	3,32%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
28	MONTICIANO	0,62%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
29	MONTIERI	0,61%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
30	MURLO	0,69%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
31	PIANCASTAGNAIO	0,77%	**Concessione diretta**	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
32	PIENZA	0,72%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
33	POGGIBONSI	8,06%	-	-	Centria	Sei Toscana
34	RADDA in CHIANTI	0,51%	-	Acquedotto del Fiora	-	Sei Toscana
35	RADICOFANI	0,63%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
36	RAPOLANO TERME	1,59%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
37	SAN CASCIANO BAGNI	0,05%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
38	SAN GIMIGNANO	2,64%	-	-	Centria	Sei Toscana
39	SAN QUIRICO d'ORCIA	3,25%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
40	SARTEANO	1,84%	-	**Nuove Acque**	Centria	Sei Toscana
41	SCANSANO	1,55%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
42	SEGGIANO	0,02%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
43	SIENA	15,85%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
44	SINALUNGA	7,40%	**Concessione diretta**	**Nuove Acque**	Centria	Sei Toscana
45	SOVICILLE	1,48%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
46	TERRANOVA BRACCIOLINI	2,26%	-	-	Centria	Sei Toscana
47	TORRITA DI SIENA	2,17%	-	**Nuove Acque**	Centria	Sei Toscana

N.	COMUNE	Quota	Illuminazione Pubblica	Servizio Idrico Integrato	Servizio Distribuzione Gas	Servizio Igiene Ambientale
48	TREQUANDA	0,43%	-	Acquedotto del Fiora	Centria	Sei Toscana
	AZIONI PROPRIE (*)	**0,01%**				
	TOTALE	**100,00%**				

(*) **Le Azioni proprie, in numero di 207 per un controvalore "nominale" di € 1.035, sono state acquisite, in data 23/11/2011, dal Comune di Monte San Savino.**

LEGENDA: (nel prospetto, sono riportate in grassetto le Concessioni e le Partecipazioni dirette)

CONCESSIONI DIRETTE:

Le Concessioni di servizio pubblico locale sono relative al servizio di illuminazione pubblica e sono state acquisite, in regime di privativa a seguito di gara pubblica per Project Financing, con Raggruppamenti Temporanei d'Impresa di cui Intesa S.p.A. è la società Mandataria.

Il servizio di illuminazione pubblica locale è inquadrato, ai sensi dell'Art. 7 del D.lgs. 201/2022, come Servizio Pubblico Locale a rete di rilevanza economica.

La Società non è classificata come Società in house.

Non operando in settori speciali, la Società non è soggetta al Codice degli Appalti (D.lgs. 36/2023).

PARTECIPAZIONI DIRETTE in Società Concessionarie di SERVIZIO PUBBLICO LOCALE:

Nuove Acque S.p.A.	**1,006%**	**Servizio Idrico Integrato AIT Conferenza Territoriale ATO 4 Alto Valdarno**

PARTECIPAZIONI INDIRETTE in Società Concessionarie di SERVIZIO PUBBLICO LOCALE:

Ombrone S.p.A.	**0,0008%**		
	Acquedotto del Fiora S.p.A.	**Partecipata al 40,0% da Ombrone S.p.A.**	**Servizio Idrico Integrato AIT Conferenza Territoriale ATO 6 "Ombrone"**

Estra S.p.A.	**25,139%**		
	Centria S.r.l.	**Partecipata al 99,8% da Estra S.p.A.**	**Servizio Distribuzione GAS**
	Gergas S.r.l.	**Partecipata al 85,49 % da Centria S.r.l.**	
	Sei Toscana S.p.A.	**Partecipata al 20,0% da Ecolat S.p.A. (100% di Estra S.p.A.)**	**Servizio Igiene Ambientale ATO TOSCANA SUD**

Estra S.p.A. è definita "Società quotata", ai sensi dell'Articolo 2 punto p) del D.lgs. 175/2016, avendo deliberato, prima del 30 giugno 2016, l'emissione di uno strumento finanziario quotato sul mercato regolamentato nonché, avendo concluso, prima della relativa scadenza (prevista il 28 novembre 2023) e precisamente in data 14 aprile 2022, il collocamento di un nuovo prestito obbligazionario ammesso a quotazione sempre sul mercato regolamentato della Borsa di Dublino, mantenendo così, senza alcuna soluzione di continuità, il proprio status di emittente di strumenti finanziari diversi dalle azioni su un mercato regolamentato:

TUSP - Articolo 26 - comma 5: "Il presente decreto [D.Lgs. 175/2016] non si applica alle società in partecipazione pubblica che, entro la data del 30 giugno 2016, abbiano adottato atti volti all'emissione di strumenti finanziari, diversi dalle azioni, quotati in mercati regolamentati"

TUSP - Articolo 26 - comma 5-bis: "Alle società emittenti strumenti finanziari, diversi dalle azioni, quotati in mercati regolamentati, soggette alla disciplina di cui all'articolo 1, comma 5, e ((al comma 5 del presente articolo)), continuano ad applicarsi le disposizioni contenute nei medesimi commi in virtù della proroga dello strumento finanziario o di successive emissioni effettuate in sostanziale continuità."

