Allegato A

Comune di Chiusi
Relazione sull'attuazione del Piano di razionalizzazione 2022 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.

Per quanto riguarda i contenuti della relazione, il legislatore non impone uno schema obbligatorio per la conduzione della rendicontazione; si ritiene pertanto che ogni amministrazione possa seguire un'articolazione dei contenuti funzionale a rendicontare i risultati conseguiti in modo coerente con l'impostazione e le indicazioni contenute nel Piano di razionalizzazione periodica precedentemente adottato. Per la redazione della presente relazione si è tenuto anche conto della scheda di rilevazione degli esiti della razionalizzazione periodica 2022 approntata dalla Struttura di indirizzo, monitoraggio e controllo sull'attuazione del Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica e messa a disposizione a partire dall'8 novembre 2022.

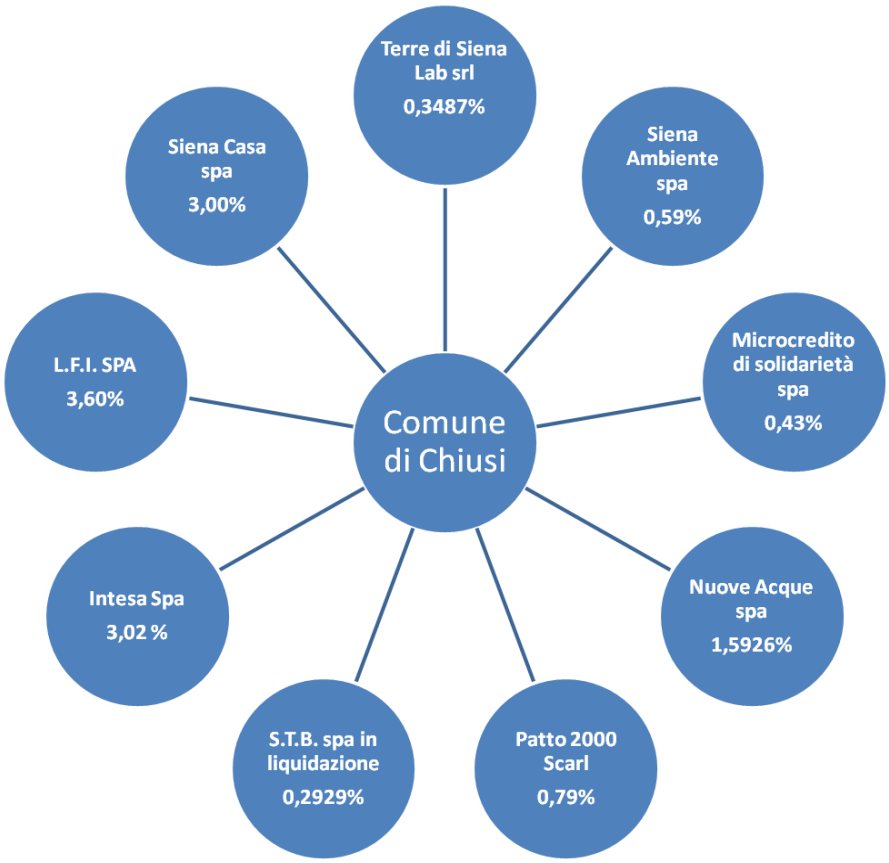
Il Comune di Chiusi ha adottato il provvedimento di analisi delle proprie società partecipate ed il conseguente piano di razionalizzazione periodica 2022 con Deliberazione del Consiglio comunale n. 97 del 29/12/2023.
Di seguito si presentano i risultati conseguiti dall'adozione del suddetto piano secondo la seguente articolazione dei contenuti.

1. Articolazione delle società partecipate al 31 dicembre 2022;
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 31.12.2022



2. Le misure previste nel piano di razionalizzazione periodica 2022

Nelle tabelle che seguono si riporta l'elenco delle partecipazioni dirette ed indirette detenute al 31 dicembre 2022 dal Comune di Chiusi con le azioni definite nel piano di razionalizzazione periodica 2023 approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 97 del 29/12/2022.

