

Allegato A

Comune di Chiusi Relazione sull'attuazione del Piano di razionalizzazione 2023 delle società partecipate (c. 4 art. 20 D.lgs. 175/2016)

Presentazione

Il c. 4 dell'art. 20 del D.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica) prevede che, in caso di adozione di misure di razionalizzazione nei confronti delle partecipate, le stesse debbano essere rendicontate entro il 31 dicembre dell'anno successivo attraverso una specifica relazione sull'attuazione del piano, evidenziando i risultati conseguiti. Tale relazione deve essere poi inviata alla Direzione VIII del Dipartimento del Tesoro ed alla competente Sezione regionale di Controllo della Corte dei conti.

La mancata predisposizione della relazione comporta la sanzione amministrativa del pagamento di una somma da un minimo di euro 5.000 a un massimo di euro 500.000, salvo il danno eventualmente rilevato in sede di giudizio amministrativo contabile, comminata dalla competente sezione giurisdizionale regionale della Corte dei conti. In base al combinato disposto del c. 7 dell'art. 20 e del c. 5 dell'art. 24 del D.lgs. 175/2016, in caso di mancata adozione della relazione di rendicontazione dei risultati del piano di razionalizzazione periodica, il socio pubblico non può esercitare i diritti sociali nei confronti della società.

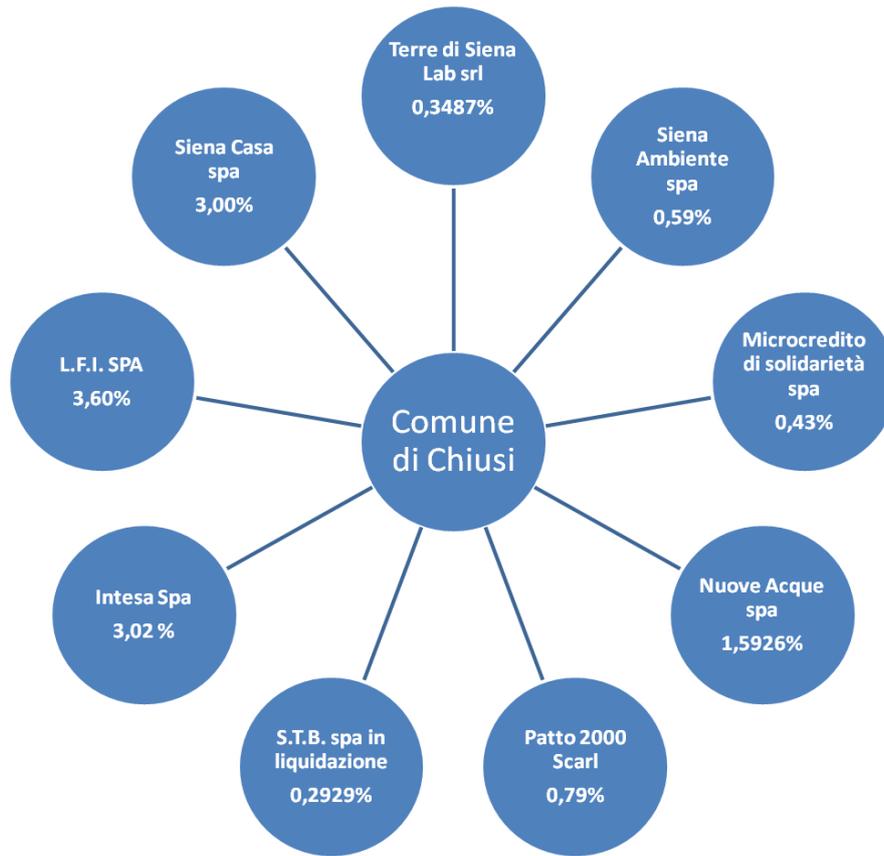
Il Comune di Chiusi ha adottato il provvedimento di analisi delle proprie società partecipate ed il conseguente piano di razionalizzazione periodica 2023 con Deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 19/12/2023.

Di seguito si presentano i risultati conseguiti dall'adozione del suddetto piano secondo la seguente articolazione dei contenuti.

1. Articolazione delle società partecipate al 31 dicembre 2023;
2. Le misure previste nel piano di razionalizzazione periodica 2023 delle partecipate del Comune di Chiusi;
3. I risultati conseguiti per singola partecipata.

Con riferimento alle risultanze contabili, si è proceduto ad effettuare un'analisi di bilancio delle società direttamente partecipate su cui non si prevedono interventi di dismissione. In appendice alla presente relazione, si riporta l'illustrazione del modello di analisi di bilancio impiegato per le realtà aventi ad oggetto attività produttive di beni e servizi.

1. Articolazione delle società partecipate al 31.12.2023



2. Le misure previste nel piano di razionalizzazione periodica 2023

Nelle tabelle che seguono si riporta l'elenco delle partecipazioni dirette ed indirette detenute al 31 dicembre 2023 dal Comune di Chiusi con le azioni definite nel piano di razionalizzazione periodica 2023 approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 69 del 19/12/2023.

Partecipazioni dirette

N. progr.	NOME PARTECIPATA	QUOTA DI PARTECIPAZIONE	AZIONI PREVISTE DA PDRP 2023	NOTE
1	Terre di Siena Lab S.r.l.	0,3487%	Mantenimento senza interventi	
2	Siena Ambiente S.p.a.	0,59%	Mantenimento senza interventi	
3	Microcredito di Solidarietà S.p.a.	0,43%	Mantenimento senza interventi	
4	La Ferroviaria Italiana – LFI S.p.A.	3,60%	Mantenimento senza interventi	
5	Patto 2000	0,79%	Mantenimento senza interventi	
6	Nuove Acque S.p.a.	1,5926%	Mantenimento senza interventi	
7	S.T.B. S.p.a.	0,2929%	Mantenimento senza interventi	
8	Intercomunale Telecomunicazioni Energia Servizi Acqua – Intesa S.p.A.	3,02%	Mantenimento senza interventi	
9	Siena Casa S.p.A.	3%	Mantenimento senza interventi	

3. I risultati conseguiti per singola partecipata

3.1 Terre di Siena Lab S.r.l.

Terre di Siena Lab S.r.l. è una società in house partecipata da più enti presenti nel territorio senese e dalla Provincia di Siena, ed è partecipata dal Comune di Chiusi, al 31.12.2023, per lo 0,3487%.

La Società offre alle Amministrazioni socie numerosi servizi strumentali, tra cui il supporto per lo sviluppo di progetti e nell'individuazione delle modalità e degli strumenti di finanziamento per realizzarli, con principale focus nei seguenti ambiti:

- turismo e territorio,
- giovani ed imprese,
- innovazione urbana e sostenibilità.

Nel piano di razionalizzazione periodica 2023 l'Ente ha previsto il mantenimento della partecipazione nella Società, senza l'adozione di specifiche azioni di razionalizzazione.

Di seguito si presentano le risultanze dell'analisi di bilancio condotta sui valori contabili della Società. Si riportano dapprima i valori economici e patrimoniali riclassificati secondo il modello di valutazione presentato nella relazione tecnica; viene poi riepilogato l'andamento triennale degli indici funzionali a monitorare l'andamento degli equilibri patrimoniale, economico e finanziario unitamente ad una valutazione circa l'attuale situazione in cui si trova la società partecipata.

Le risultanze di Terre di Siena Lab S.r.l.

Riclassificazione Economica				
Conto Economico a Valore Aggiunto	2023	2022	2021	Variazione tra n e n-1
<i>Valore della produzione</i>	476.123,00	440.385,00	426.895,00	35.738,00
<i>Costi esterni (Spese mat.prima e sussidiarie)</i>	183.901,00	173.955,00	247.133,00	9.946,00
VALORE AGGIUNTO	292.222,00	266.430,00	179.762,00	25.792,00
<i>Costo del personale</i>	273.000,00	288.111,00	314.516,00	-15.111,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	19.222,00	-21.681,00	-134.754,00	40.903,00
<i>Ammortamenti e accantonamenti e svalutazione crediti</i>	11.474,00	7.140,00	2.490,00	4.334,00
Margine Operativo Netto	7.748,00	-28.821,00	-137.244,00	36.569,00
<i>Proventi della gestione accessoria</i>	23.299,00	98.620,00	146.730,00	-75.321,00
<i>Oneri della gestione accessoria</i>	12.165,00	26.795,00	4.223,00	-14.630,00
<i>Proventi finanziari</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Risultato Ante Oneri finanziari	18.882,00	43.004,00	5.263,00	-24.122,00
<i>Oneri finanziari</i>	17,00	4,00	221,00	13,00
Risultato Ordinario	18.865,00	43.000,00	5.042,00	-24.135,00

<i>Proventi straordinari e Rivalutazioni</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Oneri straordinari e Svalutazioni</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Risultato Ante Imposte	18.865,00	43.000,00	5.042,00	-24.135,00
<i>Imposte D'esercizio</i>	10.241,00	14.587,00	1.572,00	-4.346,00
Risultato netto	8.624,00	28.413,00	3.470,00	-19.789,00