TUSP - Articolo 1 - comma 5: "Le disposizioni del presente decreto [D.Lgs. 175/2016] si applicano, solo se espressamente previsto, alle società quotate, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera p), nonché alle società da esse controllate."

TUSP - Articolo 2 - punto p): "società quotate: le società a partecipazione pubblica che emettono azioni quotate in mercati regolamentati; le società che hanno emesso, alla data del 31 dicembre 2015, strumenti finanziari, diversi dalle azioni, quotati in mercati regolamentati."

Estra S.p.A. e le Società da essa controllate, non sono soggette alla "Razionalizzazione periodica delle partecipazioni pubbliche" per effetto di quanto disposto dall'Articolo 1 - comma 967 della Legge n. 199 /2025: "All'articolo 20 del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, dopo il comma 9 è aggiunto il seguente: 9-bis. Le disposizioni del presente articolo non si applicano con riferimento alle partecipazioni detenute dalle amministrazioni pubbliche in società quotate, ivi comprese quelle di cui all'articolo 26, commi 5 e 5-bis, e alle partecipazioni da queste ultime detenute."

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 **€ 7.695.039** 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 (€ 1.158.109) + A5 (€ 1.255.530) + C15 (€ 5.206.246) + C16 (€ 75.154)** 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: € 5.206.246 (voce C15)
Peso indicativo dell'attività %	68% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: € 7.695.039)
Attività 2	**Proventi Immobiliari: € 1.255.530** (voce A5)
Peso indicativo dell'attività %	16% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: € 7.695.039)
Attività 3	**Servizio di illuminazione pubblica: € 1.063.569** (voce A1)
Peso indicativo dell'attività %	14% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: 7.695.039)
Attività 4	**Servizio energia: € 94.540** (voce A1)
Peso indicativo dell'attività %	2% su Fatturato Holding (A1+A5+C15+C16: 7.695.039)

Infine, in relazione all'Articolo 19 “Gestione del personale”, la Società si è dotata di un “Regolamento per il reclutamento del personale” (Articolo 19 - comma 1), pubblicato sul sito aziendale www.intesa.siena.it alla pagina: Società Trasparente -> selezione del personale -> reclutamento del personale, e ha autonomamente indicato gli “Obiettivi specifici sul complesso delle spese di funzionamento” (Articolo 19 - commi 5, 6, 7) in:

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

pubblicato sul sito aziendale www.intesa.siena.it alla pagina: Società Trasparente -> Bilanci -> Provvedimenti.
Per quanto riguarda la rendicontazione degli obiettivi sul complesso delle spese di funzionamento:

1. Il numero di dipendenti è passato da n. 9 Full Time Equivalent (FTE) alla data del 1/1/2023 all'attuale organico di n. 7 FTE nonostante l'incremento del perimetro operativo
2. Il Contratto di Servizio è stato cessato

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 2023 / 10 dicembre 2026] 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 2025 / 28 settembre 2028] 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 2025 / 14 dicembre 2028] 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 2025.

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 che ha di fatto marginalizzato la Società dalla governance del Gruppo Estra e, in forza del quale, Alia S.p.A. ha potuto dichiarare la "direzione e coordinamento" su Estra S.p.A.

l'Assemblea dei Soci del 5/5/2025 ha deliberato, senza voti contrari, il seguente Atto d'indirizzo: "I Soci di Intesa riconoscono essere d'interesse strategico dei territori e delle comunità che rappresentano il recupero di un ruolo di Intesa di maggiore partecipazione alla governance della Società partecipata Estra S.p.A. e la partecipazione attiva dei suoi rappresentanti allo sviluppo del Progetto di una Società di servizi pubblici locali a livello regionale che abbia costitutivamente riconosciuto agli Enti Locali il ruolo di gestione e di indirizzo. A questo scopo, il Patto Parasociale con Alia S.p.A. è uno strumento ritenuto utile al conseguimento di questi obiettivi che non impone limitazioni alle scelte che i Soci riterranno necessario fare in futuro sul riassetto dei servizi pubblici locali del proprio territorio permettendo nell'immediato un miglioramento del coinvolgimento di Intesa nei processi gestionali e decisionali del Gruppo Estra. Per queste ragioni, l'Assemblea dei Soci invita il Consiglio di Amministrazione ad adoperarsi, nell'ambito dei propri poteri, a dare attuazione operativa agli Atti che riterrà necessari al conseguimento degli obiettivi strategici indicati dai Soci in questo Atto d'indirizzo."