Partecipazioni dirette

N. progr.	NOME PARTECIPATA	CODICE FISCALE PARTECIPATA	QUOTA DI PARTECIPAZIONE	AZIONI PREVISTE DA PDRP 2020	NOTE
1	Terre di Siena Lab S.r.l.	01422570521	0,3487%	Mantenimento senza interventi	
2	Siena Ambiente S.p.a.	00727560526	0,59%	Mantenimento senza interventi	
3	Microcredito di Solidarietà S.p.a.	01174090520	0,43%	Mantenimento senza interventi	
4	La Ferroviaria Italiana S.p.a. – LFI S.p.a.	00092220516	3,60%	Mantenimento senza interventi	
5	Patto 2000	02322700549	0,79%	Mantenimento senza interventi	
6	Nuove Acque s.p.a.	01616760516	1,5926%	Mantenimento senza interventi	
7	S.T.B. spa	01831610975	0,2929%	Società in liquidazione	
8	Intercomunale telecomunicazioni energia servizi acqua s.p.a. INTESA	00156300527	3,02%	Mantenimento senza interventi	
9	Siena Casa S.p.a.	01125210524	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 31.12.2022, per il 0,3487% delle quote.

La Società offre alle Amministrazioni socie numerosi servizi, 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 2022 l'Ente ha definito il mantenimento della partecipazione in Terre di Siena Lab s.r.l. senza l'adozione di specifiche azioni di razionalizzazione. Con determinazione prot. n. 20746/2021 del 29/12/2021 ANAC ha confermato l'scrizione della società nell'elenco delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house, di cui all'art. 192 del d.lgs. 50/2016 ed al punto 3.1 delle linee guida ANAC n. 7,

concludendo l'ITER avviato dalla Società nel 2018 a conferma del suo inquadramento in house. Nel corso del 2022 è stato altresì approvato il nuovo schema di contratto di convenzione SEAV 2022 – 2024 ed è in corso un potenziamento dell'attività societaria in relazione alla gestione dei progetti derivanti dai fondi PNRR.

Trattasi di società a partecipazione pubblica che produce un servizio di interesse generale (art.4, comma 2, lettera a) strettamente necessario per il perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente (art. 4, comma 1). Ed inoltre:

• il numero degli amministratori della società non è superiore a quello dei dipendenti (art. 20, comma 2, lettera b);

• la società non svolge attività analoghe o similari a quelle svolte da altre società partecipate dall'Ente (art. 20, comma 2, lettera c);

• la società nel triennio precedente non ha conseguito un fatturato medio rientrante nelle disposizioni di cui all'art. 20, comma 2, lettera d).

Pertanto, la partecipazione viene Mantenuta senza interventi di razionalizzazione.

Di seguito si presentano le risultanze dell'analisi di bilancio condotta sui valori contabili della Società Terre di Siena Lab S.r.l. 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 Terre di Siena Lab S.r.l. -

Riclassificazione Economica				
Conto Economico a Valore Aggiunto	**2022**	**2021**	**2020**	**Variazione tra n e n-1**
Valore della produzione	440.385,00	426.895,00	337.566,00	13.490,00
Costi esterni (Spese mat.prime e suusidiarie)	173.955,00	247.133,00	269.880,00	-73.178,00
VALORE AGGIUNTO	**266.430,00**	**179.762,00**	**67.686,00**	**86.668,00**
Costo del personale	288.111,00	314.516,00	312.164,00	-26.405,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	**-21.681,00**	**-134.754,00**	**-244.478,00**	**113.073,00**
Ammortamenti e accantonamenti e svalutazione crediti	7.140,00	2.490,00	3.236,00	4.650,00
Margine Operativo Netto	**-28.821,00**	**-137.244,00**	**-247.714,00**	**108.423,00**
Proventi della gestione accessoria	98.620,00	146.730,00	272.538,00	-48.110,00
Oneri della gestione accessoria	26.795,00	4.223,00	19.388,00	22.572,00
Proventi finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00
Risultato Ante Oneri finanziari	**43.004,00**	**5.263,00**	**5.436,00**	**37.741,00**
Oneri finanziari	4,00	221,00	541,00	-217,00
Risultato Ordinario	**43.000,00**	**5.042,00**	**4.895,00**	**37.958,00**
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	**43.000,00**	**5.042,00**	**4.895,00**	**37.958,00**

Imposte D'esercizio	14.587,00	1.572,00	3.812,00	13.015,00
Risultato netto	**28.413,00**	**3.470,00**	**1.083,00**	**24.943,00**
Verifiche	**0,00**	**0,00**	**0,00**	