Riclassificazione Patrimoniale				
Voce di Bilancio	2023	2022	2021	Variazione tra n e n-1
<i>Crediti Commerciali (+)</i>	170.811,00	171.172,00	145.976,00	-171.172,00
<i>Magazzino (+)</i>	21.447,00	22.087,00	23.300,00	-640,00
<i>Ratei e Risconti (+ -)</i>	22.636,00	18.576,00	18.643,00	4.060,00
<i>Debiti commerciali (-)</i>	70.895,00	68.753,00	146.146,00	2.142,00
<i>Debiti diversi (-)</i>	0,00	45.427,00	36.643,00	-45.427,00
<i>Crediti Diversi (+)</i>	0,00	122.327,00	71.807,00	48.484,00
Capitale circolante netto	98.727,00	182.830,00	39.651,00	-84.103,00
<i>TFR (-)</i>	196.549,00	211.111,00	221.626,00	-14.562,00
<i>Immobilizzazioni materiali (+)</i>	5.595,00	1.127,00	2.078,00	4.468,00
<i>Immobilizzazioni immateriali (+)</i>	7.627,00	7.666,00	29.002,00	-39,00
<i>Immobilizzazioni Finanziarie (+)</i>	397,00	397,00	397,00	0,00
<i>Crediti Vs lo Stato ed altre pubbliche amministrazioni (+)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (+)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitale investito netto	-84.203,00	-19.091,00	-150.498,00	-65.112,00
<i>Debiti di finanziamento (-)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Cassa e Banca (+)</i>	194.993,00	118.016,00	216.688,00	76.977,00
Capitale Proprio e fondi	110.790,00	98.925,00	66.190,00	11.865,00
<i>Fondo per rischi e oneri</i>	14.478,00	4.167,00	0,00	
Patrimonio netto	103.382,00	94.758,00	66.346,00	

Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2023.

Indici	2023	2022	2021
ROE	8,34%	29,98%	5,23%
Indip. Finanziaria	25,56%	21,40%	13,56%

Durata dei Crediti	130,95	141,87	124,81
Margine di struttura	7,591012556	10,31099021	2,107761222
Durata dei debiti	140,71	144,26	215,85
ROI	-22,8%	113,6%	89,5%
ROS	4,04%	-4,92%	-31,57%

Valutazioni sull'andamento di Terre di Siena Lab S.r.l.

ROE: Il ROE è il tasso di redditività del capitale proprio. Misura in massima sintesi i risultati economici dell'ente. È un indice percentuale per il quale il reddito prodotto (Risultato d'esercizio) viene rapportato al capitale netto (PN).

Se tale indice è maggiore > 0 la società gode di ottima salute.

Nel contesto del Bilancio 2023, possiamo notare una flessione rispetto al 2022.

ROS: Misura la redditività delle vendite in termini di gestione caratteristica, tale indice si ottiene dividendo il profitto per il totale del fatturato. Un valore alto del ROS indica una maggiore capacità di generare profitti a partire dalle vendite, mentre un valore più basso può indicare una necessità di migliorare le strategie per ottenere margini di profitto più alti.

Per l'anno 2023 possiamo notare un miglioramento rispetto ai precedenti esercizi.

Indipendenza Finanziaria: Misura il grado di solidità patrimoniale dell'ente, considerando il rapporto tra il Patrimonio netto e il totale del Passivo patrimoniale, quindi quanto è maggiore questa incidenza, tanto più la Società è indipendente dai terzi. Inoltre, questo indice non dovrebbe superare il 75%, poiché più il rapporto sale al di sopra di questa soglia, e più la Società risulta indebitata e viene definito Sottocapitalizzato.

Possiamo affermare che la Società per l'anno 2023 non risultata fortemente indebitata, ma il valore è maggiore rispetto ai due anni precedenti oggetto di valutazione.

Margine di struttura: Tale margine è un rapporto tra il patrimonio netto e il totale delle immobilizzazioni; perciò, lega investimenti e fonti durevoli e indica quanta parte delle Immobilizzazioni è finanziata attraverso il patrimonio netto.

Se tale indice è < 1 vuole dire che le Immobilizzazioni non sono interamente finanziati dal Patrimonio netto.

Se invece tale indice è > 1 le immobilizzazioni sono interamente finanziati dal Patrimonio netto, come nel caso della Società che negli ultimi due esercizi ha aumentato notevolmente quest'indice.

Durata dei crediti: L'indice di durata media dei crediti è dato dalla differenza tra il saldo annuo dei crediti commerciali al netto del relativo fondo svalutazione crediti (CR) e i ricavi netti diviso 365 (giorni dell'anno solare). L'indice evidenzia la dilazione mediamente concessa ai clienti.

Per l'anno 2023 vediamo che mediamente è stata concessa una dilazione dei crediti di 130,95 gg

Durata dei debiti: L'indice di durata media dei debiti è dato dalla differenza tra il saldo annuo dei debiti commerciali e i costi diviso 365 (giorni dell'anno solare). L'indice evidenzia la dilazione mediamente concessa ai fornitori.

Per l'anno 2023 vediamo che mediamente è stata concessa una dilazione dei debiti di 140,71 gg.

L'Amministrazione terrà monitorato l'andamento della partecipata.

3.2 Siena Ambiente S.p.a.

Siena Ambiente S.p.A. è una società a capitale misto, a maggioranza pubblica, partecipata dal Comune di Chiusi per lo 0,59% del capitale sociale. Il socio privato detiene il 40% delle quote.

La Società svolge attività di recupero, valorizzazione e smaltimento nel settore dei rifiuti solidi urbani, rifiuti industriali e fanghi biologici residui della depurazione delle acque.

Nel piano di razionalizzazione periodica 2023 l'Ente ha previsto il mantenimento della partecipazione nella Società, senza l'adozione di specifiche azioni di razionalizzazione.

Di seguito si presentano le risultanze dell'analisi di bilancio condotta sui valori contabili della Società. Si riportano dapprima i valori economici e patrimoniali riclassificati secondo il modello di valutazione presentato nella relazione tecnica; viene poi riepilogato l'andamento triennale degli indici funzionali a monitorare l'andamento degli equilibri patrimoniale, economico e finanziario unitamente ad una valutazione circa l'attuale situazione in cui si trova la società partecipata.

Le risultanze di Siena Ambiente S.p.A.

Riclassificazione Economica				
Conto Economico a Valore Aggiunto	2023	2022	2021	Variazione tra n e n-1
<i>Valore della produzione</i>	30.718.591,00	25.330.072,00	22.311.335,00	5.388.519,00
<i>Costi esterni (Spese mat.prime e sussidiarie)</i>	13.055.348,00	13.483.349,00	12.155.914,00	-428.001,00
VALORE AGGIUNTO	17.663.243,00	11.846.723,00	10.155.421,00	5.816.520,00
<i>Costo del personale</i>	5.704.121,00	5.720.667,00	5.869.675,00	-16.546,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	11.959.122,00	6.126.056,00	4.285.746,00	5.833.066,00
<i>Ammortamenti e accantonamenti e svalutazione crediti</i>	6.071.715,00	4.240.312,00	2.997.877,00	1.831.403,00
Margine Operativo Netto	5.887.407,00	1.885.744,00	1.287.869,00	4.001.663,00
<i>Proventi della gestione accessoria</i>	2.293.902,00	4.389.773,00	6.210.535,00	-2.095.871,00
<i>Oneri della gestione accessoria</i>	2.904.177,00	1.962.671,00	2.394.800,00	941.506,00
<i>Proventi finanziari</i>	1.027.126,00	1.755.169,00	328.347,00	-728.043,00
Risultato Ante Oneri finanziari	6.304.258,00	6.068.015,00	5.431.951,00	236.243,00
<i>Oneri finanziari</i>	1.152.493,00	800.502,00	211.052,00	351.991,00
Risultato Ordinario	5.151.765,00	5.267.513,00	5.220.899,00	-115.748,00
<i>Proventi straordinari e Rivalutazioni</i>	304.808,00	137.405,00	142.728,00	167.403,00
<i>Oneri straordinari e Svalutazioni</i>	236.805,00	108.907,00	2.809.406,00	127.898,00
Risultato Ante Imposte	5.219.768,00	5.296.011,00	2.554.221,00	-76.243,00

Imposte D'esercizio	1.418.707,00	1.022.982,00	1.460.632,00	395.725,00
Risultato netto	3.801.061,00	4.273.029,00	1.093.589,00	-471.968,00