Piano Industriale 2025-2028

L'Assemblea dei Soci del 05/05/2025 ha approvato le linee guida del Piano Industriale 2025-2028 che prevedono il mantenimento del doppio Ruolo Strategico di: a) Società Operativa di Servizi Pubblici Locali e b) Holding di Partecipazioni con un ruolo attivo nel riassetto delle Società pubbliche e con un obiettivo specifico di concorrere alla Transizione Energetica del territorio.

Concessioni del Servizio di Illuminazione Pubblica

La Società ha assunto il ruolo di Mandataria del R.T.I., acquisendo una partecipazione del 70%, "Intesa e Riesco insieme per Chiusi" relativa alla Concessione del Servizio di Illuminazione Pubblica del Comune di Chiusi che si aggiunge a quelli di Mandataria dei due R.T.I. "Intesa, Riesco e CES Impianti insieme per Abbadia San Salvatore" e

"Intesa, Riesco e CES Impianti insieme per Sinalunga" in cui la partecipazione di Intesa S.p.A. è del 51%. Che sono entrate in esercizio rispettivamente da marzo e maggio 2025.

MasterPlan Chianciano Terme e Colle Val d'Elsa

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.

Manifestazione d'interesse per Progetto di Efficientamento Energetico di Siena Casa S.p.A.

La Società ha presentato in R.T.I., con Santa Teresa Energy S.r.l. e Enerqos S.r.l., una manifestazione d'interesse per l'Efficientamento Energetico di 22 edifici di Siena Casa S.p.A. per complessi 331 alloggi di edilizia popolare di proprietà di Comuni Soci con la soluzione Near Zero Energy Builing (NZEB) per complessivi Euro 37milioni di investimenti nella quasi totalità a carico dei Contributi PNRR e dell'incentivo GSE Conto Termico 3.0.

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 ricevuto una Manifestazione d'interesse per l'acquisto dell'immobile ex-Cigaf di Piazza della Repubblica a Sinalunga e una Manifestazione d'interesse per la cessione 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 nonostante l'incremento del perimetro operativo della Società.

Anticorruzione e trasparenza

Il Consiglio di Amministrazione della Società, nella seduta del 25/09/2023 ha provveduto a nominare "Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (RPCT)" nella figura del Direttore Generale il cui atto di nomina è pubblicato e liberamente scaricabile alla pagina "Piano triennale per la prevenzione della corruzione e della trasparenza" della sezione "Disposizioni generali" del sito aziendale: https://intesa.siena.it/societa-trasparente/

Nella seduta del 26/1/2026, il Consiglio di Amministrazione ha approvato la "Relazione annuale 2025" e il "Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2026-2028" predisposti dal Responsabile della Prevenzione della Corruzione e Trasparenza (RPCT).

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 01/10/2021 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'OI. è pubblicata e liberamente scaricabile alla pagina “Organo di controllo che svolge le funzioni di OIV” della sezione “Controlli e rilievi sull'amministrazione” del sito aziendale: https://intesa.siena.it/societa-trasparente/
Home > Società Trasparente > > Organo di controllo che svolge le funzioni di 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

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 e' 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 31/12/2025 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 conto, 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”.
Per i bilanci relativi agli esercizi in corso all'1/1/2025, si rende applicabile il nuovo principio contabile OIC 34, in tema di rilevazione e valutazione dei ricavi e di esposizione delle informazioni da fornire con la nota integrativa.

Operazioni realizzate con parti correlate
Per la definizione di “parti correlate”, si fa riferimento ai principi contabili internazionali IAS/IFRS emanati dallo I.A.S. B. e adottati dall'Unione Europea con il Regolamento n. 1606/02 (e successivi regolamenti).
Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie ai sensi dell'art. 14 comma 4, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio. Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono costituite dalla necessita di verificare i dati a consuntivo della società partecipata.

Principi di redazione

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

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.
In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).
In applicazione del principio di rilevanza sono stati derogati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. In particolare, i criteri individuati per dare attuazione al principio di rilevanza sono { }.
La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.
La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

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 inclusivo 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.

TITOLI

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto e sono rilevati quando avviene la consegna del titolo (cd data regolamento). Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione. I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al costo ammortizzato ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato se minore.
In deroga a tale criterio, come prevede l'OIC 11 aggiornato in data 18/3/2024 in accoglimento delle disposizioni introdotte dall'articolo 45 comma 3-octies, 3-novies e 3-decies del Decreto Legge 73/2022, convertito con Legge 4 agosto 2022 n° 122, i titoli non immobilizzati sono stati valutati in base al valore di iscrizione così come risultante dall'ultimo bilancio regolarmente approvato ovvero, per i titoli non presenti nel portafoglio in tale bilancio, al costo d'acquisizione, fatta eccezione per le perdite di carattere durevole.