Riclassificazione Patrimoniale				
Voce di Bilancio	**2022**	**2021**	**2020**	**Variazione tra n e n-1**
Crediti Commerciali (+)	171.172,00	145.976,00	153.045,00	25.196,00
Magazzino (+)	22.087,00	23.300,00	24.392,00	-1.213,00
Ratei e Risconti (+ -)	18.576,00	18.487,00	20.609,00	89,00
Debiti commerciali (-)	68.753,00	146.146,00	78.830,00	-77.393,00
Debiti diversi (-)	45.427,00	36.643,00	25.573,00	8.784,00
Crediti Diversi (+)	122.327,00	71.807,00	80.395,00	50.520,00
Capitale circolante netto	**182.830,00**	**39.807,00**	**132.820,00**	**143.023,00**
TFR (-)	211.111,00	221.626,00	244.765,00	-10.515,00
Immobilizzazioni materiali (+)	1.127,00	2.078,00	58.413,00	-951,00
Immobilizzazioni immateriali (+)	7.666,00	29.002,00	30.157,00	-21.336,00
Immobilizzazioni Finanziarie (+)	397,00	397,00	397,00	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	**-19.091,00**	**-150.342,00**	**-22.978,00**	**131.251,00**
Debiti di finanziamento (-)	0,00	0,00	0,00	0,00
Cassa e Banca (+)	118.016,00	216.688,00	85.852,00	-98.672,00
Capitale Proprio e fondi	98.925,00	66.346,00	62.874,00	32.579,00
Fondo per rischi e oneri	4.167,00	0,00	0,00	
Patrimonio netto	94.758,00	66.346,00	62.874,00	
Verifiche	**0,00**	**0,00**	**0,00**	

- Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria -

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2022.

Indici	***2022***	***2021***	***2020***
ROE	29,98%	5,23%	1,72%
Indip. Finanziaria	21,40%	13,56%	14,53%
Durata dei Crediti	141,87	124,81	165,48
Margine di struttura	10,31099021	2,107761222	0,706711477
Durata dei debiti	144,26	215,85	106,61

Peso delle Immobilizzazioni sui Debiti da Finanziamento	0,096983896	0,474437042	1,415004612
ROS	-4,92%	-31,57%	-72,42%

- 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 2022, possiamo notare un netto miglioramento rispetto ai periodi 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 2022 possiamo notare un miglioramento netto rispetto ai precedenti esercizi, tale impatto è dovuto soprattutto dalla gestione caratteristica.

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 2022 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 e 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 2022 vediamo che mediamente è stata concessa una dilazione dei crediti di 141,87 gg
Per l'anno 2021 vediamo che la dilazione dei crediti inferiore in quanto i giorni sono di 124,81 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 2022 vediamo che mediamente è stata concessa una dilazione dei debiti di 144,26 gg

Per l'anno 2021 vediamo che la dilazione dei debiti era nettamente superiore in quanto i giorni sono di 215,85 gg.

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 il per il 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 2022 è stato disposto il mantenimento della partecipazione in Siena Ambiente s.p.a. senza l'adozione di specifiche azioni di razionalizzazione.

Di seguito si presentano le risultanze dell'analisi di bilancio condotta sui valori contabili della Società Siena Ambiente 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 Ambiente S.p.A.-

Riclassificazione Economica

Conto Economico a Valore Aggiunto	**2022**	**2021**	**2020**	**Variazione tra n e n-1**
Valore della produzione	25.330.072,00	22.311.335,00	22.086.037,00	3.018.737,00
Costi esterni (Spese mat.prime e suusidiarie)	13.483.349,00	12.155.914,00	10.395.662,00	1.327.435,00
VALORE AGGIUNTO	**11.846.723,00**	**10.155.421,00**	**11.690.375,00**	**1.691.302,00**
Costo del personale	5.720.667,00	5.869.675,00	5.773.421,00	-149.008,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	**6.126.056,00**	**4.285.746,00**	**5.916.954,00**	**1.840.310,00**
Ammortamenti e accantonamenti e svalutazione crediti	4.240.312,00	2.997.877,00	3.486.680,00	1.242.435,00
Margine Operativo Netto	**1.885.744,00**	**1.287.869,00**	**2.430.274,00**	**597.875,00**
Proventi della gestione accessoria	4.389.773,00	6.210.535,00	3.373.714,00	-1.820.762,00
Oneri della gestione accessoria	1.962.671,00	2.394.800,00	978.455,00	-432.129,00
Proventi finanziari	1.755.169,00	328.347,00	266.982,00	1.426.822,00
Risultato Ante Oneri finanziari	**6.068.015,00**	**5.431.951,00**	**5.092.515,00**	**636.064,00**
Oneri finanziari	800.502,00	211.052,00	276.572,00	589.450,00
Risultato Ordinario	**5.267.513,00**	**5.220.899,00**	**4.815.943,00**	**46.614,00**
Proventi straordinari e Rivalutazioni	137.405,00	142.728,00	99.630,00	-5.323,00
Oneri straordinari e Svalutazioni	108.907,00	2.809.406,00	2.505.857,00	-2.700.499,00
Risultato Ante Imposte	**5.296.011,00**	**2.554.221,00**	**2.409.716,00**	**2.741.790,00**
Imposte D'esercizio	1.022.982,00	1.460.632,00	1.257.791,00	-437.650,00
Risultato netto	**4.273.029,00**	**1.093.589,00**	**1.151.925,00**	**3.179.440,00**