Riclassificazione Patrimoniale				
Voce di Bilancio	2023	2022	2021	Variazione tra n n-1
Crediti Commerciali (+)	13.291.445,00	18.176.712,00	14.544.830,00	-4.885.267,00
Magazzino (+)	159.838,00	90.995,00	135.381,00	68.843,00
Ratei e Risconti (+ -)	-1.367.459,00	422.334,00	1.293.456,00	-1.789.793,00
Debiti commerciali (-)	19.605.915,00	9.033.056,00	6.797.290,00	10.572.859,00
Debiti diversi (-)	4.912.314,00	2.458.118,00	3.686.400,00	2.454.196,00
Crediti Diversi (+)	2.334.207,00	4.156.231,00	4.726.996,00	-1.822.024,00
Capitale circolante netto	-10.100.198,00	11.355.098,00	10.216.973,00	-21.455.296,00
TFR (-)	238.660,00	269.214,00	248.780,00	-30.554,00
Immobilizzazioni materiali (+)	58.900.018,00	28.024.381,00	25.050.274,00	30.875.637,00
Immobilizzazioni immateriali (+)	1.097.635,00	1.236.189,00	1.347.238,00	-138.554,00
Immobilizzazioni Finanziarie (+)	13.488.282,00	14.310.019,00	7.859.729,00	-821.737,00
Crediti Vs lo Stato ed altre pubbliche amministrazioni (+)	0,00	0,00	0,00	0,00
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (+)	26.945,00	1.327.238,00	3.992.983,00	-1.300.293,00
Capitale investito netto	63.174.022,00	55.983.711,00	48.218.417,00	7.190.311,00
Debiti di finanziamento (-)	28.309.875,00	29.048.104,00	13.588.235,00	-738.229,00
Cassa e Banca (+)	12.880.438,00	17.910.152,00	3.398.099,00	-5.029.714,00
Capitale Proprio e fondi	47.744.585,00	44.845.759,00	38.028.281,00	2.898.826,00
Fondo per rischi e oneri	15.000.297,00	13.340.329,00	12.256.439,00	1.659.968,00
Patrimonio netto	32.744.288,00	31.505.430,00	25.771.842,00	1.238.858,00

Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2023.

Indici	2022	2021	2020
ROE	11,61%	13,56%	4,24%
Indip. Finanziaria	31,34%	36,01%	40,60%
Durata dei Crediti	157,93	261,92	237,94
Margine di struttura	0,445585785	0,723089376	0,752303491
Durata dei debiti	548,14	244,53	204,10
ROI	18,93%	10,94%	8,89%
ROS	38,93%	24,18%	19,21%

Valutazioni sull'andamento di Siena Ambiente S.p.A.

ROE: Il ROE è il tasso di redditività del capitale proprio. Misura in massima sintesi i risultati economici dell'ente. È un indice percentuale per il quale il reddito prodotto (Risultato d'esercizio) viene rapportato al capitale netto (PN).

Se tale indice è maggiore > 0 la società gode di ottima salute.

Nel contesto del Bilancio 2023, possiamo notare un netto miglioramento rispetto ai periodi precedenti, il ROE è pari al 11,61%.

ROS: Misura la redditività delle vendite in termini di gestione caratteristica, tale indice si ottiene dividendo il profitto per il totale del fatturato. Un valore alto del ROS indica una maggiore capacità di generare profitti a partire dalle vendite, mentre un valore più basso può indicare una necessità di migliorare le strategie per ottenere margini di profitto più alti.

Per l'anno 2023 possiamo notare un miglioramento netto rispetto ai precedenti esercizi, tale impatto è dovuto soprattutto dalla gestione caratteristica, tale valore si assesta al 38,93%.

Indipendenza Finanziaria: Misura il grado di solidità patrimoniale dell'ente, considerando il rapporto tra il Patrimonio netto e il totale del Passivo patrimoniale, quindi quanto è maggiore questa incidenza, tanto più la Società è indipendente dai terzi. Inoltre, questo indice non dovrebbe superare il 75%, poiché più il rapporto sale al di sopra di questa soglia, e più la Società risulta indebitata e viene definito Sottocapitalizzato.

Possiamo affermare che la Società non ha problemi di sottocapitalizzazione.

Margine di struttura: Tale margine è un rapporto tra il patrimonio netto e il totale delle immobilizzazioni; perciò, lega investimenti e fonti durevoli e indica quanta parte delle Immobilizzazioni è finanziata attraverso il patrimonio netto.

Se tale indice è < 1 vuole dire che le Immobilizzazioni non sono interamente finanziati dal Patrimonio netto.

Se invece tale indice è > 1 le immobilizzazioni sono interamente finanziati dal Patrimonio netto. Nel caso della Società l'indice è dello 0,445585.

Durata dei crediti: L'indice di durata media dei crediti è dato dalla differenza tra il saldo annuo dei crediti commerciali al netto del relativo fondo svalutazione crediti (CR) e i ricavi netti diviso 365 (giorni dell'anno solare). L'indice evidenzia la dilazione mediamente concessa ai clienti.

Per l'anno 2023 vediamo che mediamente è stata concessa una dilazione dei crediti di 157,93 gg.

Durata dei debiti: L'indice di durata media dei debiti è dato dalla differenza tra il saldo annuo dei debiti commerciali e i costi diviso 365 (giorni dell'anno solare). L'indice evidenzia la dilazione mediamente concessa ai fornitori.

Per l'anno 2023 vediamo che è stata concessa una dilazione dei debiti di 548,14 gg.

L'Amministrazione terrà monitorato l'andamento della partecipata.

3.3. Microcredito di Solidarietà S.p.a.

Microcredito di Solidarietà S.p.A. è una società a capitale misto, a maggioranza privata, partecipata per lo 0,43% dal Comune di Chiusi.

La Società svolge attività bancarie inerenti l'erogazione di finanziamenti a favore di soggetti "deboli" (principalmente persone fisiche o piccole attività) che trovano difficoltà ad accedere ai canali ordinari del credito bancario, non essendo in possesso di un'adeguata situazione giuridico-patrimoniale ed idonee garanzie, ma che comunque appaiono moralmente in grado di impegnarsi in un progetto di sviluppo delle proprie potenzialità che passa anche attraverso l'utilizzo consapevole del denaro.

Nel piano di razionalizzazione periodica 2023 l'Ente ha previsto il mantenimento della partecipazione nella Società, senza l'adozione di specifiche azioni di razionalizzazione.

Attualmente risulta essere stato avviato da parte della Società un processo di trasformazione in impresa sociale, avvalorato dal MEF che, con riscontro del 10.07.2020 al quesito inviatogli dalla Società stessa, ha confermato la possibilità di procedere in tale direzione. Tuttavia, stante la complessità dell'azione intrapresa, il processo di trasformazione risulta ad oggi ancora in corso e, come da comunicazione del 10.05.2021 pervenuta dalla Società, non risulta ancora possibile fissare un termine per il completamento della stessa in quanto sono ancora in corso valutazioni ed accertamenti sulla fattibilità e progettazione del processo individuato.

Di seguito si presentano le risultanze dell'analisi di bilancio condotta sui valori contabili della Società. Si riportano dapprima i valori economici e patrimoniali riclassificati secondo il modello di valutazione presentato nella relazione tecnica; viene poi riepilogato l'andamento triennale degli indici funzionali a monitorare l'andamento degli equilibri patrimoniale, economico e finanziario unitamente ad una valutazione circa l'attuale situazione in cui si trova la società partecipata.

Le risultanze di Microcredito di Solidarietà S.p.A.

Riclassificazione Patrimoniale			
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
<i>Cassa e disponibilità liquide</i>	221.195	721.694	620.358
<i>Crediti verso banche ed enti finanziari</i>	271.114	270.782	270.533
<i>Crediti verso clientela</i>	922.220	901.232	920.753
<i>Obbligazioni e altri titoli di debito</i>	832.889	294.790	344.592
<i>Altre attività</i>	4.482	6.337	5.108
<i>Ratei e risconti attivi:</i>	870	864	864
TOTALE DELL'ATTIVO	2.252.770	2.195.699	2.162.208
<i>Altre passività</i>	693.580	694.577	666.388
<i>Fondi per rischi e oneri</i>	58.500	7.484	2.595
<i>Capitale</i>	1.000.000	1.000.000	1.000.000
<i>Riserve:</i>	493.638	493.225	492.750
<i>a) riserva legale</i>	4.680	4.660	4.636
<i>c) riserve statutarie</i>	-	-	-
<i>d) altre riserve</i>	488.958	488.565	488.114

Riclassificazione Patrimoniale			
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Utile (perdita) dell'esercizio	7.052	413	475
TOTALE DEL PASSIVO	2.252.770	2.195.699	2.162.208

Riclassificazione Economica			
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Interessi attivi e proventi assimilati di cui:	51.292	40.207	33.699
- su crediti verso clientela	27.393	27.413	27.974
- su crediti verso banche	3.226	2.174	1.223
- su titoli di debito	20.673	10.620	4.502
Interessi passivi e oneri assimilati di cui:	-	-	-
- su debiti verso banche	-	-	-
- su crediti verso clientela	-	-	-
- su debiti rappresentati da titoli	-	-	-
MARGINE D'INTERESSE	51.321	40.207	33.699
Commissioni attive	-	-	-
Commissioni passive	-916	- 180	- 286
COMMISSIONI NETTE	-916	- 180	- 286
Profitti (Perdite) da operazioni finanziarie	945	430	-
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	51.321	40.457	33.945
Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni	28.913	- 3.000	-24.500
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	80.234	37.457	9.445
Spese amministrative	-35.709	- 53.393	-21.529
Accantonamenti per rischi e oneri	-45.000	- 5.500	-
Rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali	-	-	-
Altri proventi di gestione	18.153	21.083	10.767
Altri oneri di gestione	-	-	-
COSTI OPERATIVI	-62.556	- 37.810	-10.762
Utile (Perdita) delle attività ordinarie	17.678	- 353	-1.317
Proventi straordinari	3.485	3.072	4.413
Oneri straordinari	-21	- 51	-19
Utile (Perdita) straordinario	3.464	3.021	4.394
Imposte sul reddito dell'esercizio	-14.090	- 2.255	-2.602
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	7.052	413	475

Valutazioni sull'andamento di Microcredito di Solidarietà S.p.A.