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 accogliere 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, é 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

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	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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	644.600	95.359	-	739.959
Ammortamento dell'esercizio	78.694	371.331		450.025
Totale variazioni	565.906	(275.971)	-	289.935
Valore di fine esercizio				
Costo	1.559.913	24.511.935	57.923.107	83.994.955
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	379.496	16.277.651		16.657.147
Svalutazioni	-	193.351	-	193.351
Valore di bilancio	1.180.417	8.040.933	57.923.108	67.144.458

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.180.417	614.511	565.906

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	614.511	299.302	915.313
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	1.500	299.302	300.802

	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 bilancio	1.500	613.011	-	614.511
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	644.600	-	644.600
Ammortamento dell'esercizio	-	78.694	-	78.694
Totale variazioni	-	565.906	-	565.906
Valore di fine esercizio				
Costo	1.500	1.259.111	299.302	1.559.913
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	80.194	299.302	379.496
Valore di bilancio	1.500	1.178.917	-	1.180.417

Si precisa che, nelle Immobilizzazione Immateriali, sono classificati gli investimenti sostenuti dalla Società relativi alle Concessioni di Servizio e che le variazioni di valore sono dovute all'acquisto della quota del 70%, (rispetto al precedente 49%) per Euro 644.600 del R.T.I. “Intesa e Riesco insieme per Chiusi” acquisendo conseguentemente il ruolo di Mandataria e il relativo Canone 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 31/12/2025 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 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
8.040.933	8.316.904	(275.971)

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	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
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	16.525	46.200	448	32.186	95.359
Ammortamento dell'esercizio	312.570	30.159	3.801	24.801	371.331
Totale variazioni	(296.045)	16.041	(3.353)	7.385	(275.971)
Valore di fine esercizio					
Costo	15.530.684	8.841.765	3.300	136.186	24.511.935
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.893.825	8.295.083	4.673	84.070	16.277.651
Svalutazioni	193.351	-	-	-	193.351
Valore di bilancio	7.443.508	546.682	(1.373)	52.116	8.040.933

Per quanto riguarda le Immobilizzazioni Materiali, le variazioni di valore si riferiscono principalmente agli ammortamenti dei beni.
Si riportano le descrizioni di dettaglio delle principali voci:

- il valore dei beni della categoria Terreni e Fabbricati ammonta ad Euro 7.443.508 e si riferisce principalmente al Complesso Immobiliare di Siena Viale Toselli 9A. Il valore è indicato al netto del Fondo di svalutazione su Fabbricati di Euro 193.351. La variazione di Euro 312.570 è interamente dovuta all'ammortamento dei beni effettuato nell'esercizio.
- nella categoria Impianti e macchinari i cui beni ammontano ad Euro 546.682, sono riportati gli impianti tecnologici a servizio del Complesso Immobiliare di Siena Viale Toselli 9A e, le reti e gli impianti del servizio idrico acquisiti a seguito della fusione per incorporazione di CIGAF nella quasi totalità completamente ammortizzati.
- la voce Altre immobilizzazioni materiali comprende la categoria Mobili (mobilio ed attrezzatura varia per gli uffici), la categoria Macchine (macchine d'ufficio elettromeccaniche, elettroniche e calcolatori) e soprattutto la categoria Automezzi che è stata incrementata per l'acquisto dei un nuovo autocarro con piattaforma in elevazione 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 il cui importo è di Euro 193.351 né la costituzione di nuovi Fondi di Svalutazione per impianti o attrezzature.

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.

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	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 31/12/2025, 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 31/12/2024.
Con riferimento alla partecipazione di Estra S.p.A., il valore esposto in bilancio, e la corrispondente quota di patrimonio netto alla data del 31/12/2024, relativa all'ultimo bilancio approvato, fanno ritenere non necessario l'impairment test sulla partecipazione.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Partecipazione	Capitale Sociale	Valore della Partecipazione	% quota	PN a Bilancio 2024	Quota % su PN 2024	Differenza PN 2024 - Valore Partecipazione
Estra S.p.A.	228.334.000	57.575.970	25,139%	413.921.132	104.055.633	46.479.663

Il Patrimonio Netto di Estra S.p.A. a valore di Bilancio 2024 per la quota del 25,139% della partecipazione posseduta da Intesa S.p.A. risulta essere pari ad Euro 104.055.633.