Verifiche	**0,00**	**0,00**	**0,00**	

Riclassificazione Patrimoniale				
Voce di Bilancio	**2022**	**2021**	**2020**	**Variazione tra n n-1**
Crediti Commerciali (+)	18.176.712,00	14.544.830,00	11.795.181,00	3.631.882,00
Magazzino (+)	90.995,00	135.381,00	132.313,00	-44.386,00
Ratei e Risconti (+ -)	422.334,00	1.293.456,00	1.317.304,00	-871.122,00
Debiti commerciali (-)	9.033.056,00	6.797.290,00	7.270.444,00	2.235.766,00
Debiti diversi (-)	2.458.118,00	3.686.400,00	2.851.611,00	-1.228.282,00
Crediti Diversi (+)	4.156.231,00	4.726.996,00	4.429.398,00	-570.765,00
Capitale circolante netto	**11.355.098,00**	**10.216.973,00**	**7.552.141,00**	**1.138.125,00**
TFR (-)	269.214,00	248.780,00	244.053,00	20.434,00
Immobilizzazioni materiali (+)	28.024.381,00	25.050.274,00	25.740.608,00	2.974.107,00
Immobilizzazioni immateriali (+)	1.236.189,00	1.347.238,00	1.388.293,00	-111.049,00
Immobilizzazioni Finanziarie (+)	14.310.019,00	7.859.729,00	14.694.331,00	6.450.290,00
Crediti Vs lo Stato ed altre pubbliche amministrazioni (+)	0,00	0,00	0,00	0,00
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (+)	1.327.238,00	3.992.983,00	26.945,00	-2.665.745,00
Capitale investito netto	**55.983.711,00**	**48.218.417,00**	**49.158.265,00**	**7.765.294,00**
Debiti di finanziamento (-)	29.048.104,00	13.588.235,00	14.543.934,00	15.459.869,00
Cassa e Banca (+)	17.910.152,00	3.398.099,00	5.229.356,00	14.512.053,00
Capitale Proprio e fondi	**44.845.759,00**	**38.028.281,00**	**39.843.687,00**	**6.817.478,00**

Fondo per rischi e oneri	13.340.329,00	12.256.439,00	15.165.433,00	1.083.890,00
Patrimonio netto	31.505.430,00	25.771.842,00	24.678.254,00	5.733.588,00
Verifiche	**0,00**	**0,00**	**0,00**	

- Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria -

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2022.

Indici	2022	2021	2020
ROE	13,56%	4,24%	4,67%
Indip. Finanziaria	36,01%	40,60%	37,35%
Durata dei Crediti	261,92	237,94	194,93
Margine di struttura	0,723089376	0,752303491	0,590060902
Durata dei debiti	244,53	204,10	255,27
Peso delle Immobilizzazioni sui Debiti da Finanziamento	1,499946055	2,521095713	2,875647813
ROI	10,94%	8,89%	12,04%
ROS	24,18%	19,21%	26,79%

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

Sotto il profilo della solidità, si osserva un progressivo miglioramento della situazione di indebitamento. I mezzi di terzi sono ampiamente maggiori rispetto al patrimonio netto, ma non tali da far presupporre una situazione di squilibrio.
L'attivo è composto prevalentemente da immobilizzazioni e l'indebitamento è prevalentemente a medio lungo termine.
La situazione di redditività risulta sostanzialmente positiva, in particolare:

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 2022, possiamo notare un netto miglioramento rispetto ai periodi precedenti, dove il ROE passa da 4,24% del 2021 al 13,56% per il 2022.

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 2022 possiamo notare un miglioramento netto rispetto ai precedenti esercizi, tale impatto è dovuto soprattutto dalla gestione caratteristica, tale valore si assesta al 24,18%.

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 e 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 2022 vediamo che mediamente è stata concessa una dilazione dei crediti di 261,92 gg
Per l'anno 2021 vediamo che la dilazione dei crediti inferiore in quanto i giorni sono di 237,94 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 2022 vediamo che mediamente è stata concessa una dilazione dei debiti di 244,53 gg.
Per l'anno 2021 vediamo che la dilazione dei debiti è risultata inferiore in quanto i giorni sono di 204,10 gg.