L'andamento dei risultati economici risulta sostanzialmente costante a fronte di un maggiore capitale investito, che ha visto principalmente l'aumento della cassa e delle disponibilità liquide nell'attivo e delle altre passività nel passivo. Non si rilevano elementi di criticità sostanziale.

L'Amministrazione terrà monitorato l'andamento della partecipata.

3.4 La Ferroviaria Italiana S.p.a. – L.F.I. S.p.a.

L.F.I. S.p.A. è una società mista a maggioranza pubblica, partecipata al 3,60 % dal Comune di Chiusi.

La Società svolge attività di gestione delle infrastrutture ferroviarie presenti nelle linee Arezzo/Sinalunga Arezzo/Stia.

Nel piano di razionalizzazione periodica 2023 l'Ente ha previsto il mantenimento della partecipazione nella Società, senza l'adozione di specifiche azioni di razionalizzazione.

Di seguito si presentano le risultanze dell'analisi di bilancio condotta sui valori contabili della Società. Si riportano dapprima i valori economici e patrimoniali riclassificati secondo il modello di valutazione presentato nella relazione tecnica; viene poi riepilogato l'andamento triennale degli indici funzionali a monitorare l'andamento degli equilibri patrimoniale, economico e finanziario unitamente ad una valutazione circa l'attuale situazione in cui si trova la società partecipata.

Le risultanze di L.F.I. S.p.A.

Riclassificazione Economica				
Conto Economico a Valore Aggiunto	2023	2022	2021	Variazione tra n e n-1
Valore della produzione	8.861.912,00	8.635.673,00	7.468.464,00	226.239,00
Costi esterni (Spese mat.prime e sussidiarie)	4.738.917,00	4.718.821,00	3.808.003,00	20.096,00
VALORE AGGIUNTO	4.122.995,00	3.916.852,00	3.660.461,00	206.143,00
Costo del personale	2.836.588,00	2.781.954,00	2.553.008,00	54.634,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	1.286.407,00	1.134.898,00	1.107.453,00	151.509,00
Ammortamenti e accantonamenti e svalutazione crediti	1.281.882,00	1.346.884,00	955.999,00	-65.002,00
Margine Operativo Netto	4.525,00	-211.986,00	151.454,00	216.511,00
Proventi della gestione accessoria	825.470,00	952.073,00	780.371,00	-126.603,00
Oneri della gestione accessoria	236.439,00	327.447,00	219.763,00	-91.008,00
Proventi finanziari	155.798,00	65.927,00	31.413,00	89.871,00
Risultato Ante Oneri finanziari	749.354,00	478.567,00	743.475,00	270.787,00
Oneri finanziari	170,00	21,00	1.674,00	149,00
Risultato Ordinario	749.184,00	478.546,00	741.801,00	270.638,00
Proventi straordinari e Rivalutazioni	1.392.592,00	1.192.855,00	780.876,00	199.737,00
Oneri straordinari e Svalutazioni	0,00	205.540,00	43.978,00	-205.540,00
Risultato Ante Imposte	2.141.776,00	1.465.861,00	1.478.699,00	675.915,00
Imposte D'esercizio	197.826,00	161.875,00	185.824,00	35.951,00
Risultato netto	1.943.950,00	1.303.986,00	1.292.875,00	639.964,00

Riclassificazione Patrimoniale

Voce di Bilancio	2023	2022	2021	Variazione tra n e n-1
<i>Crediti Commerciali (+)</i>	6.758.690,00	8.647.920,00	1.755.924,00	-1.889.230,00
<i>Magazzino (+)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Ratei e Risconti (+ -)</i>	-66.807,00	-107.656,00	-185.447,00	40.849,00
<i>Debiti commerciali (-)</i>	1.305.546,00	5.736.415,00	1.495.627,00	-4.430.869,00
<i>Debiti diversi (-)</i>	665.061,00	1.457.305,00	2.039.081,00	-792.244,00
<i>Crediti Diversi (+)</i>	4.921.836,00	5.018.916,00	776.169,00	-97.080,00
Capitale circolante netto	9.643.112,00	6.365.460,00	-1.188.062,00	3.277.652,00
<i>TFR (-)</i>	900.840,00	993.439,00	986.440,00	-92.599,00
<i>Immobilizzazioni materiali (+)</i>	14.489.411,00	15.271.596,00	16.044.382,00	-782.185,00
<i>Immobilizzazioni immateriali (+)</i>	27.002,00	22.213,00	2.895,00	4.789,00
<i>Immobilizzazioni Finanziarie (+)</i>	35.023.304,00	33.430.657,00	33.547.703,00	1.592.647,00
<i>Crediti Vs lo Stato ed altre pubbliche amministrazioni (+)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (+)</i>	5.450,00	4.450,00	209.988,00	1.000,00
Capitale investito netto	58.287.439,00	54.100.937,00	47.630.466,00	4.186.502,00
<i>Debiti di finanziamento (-)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Cassa e Banca (+)</i>	2.585.102,00	4.700.981,00	10.822.962,00	-2.115.879,00
Capitale Proprio e fondi	60.872.541,00	58.801.918,00	58.453.428,00	2.070.623,00

Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2023.

Indici	2023	2022	2021
ROE	3,25%	2,26%	2,24%
Indip. Finanziaria	93,62%	85,93%	91,31%
Durata dei Crediti	278,37	365,52	85,82
Margine di struttura	1,207467798	1,185189223	1,164305843
Durata dei debiti	100,56	443,71	143,36
ROI	2,21%	2,10%	2,33%
ROS	14,52%	13,14%	14,83%

Valutazioni sull'andamento di L.F.I. S.p.A.

ROE: Il ROE è il tasso di redditività del capitale proprio. Misura in massima sintesi i risultati economici dell'ente. È un indice percentuale per il quale il reddito prodotto (Risultato d'esercizio) viene rapportato al capitale netto (PN).

Se tale indice è maggiore > 0 la società gode di ottima salute.

Nel contesto del Bilancio 2023, possiamo notare un valore in positivo in aumento rispetto agli esercizi passati.

ROS: Misura la redditività delle vendite in termini di gestione caratteristica, tale indice si ottiene dividendo il profitto per il totale del fatturato. Un valore alto del ROS indica una maggiore capacità di generare profitti a partire dalle vendite, mentre un valore più basso può indicare una necessità di migliorare le strategie per ottenere margini di profitto più alti.

Per l'anno 2023 possiamo notare un valore positivo e in aumento rispetto al 2022.

Indipendenza Finanziaria: Misura il grado di solidità patrimoniale dell'ente, considerando il rapporto tra il Patrimonio netto e il totale del Passivo patrimoniale, quindi quanto è maggiore questa incidenza, tanto più la Società è indipendente dai terzi. Inoltre, questo indice non dovrebbe superare il 75%, poiché più il rapporto sale al di sopra di questa soglia, e più la Società risulta indebitata e viene definito Sottocapitalizzato.

Margine di struttura: Tale margine è un rapporto tra il patrimonio netto e il totale delle immobilizzazioni; perciò, lega investimenti e fonti durevoli e indica quanta parte delle Immobilizzazioni è finanziata attraverso il patrimonio netto.

Se tale indice è < 1 vuole dire che le Immobilizzazioni non sono interamente finanziati dal Patrimonio netto.

Se invece tale indice è > 1 le immobilizzazioni sono interamente finanziati dal Patrimonio netto.

Nel caso della Società notiamo un valore superiore a 1.

Durata dei crediti: L'indice di durata media dei crediti è dato dalla differenza tra il saldo annuo dei crediti commerciali al netto del relativo fondo svalutazione crediti (CR) e i ricavi netti diviso 365 (giorni dell'anno solare). L'indice evidenzia la dilazione mediamente concessa ai clienti.

Per l'anno 2023 vediamo che mediamente è stata concessa una dilazione dei crediti di 278,37 gg.