Dettagli sulle altre partecipazioni immobilizzate:

Partecipazione	Capitale Sociale	Valore della Partecipazione	% quota	PN a Bilancio 2024	Quota %a PN 2024	Differenza PN 2024 - Valore Partecipazione
Nuove Acque S.p.A.	34.450.389	345.957	1,006%	92.722.971	932.793	586.836
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 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.000	4.992	(2.992)

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

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

Le rimanenze al 31/12/2025 sono state azzerate per effetto dell'utilizzo delle giacenze presenti a magazzino nel corso dell'esercizio.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Le immobilizzazioni destinate alla vendita sono rappresentate dal Complesso Immobiliare di Piazza della Repubblica a Sinalunga (SI), Sede “ex Gigaf”, e dai fabbricati collabenti di località “Mulino di Aiano” siti nel Comune di Colle Val d'Elsa.
I Beni in vendita non hanno subito variazioni rispetto al valore di Euro 2.000 del precedente esercizio.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
980.913	1.043.421	(62.508)

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	687.158	(99.773)	587.385	587.385
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	191.353	(120.667)	70.686	70.686
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	164.910	157.933	322.843	322.843
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.043.421	(62.508)	980.913	980.914

Crediti verso clienti

I Crediti verso clienti, derivanti principalmente dalle attività operative, ammontano ad Euro 732.384 e sono iscritti al netto del Fondo Svalutazione Crediti di importo Euro 145.000.
Il Fondo Svalutazione Crediti non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente.
Crediti Tributari
I Crediti Tributari, per un importo di Euro 70.686, sono riferiti ad acconti IRAP, ERARIO C/ RITENUTE SUBITE, ERARIO C/ IVA E ALTRI CREDITI.
Crediti verso Altri
I Crediti verso Altri, per un importo di Euro 322.843, sono relativi a:

- Crediti verso altri soggetti Euro 127.310
- Crediti verso Banche Euro 28.387
- Note di credito da ricevere Euro 167.146

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 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	587.385	587.385
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	70.686	70.686
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	322.843	322.843
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	980.914	980.913

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti di Euro 145.000 che non ha subito, nel corso dell'esercizio.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
3.000.000	0	3.000.000

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	3.000.000	3.000.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.000.000	3.000.000

La movimentazione si riferisce all'acquisto di certificati Cash Collect Protection 100% 27/11/2028 durata 3 anni.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.375.326	2.762.520	(1.387.194)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.762.495	(1.387.194)	1.375.301
Denaro e altri valori in cassa	25	-	25
Totale disponibilità liquide	2.762.520	(1.387.194)	1.375.326

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 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
33.323	23.039	10.284

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 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	23.039	10.284	33.323
Totale ratei e risconti attivi	23.039	10.284	33.323

I Risconti Attivi, pari ad Euro 33.323, sono riferiti ai costi assicurativi sostenuti nell'anno 2025 ma di competenza dell'Esercizio 2026.
La variazione di Euro 10.284 rispetto all'esercizio precedente è nella quasi totalità ai maggiori costi assicurativi dovuti al Decreto Catastrofi.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
70.820.535	69.292.223	1.528.312

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	9.689.627	603.131		10.292.758
Riserva avanzo di fusione	693.662	-		693.662
Varie altre riserve	9.414.475	-		9.414.475
Totale altre riserve	19.797.763	603.131		20.400.895
Utile (perdita) dell'esercizio	4.503.132	(4.503.132)	5.428.312	5.428.312
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(7.199)	-		(7.199)
Totale patrimonio netto	69.292.223	(3.900.001)	5.428.312	70.820.535

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.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	16.267.665	B

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Riserva da soprapprezzo delle azioni	19.000.176	A,B,C,D
Riserve di rivalutazione	3.656.891	A,B
Riserva legale	4.283.074	A,B
Riserve statutarie	1.790.721	A,B,C,D
Altre riserve		
Riserva straordinaria	10.292.758	A,B,C,D
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D
Riserva avanzo di fusione	693.662	A,B,C,D
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D
Varie altre riserve	9.414.475	
Totale altre riserve	20.400.895	
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D
Utili portati a nuovo	-	A,B,C,D
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(7.199)	A,B,C,D
Totale	65.392.223	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Fondo contributi in conto capitale (art 55 T.U.)	1.097.562	A,B,C,D
Altre	8.316.913	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
	-	A,B,C,D
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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

I movimenti della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi sono i seguenti (art. 2427 bis, comma 1 , n. 1 b) quater.

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	47.527.522	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 precedente				4.503.132	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	16.267.665	4.283.074	44.238.352	4.503.132	69.292.223
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			603.131	(4.503.132)	(3.900.001)
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				5.428.312	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	16.267.665	4.283.074	44.841.484	5.428.312	70.820.535

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

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Riserva rivalutazione ex legge n. 126/2020	3.211.965	0
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1973	444.926	0

che, in caso di distribuzione, concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserva negativa per acquisto di azioni proprie

La movimentazione delle azioni proprie è la seguente:

Descrizione	31/12/2024	Incrementi	Decrementi	31/12/2025
Azioni Proprie INTESA S.p.A.	**7.199**			**7.199**

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
92.432	99.271	(6.839)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	99.271
Variazioni nell'esercizio	
Utilizzo nell'esercizio	6.839
Totale variazioni	(6.839)
Valore di fine esercizio	92.432

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 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 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.327.218	984.672	342.546

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	(78.263)	124.697	103.456	21.241
Acconti	-	1.701	1.701	1.701	-
Debiti verso fornitori	391.823	583.376	975.199	975.199	-
Debiti tributari	29.566	82.612	112.178	112.178	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.554	5.190	14.744	11.612	3.132
Altri debiti	350.769	(252.070)	98.699	98.699	-
Totale debiti	984.672	342.546	1.327.218	1.302.845	24.373

Debiti verso Banche
Sono rappresentati da due finanziamenti chirografari che risultano in normale ammortamento e rappresentano il debito in linea capitale alla data di chiusura dell'esercizio.