Durata dei debiti: L'indice di durata media dei debiti è dato dalla differenza tra il saldo annuo dei debiti commerciali e i costi diviso 365 (giorni dell'anno solare). L'indice evidenzia la dilazione mediamente concessa ai fornitori.

Per l'anno 2023 vediamo che mediamente è stata concessa una dilazione dei debiti di 100,56 gg.

L'Amministrazione terrà monitorato l'andamento della partecipata.

3.5 Nuove Acque S.p.a.

Nuove Acque S.p.A. è una società mista, partecipata al 1,5926 % dal Comune di Chiusi.

La Società svolge attività di raccolta, trattamento e fornitura di acqua, installazione impianti idraulici nel territorio comunale, raccolta e depurazione delle acque di scarico. Attività svolta sia in favore dell'Ente che in favore della collettività di riferimento.

Nel piano di razionalizzazione periodica 2022 è stato disposto il mantenimento della partecipazione in Nuove Acque S.p.a. senza l'adozione di specifiche azioni di razionalizzazione.

Denominazione	NUOVE ACQUE S.p.A.
Data di costituzione della partecipata	1999
Forma giuridica	Società per azioni
Tipo di fondazione	Scegliere un elemento.

Altra forma giuridica	
Stato di attività della partecipata	attiva
Data di inizio della procedura ⁽¹⁾	
Società con azioni quotate in mercati regolamentati ⁽²⁾	no
Società che ha emesso strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati (ex TUSP) ⁽²⁾	no
La società è un GAL ⁽²⁾	no

⁽¹⁾ Compilare solo se nel campo "stato di attività della partecipata" è stato indicato che sono in corso procedure di liquidazione oppure procedure concorsuali.

⁽²⁾ Nell'applicativo le società con azioni quotate e quelle emittenti strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati ("società quotate ex TUSP") e i Gruppi di Azione Locale (GAL) sono individuati mediante elenchi ufficiali.

SEDE LEGALE DELLA PARTECIPATA

NOME DEL CAMPO	Indicazioni per la compilazione
Stato	Italia
Provincia	Arezzo
Comune	Arezzo
CAP*	52100
Indirizzo*	Loc. Poggio Cuculo Fraz. Patrignone
Telefono*	0575 3391
FAX*	
Email*	Info@pec.nuoveacque.it

*campo con compilazione facoltativa

SETTORE DI ATTIVITÀ DELLA PARTECIPATA

Indicare il settore ATECO rappresentativo dell'attività svolta. Nel caso in cui i settori siano più di uno, indicarli in ordine decrescente di importanza. Non è più richiesto indicare il peso di ciascuna attività.

La lista dei codici Ateco è disponibile al link <http://www.istat.it/it/strumenti/definizioni-e-classificazioni/ateco-2007>

NOME DEL CAMPO	Indicazioni per la compilazione
Attività 1	36.00.00 Raccolta, trattamento e fornitura di acqua
Attività 2	37.00.00 Gestione delle reti fognarie
Attività 3	
Attività 4	

ULTERIORI INFORMAZIONI SULLA PARTECIPATA*

NOME DEL CAMPO	Indicazioni per la compilazione
Società in house	no
Previsione nello statuto di limiti sul fatturato ⁽³⁾	no
Società contenuta nell'allegato A al D.Lgs. n. 175/2016	
Società a partecipazione pubblica di diritto singolare (art.1, c. 4, lett. A) #	no
Riferimento normativo società di diritto singolare ⁽³⁾	
La società adotta un sistema di contabilità analitica e separata per attività? §	si
Specificare se la disciplina applicata è stata dettata da: §	ARERA
Società esclusa dall'applicazione dell'art. 4 con DPCM (art. 4, c. 9)	Scegliere un elemento.

NOME DEL CAMPO	Indicazioni per la compilazione
Società esclusa dall'applicazione dell'art. 4 con provvedimento del Presidente della Regione o delle Prov. Autonome (art. 4, c. 9)	Scegliere un elemento.
Riferimento normativo atto esclusione (4)	

* La compilazione della Sezione "Ulteriori Informazioni sulla partecipata" non è richiesta per "società quotate ex TUSP", se la società è un GAL oppure se lo stato di attività della società è "in liquidazione" o "soggetta a procedure concorsuali".

(3) Compilare il campo solo se nel campo precedente è stato scelto "sì"

(4) Compilare il campo solo se in uno dei campi precedenti è stato scelto "sì"

Per la nozione giuridica di "società a partecipazione pubblica di diritto singolare" di cui all'art. 1, comma 4, del TUSP, si veda l'orientamento della Struttura di monitoraggio disponibile sul sito del DT al seguente link:

http://www.dt.tesoro.it/export/sites/sitodt/modules/documenti_it/patrimonio_publico/patrimonio_pa/Orientamento_del_18_novembre_2019_xSocietx_a_partecipazione_publica_di_diritto_singolarex.pdf

§ Nuovo campo rispetto alla rilevazione precedente.

DATI DI BILANCIO PER LA VERIFICA TUSP*

NOME DEL CAMPO	Anno 2020
Tipologia di attività svolta	Attività produttive di beni e servizi
Numero medio di dipendenti	224 (222,41)
Numero dei componenti dell'organo di amministrazione	9
Compenso dei componenti dell'organo di amministrazione	Euro 263.467
Numero dei componenti dell'organo di controllo	3 effettivi + 2 supplenti È altresì presente una società di revisione
Compenso dei componenti dell'organo di controllo	Euro 32.276 Euro 42.707 alla società di revisione

NOME DEL CAMPO	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Approvazione bilancio	sì	Sì	sì	sì	sì	sì
Risultato d'esercizio	4.830.354	5.617.072	6.958.205	5.299.664	6.645.785	6.068.139

* La compilazione della Sezione "Dati di bilancio per la verifica TUSP" non è richiesta per le "società quotate ex TUSP", se lo stato di attività della società è "in liquidazione" o "soggetta a procedure concorsuali".

ATTENZIONE: l'applicativo richiede la compilazione esclusivamente di una delle seguenti quattro sotto-sezioni di

"DATI DI BILANCIO PER LA VERIFICA TUSP".

1. Attività produttive di beni e servizi o Distretti tecnologici

Compilare la seguente sotto-sezione se la "Tipologia di attività svolta" dalla partecipata è: "Attività produttive di beni e servizi" o "**Attività di promozione e sviluppo di progetti di ricerca finanziati (Distretti tecnologici)**".

NOME DEL CAMPO	2023	2022	2021	2020
A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	56.764.415	54.733.598	56.319.297	53.387.699
A5) Altri Ricavi e Proventi	4.731.572	3.010.064	2.196.751	2.909.643
di cui Contributi in conto esercizio	984.770	712.211	0	0

2. Attività di Holding

Compilare la seguente sotto-sezione se la "Tipologia di attività svolta" dalla partecipata è: **"Attività consistenti nell'assunzione di partecipazioni in società esercenti attività diverse da quella creditizia e finanziaria (Holding)"**.

NOME DEL CAMPO	2021	2020	2019
A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni			
A5) Altri Ricavi e Proventi di cui Contributi in conto esercizio			
C15) Proventi da partecipazioni			
C16) Altri proventi finanziari			
C17 bis) Utili e perdite su cambi			
D18 a) Rettifiche di valore di attività finanziarie - Rivalutazioni di partecipazioni			

3. Attività bancarie e finanziarie

Compilare la seguente sotto-sezione se la "Tipologia di attività svolta" dalla partecipata è: **"Attività bancarie e finanziarie"**.

NOME DEL CAMPO	2021	2020	2019
Interessi attivi e proventi assimilati			
Commissioni attive			

4. Attività assicurative

Compilare la seguente sotto-sezione se la "Tipologia di attività svolta" dalla partecipata è: **"Attività assicurative"**.

NOME DEL CAMPO	2021	2020	2019
I.1 Conto Tecnico dei rami danni - Premi di competenza, al netto delle cessioni in riassicurazione			
I.3 Conto Tecnico dei rami danni - Altri proventi tecnici, al netto delle cessioni in riassicurazione			
II.1 Conto Tecnico dei rami vita - Premi dell'esercizio, al netto delle cessioni in riassicurazione			
II.4 Conto Tecnico dei rami vita - Altri proventi tecnici, al netto delle cessioni in riassicurazione			

QUOTA DI POSSESSO (quota diretta e/o indiretta)

NOME DEL CAMPO	Indicazioni per la compilazione
Tipologia di Partecipazione	Partecipazione diretta
Quota diretta ⁽⁵⁾	1,5926%
Codice Fiscale Tramite ⁽⁶⁾	
Denominazione Tramite (organismo) ⁽⁶⁾	
Quota detenuta dalla Tramite nella società ⁽⁷⁾	

⁽⁵⁾ Se la partecipazione è diretta o sia diretta che indiretta, inserire la quota detenuta direttamente dall'Amministrazione nella società.

⁽⁶⁾ Compilare se per "Tipologia di Partecipazione" è stato indicato "Partecipazione Indiretta" o "Partecipazione diretta e indiretta". Inserire CF e denominazione dell'ultima tramite attraverso la quale la società è indirettamente partecipata dall'Amministrazione.

⁽⁷⁾ Inserire la quota di partecipazione che la "tramite" detiene nella società.

QUOTA DI POSSESSO – TIPO DI CONTROLLO	
NOME DEL CAMPO	Indicazioni per la compilazione
Tipo di controllo	nessuno

INFORMAZIONI ED ESITO PER LA RAZIONALIZZAZIONE	
NOME DEL CAMPO	Indicazioni per la compilazione
Partecipazione ancora detenuta alla data di adozione del provvedimento	Si
Società controllata da una quotata	No
CF della società quotata controllante ⁽⁸⁾	
Denominazione della società quotata controllante ⁽⁸⁾	

⁽⁸⁾ Compilare il campo solo se nel campo “Società controllata da una quotata” è stato scelto “si”.

Se la partecipazione è ancora detenuta alla data di adozione del provvedimento continuare con la compilazione dei campi di seguito riportati. Altrimenti, se la partecipazione non è più detenuta alla data di adozione del provvedimento, deve essere compilata la scheda “Partecipazione non più detenuta” in base alla tipologia della razionalizzazione realizzata.

La partecipata svolge un'attività di produzione di beni e servizi a favore dell'Amministrazione?	Si
Attività svolta dalla Partecipata	produzione di un servizio di interesse generale (Art. 4, c. 2, lett. a)
Descrizione dell'attività	Raccolta, trattamento e fornitura di acqua, installazione impianti idraulici nel territorio comunale, raccolta e depurazione delle acque di scarico. Attività svolta sia in favore dell'Ente che in favore della collettività di riferimento
Quota % di partecipazione detenuta dal soggetto privato ⁽⁹⁾	
Svolgimento di attività analoghe a quelle svolte da altre società (art.20, c.2 lett.c)	no
Necessità di contenimento dei costi di funzionamento (art.20, c.2 lett.f)	no
Necessità di aggregazione di società (art.20, c.2 lett.g)	no
L'Amministrazione ha fissato, con proprio provvedimento, obiettivi specifici sui costi di funzionamento della partecipata? (art.19, c, 5) ⁽¹⁰⁾	Scegliere un elemento.
Esito della revisione periodica ⁽¹¹⁾	mantenimento senza interventi
Modalità (razionalizzazione) ⁽¹²⁾	Scegliere un elemento.
Termine previsto per la razionalizzazione ⁽¹²⁾	
Dichiarazione di Cessione a titolo oneroso in Revisione straordinaria ⁽¹³⁾ §	Scegliere un elemento.
Applicazione dell'art. 24, comma 5-bis ⁽¹⁴⁾ §	Scegliere un elemento.
Note*	La società è riconducibile ad una delle categorie ex art. 4, c. 2, T.U.S.P., e sono rispettate le altre condizioni richieste, non occorre adottare un piano di razionalizzazione ex art. 20, co. 2 T.U.S.P

3.6 Intercomunale Telecomunicazioni Energia Servizi Acqua – INTESA S.p.A.

La società Intercomunale Telecomunicazioni Energia Servizi Acqua S.p.A., siglabile in INTESA S.p.A., si occupa, oltre alla gestione delle proprie partecipazioni, delle attività di gestione del patrimonio immobiliare, del servizio di illuminazione pubblica e del servizio energia per i propri enti soci.

La Società è a capitale totalmente pubblico ed è partecipata dal Comune di Chiusi per una quota pari al 3,02%.

Nel piano di razionalizzazione periodica 2023 l'Ente ha definito il mantenimento senza interventi della partecipazione.

Di seguito si presentano le risultanze dell'analisi di bilancio condotta sui valori contabili della Società Intercomunale Telecomunicazioni Energia Servizi Acqua S.p.A. relativi agli ultimi esercizi. Si riportano dapprima i valori economici e patrimoniali riclassificati secondo il modello di valutazione presentato nella relazione tecnica; viene poi riepilogato l'andamento triennale degli indici funzionali a monitorare l'andamento degli equilibri patrimoniale, economico e finanziario unitamente ad una valutazione circa l'attuale situazione in cui si trova la società partecipata.

Le risultanze di INTESA S.p.A.

Riclassificazione Economica				
Conto Economico a Valore Aggiunto	2023	2022	2021	Variazione tra n e n-1
<i>Valore della produzione</i>	803.179,00	548.108,00	1.023.212,00	255.071,00
<i>Costi esterni (Spese mat.prima e sussidiarie)</i>	697.565,00	456.548,00	1.325.221,00	241.017,00
VALORE AGGIUNTO	105.614,00	91.560,00	-302.009,00	14.054,00
<i>Costo del personale</i>	511.635,00	493.333,00	142.851,00	18.302,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	-406.021,00	-401.773,00	-444.860,00	-4.248,00
<i>Ammortamenti e accantonamenti e svalutazione crediti</i>	496.263,00	464.874,00	1.089.071,00	31.389,00
Margine Operativo Netto	-902.284,00	-866.647,00	-1.533.931,00	-35.637,00
<i>Proventi della gestione accessoria</i>	1.313.850,00	1.107.572,00	1.803.308,00	206.278,00
<i>Oneri della gestione accessoria</i>	172.024,00	188.867,00	99.908,00	-16.843,00
<i>Proventi finanziari</i>	55.667,00	2.789.775,00	4.087.989,00	-2.734.108,00
<i>Risultato Ante Oneri finanziari</i>	295.209,00	2.841.833,00	4.257.458,00	-2.546.624,00
<i>Oneri finanziari</i>	34,00	5.403,00	27.092,00	-5.369,00
Risultato Ordinario	295.175,00	2.836.430,00	4.230.366,00	-2.541.255,00
<i>Proventi straordinari e Rivalutazioni</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Oneri straordinari e Svalutazioni</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Risultato Ante Imposte	295.175,00	2.836.430,00	4.230.366,00	-2.541.255,00
<i>Imposte D'esercizio</i>	140.345,00	25.945,00	11.802,00	114.400,00
Risultato netto	154.830,00	2.810.485,00	4.218.564,00	-2.655.655,00

Riclassificazione Patrimoniale				
Voce di Bilancio	2023	2022	2021	Variazione tra n e n-1
<i>Crediti Commerciali (+)</i>	711.183,00	7.580.656,00	505.007,00	-6.869.473,00
<i>Magazzino (+)</i>	5.567,00	2.277,00	4.630,00	3.290,00
<i>Ratei e Risconti (+ -)</i>	361.687,00	362.834,00	368.187,00	-1.147,00
<i>Debiti commerciali (-)</i>	203.285,00	251.230,00	390.256,00	-47.945,00
<i>Debiti diversi (-)</i>	685.323,00	3.486.456,00	2.814.121,00	-2.801.133,00
<i>Crediti Diversi (+)</i>	442.191,00	104.490,00	154.867,00	337.701,00
Capitale circolante netto	-91.354,00	3.586.903,00	-2.908.060,00	-3.678.257,00
<i>TFR (-)</i>	91.460,00	84.639,00	0,00	6.821,00
<i>Immobilizzazioni materiali (+)</i>	8.187.514,00	8.585.196,00	9.168.590,00	-397.682,00
<i>Immobilizzazioni immateriali (+)</i>	789.764,00	491.335,00	1.000,00	298.429,00
<i>Immobilizzazioni Finanziarie (+)</i>	57.923.108,00	57.923.108,00	66.360.731,00	0,00
<i>Crediti Vs lo Stato ed altre pubbliche amministrazioni (+)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (+)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitale investito netto	66.717.572,00	70.501.903,00	72.622.261,00	-3.784.331,00
<i>Debiti di finanziamento (-)</i>	0,00	776,00	700.000,00	-776,00
<i>Cassa e Banca (+)</i>	1.927.147,00	1.200.782,00	181.185,00	726.365,00
Capitale Proprio e fondi	68.644.719,00	71.701.909,00	72.103.446,00	-3.057.190,00

Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2023.

Indici	2023	2022	2021
<i>ROE</i>	0,23%	3,95%	5,90%
<i>Indip. Finanziaria</i>	97,48%	93,63%	93,53%
<i>Margine di struttura</i>	1,019920737	1,060875283	0,946213058
<i>Durata dei debiti</i>	106,37	200,85	107,49
<i>ROI</i>	-0,61%	-0,57%	-0,61%
<i>ROS</i>	-50,55%	-73,30%	-43,48%

ROE: Il ROE è il tasso di redditività del capitale proprio. Misura in massima sintesi i risultati economici dell'ente. È un indice percentuale per il quale il reddito prodotto (Risultato d'esercizio) viene rapportato al capitale netto (PN).