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 imposte IRES, IRAP e debiti verso l'Erario c/ ritenute lav. Dip., lav. Autonomo oltre addizionali Com. e Reg. Irpef per complessivi Euro 112.178.

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 2025.

Altri debiti
Gli altri debiti per la somma complessiva di Euro 98.699 sono principalmente relativi a:

I debiti per cauzione per Euro **95.400** si riferiscono ai Contratti di locazione del Complesso immobiliare di Viale Toselli di cui si riporta il dettaglio:

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

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	1.223.753	1.327.218

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	124.697	124.697
Acconti	1.701	1.701
Debiti verso fornitori	975.199	975.199
Debiti tributari	112.178	112.178
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	14.744	14.744
Altri debiti	98.699	98.699
Totale debiti	1.327.218	1.327.218

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
295.835	312.329	(16.494)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	24.055	1.523	25.578
Risconti passivi	288.274	(18.017)	270.257
Totale ratei e risconti passivi	312.329	(16.494)	295.835

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:

	2025	Risconto	2024
Riqualificazione energetica del Complesso Immobiliare Viale Toselli a Siena	270.257	18.017	288.274

I **Ratei Passivi** sono relativi a ferie, permessi, rol, quattordicesime e contributi sociali del personale della Società.

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 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.413.662	2.302.852	110.810

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.158.132	762.971	395.161
Variazioni rimanenze prodotti		2.000	(2.000)
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	1.255.530	1.537.881	(282.351)
Totale	**2.413.662**	**2.302.852**	**110.810**

Il Valore della Produzione è di Euro 2.413.662 che risulta essere in incremento rispetto a quello dell'anno precedente di Euro 110.810.
Non considerando gli eventi straordinari dovuti al rilascio del Fondo Rischi per Euro 400.000 avvenuto nel precedente esercizio, l'aumento dei ricavi risulta essere di Euro 510.810.

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	1.158.132
Totale	1.158.132

I Ricavi da Vendite e prestazioni di Euro 1.158.109 sono riconducibili alle due are di attività operativa della Società:
Servizio Illuminazione Pubblica: € 1.063.569
Servizio energia: € 94.540

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	1.158.132
Totale	1.158.132

La società non ha iscritti ricavi di entità o incidenza.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.038.624	2.144.111	(105.487)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	196.812	155.228	41.584
Servizi	674.951	878.412	(203.461)
Godimento di beni di terzi	29.747	36.449	(6.702)
Salari e stipendi	459.953	450.029	9.924
Oneri sociali	52.609	44.513	8.096
Trattamento di fine rapporto	13.325	14.822	(1.497)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	10.688	8.580	2.108
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	78.694	50.618	28.076
Ammortamento immobilizzazioni materiali	371.331	364.407	6.924
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante			
Variazione rimanenze materie prime	2.992	2.575	417
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	147.522	138.478	9.044
Totale	**2.038.624**	**2.144.111**	**(105.487)**

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi
I Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci ammontano ad Euro 196.812 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 674.951 in diminuzione rispetto all'esercizio 2024 per effetto della riduzione dei costi sostenuti nell'esercizio per le attività di consulenza conseguenti all'Atto d'indirizzo “tutela e valorizzazione del patrimonio di Intesa S.p.A.” deliberato dall'Assemblea dei Soci del 1/3/2024.
Godimento beni di terzi
I Costi per godimento di beni di terzi, pari ad Euro 29.747, 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 l'intera spesa per il personale, dipendente e 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.