Se tale indice è maggiore > 0 la società gode di ottima salute.

Nel contesto del Bilancio 2023, possiamo notare un valore in positivo ma in calo rispetto agli esercizi passati.

Indipendenza Finanziaria: Misura il grado di solidità patrimoniale dell'ente, considerando il rapporto tra il Patrimonio netto e il totale del Passivo patrimoniale, quindi quanto è maggiore questa incidenza, tanto più la Società è indipendente dai terzi. Inoltre, questo indice non dovrebbe superare il 75%, poiché più il rapporto sale al di sopra di questa soglia, e più la Società risulta indebitata e viene definito Sottocapitalizzato.

Possiamo affermare che la Società ha problemi di sottocapitalizzazione.

Margine di struttura: Tale margine è un rapporto tra il patrimonio netto e il totale delle immobilizzazioni; perciò, lega investimenti e fonti durevoli e indica quanta parte delle Immobilizzazioni è finanziata attraverso il patrimonio netto.

Se tale indice è < 1 vuole dire che le Immobilizzazioni non sono interamente finanziati dal Patrimonio netto.

Se invece tale indice è > 1 le immobilizzazioni sono interamente finanziati dal Patrimonio netto.

Nel caso della Società notiamo un valore superiore ad uno; pertanto, le fonti durevoli sono interamente finanziate tramite il Patrimonio netto.

ROI: detto anche indice di redditività del capitale investito (MOL/Capitale investito). È un indice di bilancio che indica la redditività e l'efficienza economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate: esprime, cioè, quanto rende il capitale investito.

Se tale indice è maggiore > 0 l'ente gode di ottima salute.

Se tale indice è $0 <$ l'ente non gode di ottima salute.

In tal caso vediamo una situazione negativa, in linea con gli anni precedenti.

ROS: Misura la redditività delle vendite in termini di gestione caratteristica, tale indice si ottiene dividendo il profitto per il totale del fatturato. Un valore alto del ROS indica una maggiore capacità di generare profitti a partire dalle vendite, mentre un valore più basso può indicare una necessità di migliorare le strategie per ottenere margini di profitto più alti.

Per l'anno 2023 possiamo notare un valore in leggero miglioramento rispetto al 2022.

L'Amministrazione terrà monitorato l'andamento della partecipata.

3.7 Siena Casa S.p.A.

Siena Casa S.p.A. è società a capitale interamente pubblico partecipata dal Comune di Chiusi per una quota pari al 3%.

La Società opera tramite modello in *house providing* nella gestione e manutenzione del patrimonio di case popolari dei soci, affidata dagli stessi tramite appositi contratti di servizio, nonché nella promozione di politiche ed interventi rivolti all'incremento di alloggi a canone sociale di Edilizia Residenziale Pubblica.

Nel piano di razionalizzazione periodica 2023 l'Ente ha definito il mantenimento senza interventi.

Di seguito si presentano le risultanze dell'analisi di bilancio condotta sui valori contabili della Società Siena Casa S.p.A. relativi agli ultimi esercizi. Si riportano dapprima i valori economici e patrimoniali riclassificati secondo il modello di valutazione presentato nella relazione tecnica; viene poi riepilogato l'andamento triennale degli indici funzionali a monitorare l'andamento degli equilibri patrimoniale, economico e finanziario unitamente ad una valutazione circa l'attuale situazione in cui si trova la società partecipata.

Le risultanze di Siena Casa S.p.A.

Riclassificazione Economica				
Conto Economico a Valore Aggiunto	2023	2022	2021	Variazione tra n e n-1
<i>Valore della produzione</i>	4.714.171,00	4.831.669,00	4.742.568,00	-117.498,00
<i>Costi esterni (Spese mat.prima e sussidiarie)</i>	4.316.906,00	4.239.490,00	3.100.939,00	77.416,00
VALORE AGGIUNTO	397.265,00	592.179,00	1.641.629,00	-194.914,00
<i>Costo del personale</i>	1.386.634,00	1.251.980,00	1.153.504,00	134.654,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	-989.369,00	-659.801,00	488.125,00	-329.568,00
<i>Ammortamenti e accantonamenti e svalutazione crediti</i>	429.586,00	469.281,00	493.059,00	-39.695,00
Margine Operativo Netto	-1.418.955,00	-1.129.082,00	-4.934,00	-289.873,00
<i>Proventi della gestione accessoria</i>	2.129.097,00	1.981.763,00	736.724,00	147.334,00
<i>Oneri della gestione accessoria</i>	353.102,00	448.539,00	212.404,00	-95.437,00
<i>Proventi finanziari</i>	51.652,00	21.045,00	11.103,00	30.607,00
Risultato Ante Oneri finanziari	408.692,00	425.187,00	530.489,00	-16.495,00
<i>Oneri finanziari</i>	321.584,00	328.499,00	338.282,00	-6.915,00
Risultato Ordinario	87.108,00	96.688,00	192.207,00	-9.580,00
<i>Proventi straordinari e Rivalutazioni</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Oneri straordinari e Svalutazioni</i>	0,00	0,00	0,00	0,00
Risultato Ante Imposte	87.108,00	96.688,00	192.207,00	-9.580,00
<i>Imposte D'esercizio</i>	49.110,00	87.615,00	70.057,00	-38.505,00
Risultato netto	37.998,00	9.073,00	122.150,00	28.925,00

Riclassificazione Patrimoniale				
Voce di Bilancio	2023	2022	2021	Variazione tra n n-1
Crediti Commerciali (+)	7.154.319,00	5.954.397,00	6.977.282,00	1.199.922,00
Magazzino (+)	6.235,00	0,00	0,00	6.235,00
Ratei e Risconti (+ -)	-923,00	57.812,00	-61.191,00	-58.735,00
Debiti commerciali (-)	6.370.237,00	6.583.335,00	13.294.721,00	-213.098,00
Debiti diversi (-)	6.158.333,00	6.468.448,00	0,00	-310.115,00
Crediti Diversi (+)	925.704,00	1.017.072,00	261.312,00	-91.368,00
Capitale circolante netto	-4.443.235,00	-6.022.502,00	-5.994.936,00	1.579.267,00
TFR (-)	654.574,00	606.431,00	542.921,00	48.143,00
Immobilizzazioni materiali (+)	30.934,00	43.206,00	38.030,00	-12.272,00
Immobilizzazioni immateriali (+)	5.586.880,00	5.816.766,00	6.003.588,00	-229.886,00
Immobilizzazioni Finanziarie (+)	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti Vs lo Stato ed altre pubbliche amministrazioni (+)	0,00	0,00	0,00	0,00
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (+)	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitale investito netto	520.005,00	-768.961,00	-496.239,00	1.288.966,00
Debiti di finanziamento (-)	0,00	0,00	0,00	0,00
Cassa e Banca (+)	1.224.939,00	2.470.909,00	2.388.304,00	-1.245.970,00
Capitale Proprio e fondi	1.744.944,00	1.701.948,00	1.892.065,00	42.996,00
Fondo per rischi e oneri	25.000,00	20.000,00	219.188,00	5.000,00
Patrimonio netto	1.719.944,00	1.681.948,00	1.672.877,00	37.996,00

Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2023.

Indici	2023	2022	2021
ROE	2,21%	0,54%	7,30%
Indip. Finanziaria	11,48%	10,92%	10,60%
Durata dei Crediti	553,93	449,81	536,99
Margine di struttura	0,306158944	0,287023214	0,276892217
Durata dei debiti	538,61	566,79	1.564,87
ROI	-190,26%	85,80%	-98,36%
ROS	-20,99%	-13,66%	10,29%

Valutazioni sull'andamento di Siena Casa S.p.A.

ROE: Il ROE è il tasso di redditività del capitale proprio. Misura in massima sintesi i risultati economici dell'ente. È un indice percentuale per il quale il reddito prodotto (Risultato d'esercizio) viene rapportato al capitale netto (PN).

Se tale indice è maggiore > 0 la società gode di ottima salute.

Nel contesto del Bilancio 2023, possiamo notare un valore in positivo ma in calo rispetto agli esercizi passati.

ROI: detto anche indice di redditività del capitale investito (MOL/Capitale investito). È un indice di bilancio che indica la redditività e l'efficienza economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate: esprime, cioè, quanto rende il capitale investito.

Se tale indice è maggiore > 0 l'ente gode di ottima salute.

Se tale indice è $0 <$ l'ente non gode di ottima salute.

ROS: Misura la redditività delle vendite in termini di gestione caratteristica, tale indice si ottiene dividendo il profitto per il totale del fatturato. Un valore alto del ROS indica una maggiore capacità di generare profitti a partire dalle vendite, mentre un valore più basso può indicare una necessità di migliorare le strategie per ottenere margini di profitto più alti.

Per l'anno 2023 possiamo notare un valore in peggioramento e in negativo rispetto al 2022.