Costi per il personale	2025	2024	Variazioni
Salari e stipendi	**459.953**	**450.029**	**9.924**
Retribuzioni in denaro	459.953	450.029	
Retribuzioni dipendenti a tempo indeterminato	0	0	

Oneri sociali	**52.609**	**44.513**	**8.096**
Oneri previdenziali a carico dell'impresa	50.647	44.437	
Oneri sociali INPS dipendenti	0	0	
Oneri sociali INAIL	1.962	76	
Trattamento di fine rapporto	**13.325**	**14.822**	**(1.497)**
Trattamento di fine rapporto	4.386	7.811	
TFR destinato ai fondi pensione	8.938	7.012	
Altri costi	**10.688**	**8.580**	2.108
Altri costi del personale	10.688	8.580	
Totale	**536.575**	**517.944**	**18.631**

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.
L'incremento dell'Ammortamento delle Immobilizzazioni Immateriali è dovuto all'acquisizione della quota del 70%, del R.T.I. “Intesa e Riesco insieme per Chiusi”.
L'incremento dell'Ammortamento delle Immobilizzazioni Materiali è dovuto all'acquisizione di un nuovo autocarro con piattaforma in elevazione.
Oneri diversi di gestione
Gli Oneri diversi di gestione dell'importo di Euro 147.523 sono relativi ad imposte sostitutive, imposte di bollo, tributi locali (tasse rifiuti), IMU, imposta di registro, ed altri oneri diversi di gestione.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
5.273.038	4.357.706	915.332

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Da partecipazione	5.206.247	4.315.056	891.191
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	75.154	51.579	23.575
(Interessi e altri oneri finanziari)	(8.363)	(8.929)	566
Utili (perdite) su cambi			
Totale	**5.273.038**	**4.357.706**	**915.332**

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		5.206.247			
		5.206.247			

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					60.154	60.154
Interessi su finanziamenti						
Interessi su crediti commerciali						
Altri proventi					15.000	15.000
Arrotondamento						
Totale					75.154	75.154

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 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
219.764	13.315	206.449

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Imposte correnti:	219.764	13.315	206.449
IRES	175.009	5.627	169.382
IRAP	44.755	7.688	37.067
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	**219.764**	**13.315**	**206.449**

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

Il bilancio dell'esercizio non presenta alcuna fiscalità differita/ anticipata.

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
Operai	2
Totale Dipendenti	3

L'organico aziendale alla data del 31/12/2025 risulta essere composto da 1 Dirigente, 2 operai. 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	37.016	43.680

Ai sensi di legge, si riportano i compensi di Euro 37.016, oltre ad Euro 6.364 per contributi previdenziali, 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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Conti d'Ordine

Descrizione	2025	2024	Variazioni
Sistema improprio dei rischi	361.072	170.963	0
Totale	**361.072**	**170.963**	**0**

Si fornisce il dettaglio delle fidejussioni concesse a favore di terzi alla data del 31/12/2025:

Beneficiario	Importo	Motivazione
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 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	2025	2024	Variazioni
Crediti verso Comuni Soci	182.189	162.046	20.143
Debiti verso Comuni Soci	0	158.380	(158.380)

Il pagamento ai Comuni Soci dei dividendi relativi all'esercizio 2024 si è completato nel mese di novembre 2025.
Nella tabella seguente, si riportano i Debiti/Crediti con i Comuni al 31/12/2025 asseverati dalla Società di revisione EY ai sensi del Decreto Legislativo 118/2011 articolo 11 comma 6 lettera J:

	DEBITI	CREDITI
ABBADIA SAN SALVATORE	€ 0,00	54.716,75
ARCIDOSSO	€ 0,00	19.800,00
ASCIANO	€ 0,00	0,00
BUONCONVENTO	€ 0,00	0,00
CAPALBIO	€ 0,00	0,00
CASOLE D'ELSA	€ 0,00	500,00
CASTELDELPIANO	€ 0,00	0,00
CASTELL'AZZARA	€ 0,00	0,00
CASTELLINA IN CHIANTI	€ 0,00	0,00
CASTELNUOVO BERARDENGA	€ 0,00	50.000,00
CASTIGLIONE D'ORCIA	€ 0,00	0,00

	DEBITI	CREDITI
CASTIGLIONE DELLA PESCAIA	€ 0,00	0,00
CETONA	€ 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	€ 0,00	14.000,00
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	0,00
MONTIERI	€ 0,00	0,00
MURLO	€ 0,00	0,00
PIANCASTAGNAIO	€ 0,00	0,00
PIENZA	€ 0,00	0,00
POGGIBONSI	€ 0,00	0,00
RADDA IN CHIANTI	€ 0,00	0,00
RADICOFANI	€ 0,00	7.159,07
RAPOLANO TERME	€ 0,00	12.894,00
SAN CASCIANO DEI BAGNI	€ 0,00	0,00
SAN GIMIGNANO	€ 0,00	0,00
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	19.118,75
SOVICILLE	€ 0,00	4.000,00
TERRANUOVA BRACCIOLINI	€ 0,00	0,00
TORRITA DI SIENA	€ 0,00	0,00
TREQUANDA	€ 0,00	0,00

In relazione al Decreto Legislativo n. 118/2011, e s.m.i., che disciplina la materia del Bilancio Consolidato dei Comuni Soci, si rendono disponibili le seguenti informazioni:

1. il bilancio dell'esercizio 2025, approvato dall'Assemblea dei Soci sarà tempestivamente pubblicato, completo di tutti gli allegati, sul sito www.intesa.siena.it da cui potrà essere liberamente scaricato;
2. l'attestazione da parte della Società di Revisione EY S.p.A. della situazione Debiti/Crediti al 31/12/2025 con la Società ai sensi Decreto Legislativo 118/2011 articolo 11 comma 6 lettera J di ciascun Comune Soci è stata trasmessa con PEC a tutti i Comuni ed è inoltre riepilogato nella tabella precedente;
3. i dividendi di competenza del Comune Socio, deliberati ed erogati nel corso dell'anno 2025, sono pubblicati e liberamente scaricabili dal sito www.intesa.siena.it e sono da riportare tra i costi sostenuti dalla Società nei confronti del Comune Socio;

4. Intesa S.p.A. non ha avuto rapporti “attivi” con nessuna Società partecipata dai Comuni Soci - ad eccezione del Consorzio Terrecablate - che possa rientrare nel loro perimetro di consolidamento.

Si allega il prospetto dell'Area di Consolidamento per l'anno 2025 valido per ciascun Comune Socio:

AREA DI CONSOLIDAMENTO - ANNO 2025				
Situazione Debiti/Crediti e Costi /Ricavi della Società INTESA S.p.A. con Società partecipate dal Comune Socio				
OPERAZIONI INFRAGRUPPO	CREDITI	DEBITI	RICAVI	COSTI
			(imponibile)	(imponibile)
Comune SOCIO	Crediti come da Asseverazione della Società di Revisione	Debiti come da Asseverazione della Società di Revisione	Fatture emesse da Intesa al Comune Socio nel corso del 2025	Dividendi erogati nel 2025
Consorzio Terrecablate	**€ 0,00**	**€ 0,00**	**€ 50.361**	**€ 0,00**

Rapporti con imprese collegate

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

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

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

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

RICAVI	Importo
Proventi Immobiliari	972.470
Totale	**972.470**

COSTI	Importo
Servizi Amministrativi	0
Costi per Personale in distacco	278.239
Totale	**278.239**

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.

Intesa si è avvalso di personale in distacco 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 31/12/2025, sono stati rilevati costi per il personale distaccato per Euro 278.239.

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

Acquisizione del Ramo d'Azienda “Concessione Servizio Illuminazione Pubblica Comune di Piancastagnaio”

La Società ha acquistato il Ramo d'Azienda “Concessione Servizio Illuminazione Pubblica Comune di Piancastagnaio” da Estra Clima S.r.l. per un corrispettivo netto di Euro 653.472,72 con Atto Notarile sottoscritto in data 24/2/2026 avendo preventivamente ottenuto l'autorizzazione del Comune di Piancastagnaio al subentro nella Concessione a far data dal 1/3/2026.

Cessione dell'Immobile “ex-Cigaf” di Piazza della Repubblica a Sinalunga

Nel corso del precedente esercizio, la Società ha messo tra i Beni in vendita l'Immobile “ex-Cigaf” di Piazza della Repubblica a Sinalunga, non funzionale alle proprie attività, pubblicando un Avviso di manifestazione d'interesse all'acquisto a cui ha risposto soltanto l'Amministrazione Comunale di Sinalunga.

La Società ha conseguentemente provveduto a far periziare il valore dell'Immobile “ex-Cigaf”, che è stato condiviso con il Comune di Sinalunga.

Il Consiglio Comunale di Sinalunga e il Consiglio d'Amministrazione della Società hanno già deliberato in merito all'Atto di compravendita dell'immobile “ex-Cigaf” di Piazza della Repubblica a Sinalunga che è già stato programmato per una data successiva all'approvazione del Bilancio d'esercizio 2025.

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 31/12/2025	Euro	5.428.312
5% (20%) a riserva legale	Euro	0
a riserva straordinaria	Euro	1.528.312
a dividendo	Euro	3.900.000

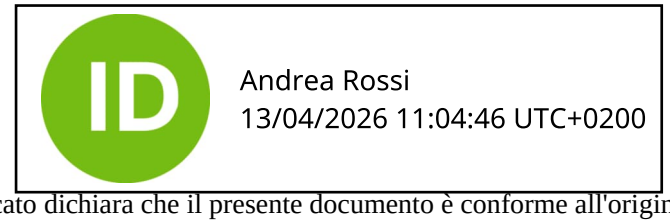
Il bilancio dell'esercizio al 31/12/2025 chiude con un utile di Euro **5.428.312.**
Si propone all'Assemblea dei Soci di distribuire utili per un importo complessivo di Euro **3.900.000** e di destinare a Riserva Straordinaria Euro **1.528.312.**
Si precisa che la riserva legale di Euro 4.283.074 ha già raggiunto il limite del “quinto del capitale sociale” ai sensi dell'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



Il sottoscritto Roberto Lusini in qualità di incaricato dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.
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