Indipendenza Finanziaria: Misura il grado di solidità patrimoniale dell'ente, considerando il rapporto tra il Patrimonio netto e il totale del Passivo patrimoniale, quindi quanto è maggiore questa incidenza, tanto più la Società è indipendente dai terzi. Inoltre, questo indice non dovrebbe superare il 75%, poiché più il rapporto sale al di sopra di questa soglia, e più la Società risulta indebitata e viene definito Sottocapitalizzato.

Possiamo affermare che la Società non ha problemi di sottocapitalizzazione.

Margine di struttura: Tale margine è un rapporto tra il patrimonio netto e il totale delle immobilizzazioni; perciò, lega investimenti e fonti durevoli e indica quanta parte delle Immobilizzazioni è finanziata attraverso il patrimonio netto.

Se tale indice è < 1 vuole dire che le Immobilizzazioni non sono interamente finanziati dal Patrimonio netto.

Se invece tale indice è > 1 le immobilizzazioni sono interamente finanziati dal Patrimonio netto.

Nel caso della Società notiamo un valore inferiore a uno, ma in linea con gli anni passati.

L'Amministrazione terrà monitorato l'andamento della partecipata.

3.8 Patto 2000 S.c.a.r.l.

Patto 2000 S.c.a.r.l. è una società partecipata dal Comune di Chiusi che ne detiene lo 0,79% del capitale sociale.

La Società si occupa della realizzazione del Patto Territoriale per lo sviluppo dell'area Valdichiana - Amiata - Trasimeno – Orvietano.

Come evidenziato nel piano di razionalizzazione periodica 2022, la Società risulta essere esclusa dalle procedure di razionalizzazione previste dall'art. 20 del D.lgs. 175/2016 in quanto il co. 7

dell'art. 26 del medesimo decreto fa salve, fino al completamento dei relativi progetti, le partecipazioni pubbliche nelle società costituite per il coordinamento e l'attuazione dei patti territoriali e dei contratti d'area per lo sviluppo locale, ai sensi della delibera Cipe 21 marzo 1997.

Di seguito si fornisce rendicontazione dei principali risultati di bilancio della stessa, con riferimento agli esercizi 2011, 2022, 2023:

Di seguito si presentano le risultanze dell'analisi di bilancio condotta sui valori contabili della Società. Si riportano dapprima i valori economici e patrimoniali riclassificati secondo il modello di valutazione presentato nella relazione tecnica; viene poi riepilogato l'andamento triennale degli indici funzionali a monitorare l'andamento degli equilibri patrimoniale, economico e finanziario unitamente ad una valutazione circa l'attuale situazione in cui si trova la società partecipata.

Le risultanze di Patto 2000 S.c.a.r.l.

Riclassificazione Economica				
Conto Economico a Valore Aggiunto	2023	2022	2021	Variazione tra n e n-1
Valore della produzione	0,00	0,00	0,00	0,00
Costi esterni (Spese mat.prima e sussidiarie)	53.356,00	74.453,00	16.673,00	-21.097,00
VALORE AGGIUNTO	-53.356,00	-74.453,00	-16.673,00	21.097,00
Costo del personale	42.026,00	41.929,00	45.162,00	97,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	-95.382,00	-116.382,00	-61.835,00	21.000,00
Ammortamenti e accantonamenti e svalutazione crediti	25.044,00	573,00	271,00	24.471,00
Margine Operativo Netto	-120.426,00	-116.955,00	-62.106,00	-3.471,00
Proventi della gestione accessoria	172.195,00	124.340,00	53.411,00	47.855,00
Oneri della gestione accessoria	5.514,00	6.117,00	2.500,00	-603,00
Proventi finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00
Risultato Ante Oneri finanziari	46.255,00	1.268,00	-11.195,00	44.987,00
Oneri finanziari	26,00	1,00	24,00	25,00
Risultato Ordinario	46.229,00	1.267,00	-11.219,00	44.962,00
Proventi straordinari e Rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00
Oneri straordinari e Svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00
Risultato Ante Imposte	46.229,00	1.267,00	-11.219,00	44.962,00
Imposte D'esercizio	6.835,00	1.135,00	0,00	5.700,00
Risultato netto	39.394,00	132,00	-11.219,00	39.262,00

Riclassificazione Patrimoniale				
Voce di Bilancio	2023	2022	2021	Variazione tra n e n-1
Crediti Commerciali (+)	46.776,00	65.693,00	36.725,00	-18.917,00
Magazzino (+)	0,00	0,00	0,00	0,00

Ratei e Risconti (+ -)	1.340,00	4.667,00	1.301,00	-3.327,00
Debiti commerciali (-)	24.808,00	33.322,00	31.564,00	-8.514,00
Debiti diversi (-)	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti Diversi (+)	25.200,00	0,00	0,00	25.200,00
Capitale circolante netto	48.508,00	37.038,00	6.462,00	11.470,00
TFR (-)	37.310,00	34.854,00	30.466,00	2.456,00
Immobilizzazioni materiali (+)	1.855,00	2.385,00	71,00	-530,00
Immobilizzazioni immateriali (+)	582,00	819,00	1.056,00	-237,00
Immobilizzazioni Finanziarie (+)	74,00	74,00	74,00	0,00
Crediti Vs lo Stato ed altre pubbliche amministrazioni (+)	0,00	0,00	0,00	0,00
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (+)	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitale investito netto	13.709,00	5.462,00	-22.803,00	8.247,00
Debiti di finanziamento (-)	0,00	0,00	0,00	0,00
Cassa e Banca (+)	107.834,00	77.786,00	104.741,00	30.048,00
Capitale Proprio e fondi	121.543,00	83.248,00	81.938,00	38.295,00
Fondo per rischi e oneri	0,00	0,00	0,00	
Patrimonio netto	118.863,00	79.468,00	79.336,00	

Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2023.

Indici	2023	2022	2021
ROE	33,14%	0,17%	-14,14%
Indip. Finanziaria	65,19%	53,14%	55,61%
Durata dei Crediti	0,00	0,00	0,00
Margine di struttura	47,33691756	24,24283099	66,05828476
Durata dei debiti	169,71	163,36	690,99
ROI	-6,957619082	-21,30757964	2,7117046
ROS	0,00	0,00	0,00

Valutazioni sull'andamento di Patto 2000 S.c.a.r.l.

ROE: Il ROE è il tasso di redditività del capitale proprio. Misura in massima sintesi i risultati economici dell'ente. È un indice percentuale per il quale il reddito prodotto (Risultato d'esercizio) viene rapportato al capitale netto (PN).

Se tale indice è maggiore > 0 la società gode di ottima salute.

Nel contesto del Bilancio 2023, possiamo notare un considerevole aumento rispetto al 2022.

ROS: Misura la redditività delle vendite in termini di gestione caratteristica, tale indice si ottiene dividendo il profitto per il totale del fatturato. Un valore alto del ROS indica una maggiore capacità di generare profitti a partire dalle vendite, mentre un valore più basso può indicare una necessità di migliorare le strategie per ottenere margini di profitto più alti.

Il valore è pari a 0 poiché non ci sono ricavi caratteristici.

Indipendenza Finanziaria: Misura il grado di solidità patrimoniale dell'ente, considerando il rapporto tra il Patrimonio netto e il totale del Passivo patrimoniale, quindi quanto è maggiore questa incidenza, tanto più la Società è indipendente dai terzi. Inoltre, questo indice non dovrebbe superare il 75%, poiché più il rapporto sale al di sopra di questa soglia, e più la Società risulta indebitata e viene definito Sottocapitalizzato.

Possiamo affermare che la Società per l'anno 2023 non risultata fortemente indebitata.

Margine di struttura: Tale margine è un rapporto tra il patrimonio netto e il totale delle immobilizzazioni; perciò, lega investimenti e fonti durevoli e indica quanta parte delle Immobilizzazioni è finanziata attraverso il patrimonio netto.

Se tale indice è < 1 vuole dire che le Immobilizzazioni non sono interamente finanziati dal Patrimonio netto.

Se invece tale indice è > 1 le immobilizzazioni sono interamente finanziati dal Patrimonio netto, come nel caso della Società che negli ultimi due esercizi ha aumentato notevolmente quest'indice.

Durata dei crediti: L'indice di durata media dei crediti è dato dalla differenza tra il saldo annuo dei crediti commerciali al netto del relativo fondo svalutazione crediti (CR) e i ricavi netti diviso 365 (giorni dell'anno solare). L'indice evidenzia la dilazione mediamente concessa ai clienti.

Il valore è pari a 0 poiché non ci sono ricavi caratteristici.

Durata dei debiti: L'indice di durata media dei debiti è dato dalla differenza tra il saldo annuo dei debiti commerciali e i costi diviso 365 (giorni dell'anno solare). L'indice evidenzia la dilazione mediamente concessa ai fornitori.

Per l'anno 2023 vediamo che mediamente è stata concessa una dilazione dei debiti di 140,71 gg.

L'Amministrazione terrà monitorato l'andamento della partecipata.