- Fatti di Gestione rilevanti di Siena Ambiente S.p.A.-

In data 28-09-2023 è stato stipulato un contratto di finanziamento tra IREN S.p.A. e Siena Ambiente S.p.A.

Con il presente Contratto IREN si impegna a concedere a SIENA AMBIENTE, che accetta, il Finanziamento fino ad un importo massimo pari a € 12.000.000,00 a copertura del fabbisogno finanziario della Società nei termini indicati in premessa a sostegno del Piano Industriale.

3.3 Microcredito di Solidarietà S.p.a.

Microcredito di Solidarietà S.p.a. è una società a capitale misto, a maggioranza privata, partecipata al 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 2022 l'Ente ha definito il mantenimento della partecipazione in Microcredito di Solidarietà s.p.a. 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 Microcredito di Solidarietà S.p.a. relativi agli ultimi esercizi. Si riportano i valori economici e patrimoniali classificati secondo lo schema previsto per il bilancio delle società finanziarie, fornendo altresì una sintetica valutazione circa l'attuale situazione della partecipata.

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

Riclassificazione Patrimoniale			
	31/12/2020	**31/12/2021**	**31/12/2022**
Cassa e disponibilità liquide	329.491	620.358	721.694
Crediti verso banche ed enti finanziari	270.367	270.533	270.782
Crediti verso clientela	991.541	920.753	901.232
Obbligazioni e altri titoli di debito	295.011	344.592	294.790
Altre attività	5.842	5.108	6.337
Ratei e risconti attivi:	864	864	864
TOTALE DELL'ATTIVO	***1.893.116***	***2.162.208***	***2.195.699***
Altre passività	400.089	666.388	694.577
Fondi per rischi e oneri	276	2.595	7.484
Capitale	1.000.000	1.000.000	1.000.000

Riserve:	492.027	492.750	493.225
a) riserva legale	*4.600*	*4.636*	4.660
c) riserve statutarie	-	-	-
d) altre riserve	*487.427*	*488.114*	488.565
Utile (perdita) dell'esercizio	724	475	413
TOTALE DEL PASSIVO	***1.893.116***	***2.162.208***	***2.195.699***

Riclassificazione Economica			
	31/12/2020	**31/12/2021**	**31/12/2022**
Interessi attivi e proventi assimilati di cui:	31.678	33.699	40.207
- su crediti verso clientela	27.515	27.974	27.413
- su crediti verso banche	1.518	1.223	2.174
- su titoli di debito	2.645	4.502	10.620
Interessi passivi e oneri assimilati di cui:	-	-	-
- su debiti verso banche	-	-	-
- su crediti verso clientela	-	-	-
- su debiti rappresentati da titoli	-	-	-
MARGINE D'INTERESSE	***31.678***	***33.699***	***40.207***
Commissioni attive	-	-	-
Commissioni passive	- 444	- 286	- 180
COMMISSIONI NETTE	***- 444***	***- 286***	***- 180***
Profitti (Perdite) da operazioni finanziarie	- 385	-	430
MARGINE DI INTERMEDIAZIONE	***30.849***	***33.945***	***40.457***
Rettifiche di valore su crediti e accantonamenti per garanzie e impegni	- 21.500	-24.500	- 3.000
RISULTATO NETTO DELLA GESTIONE FINANZIARIA	***9.349***	***9.445***	***37.457***
Spese amministrative	- 12.467	-21.529	- 53.393
Accantonamenti per rischi e oneri	-	-	- 5.500
Rettifiche/riprese di valore nette su immobilizzazioni materiali e immateriali	-	-	-
Altri proventi di gestione	975	10.767	21.083
Altri oneri di gestione	-	-	-
COSTI OPERATIVI	***- 11.492***	***-10.762***	***- 37.810***
Utile (Perdita) delle attività ordinarie	***- 2.143***	***-1.317***	***- 353***
Proventi straordinari	3.173	4.413	3.072
Oneri straordinari	- 7	-19	- 51
Utile (Perdita) straordinario	***3.166***	***4.394***	***3.021***
Imposte sul reddito dell'esercizio	- 299	-2.602	- 2.255
UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	***724***	***475***	***413***

- 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.

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% dalComune di Chiusi

La Società svolge attività di gestione delle infrastrutture ferroviarie presenti nelle linee Arezzo/Sinalunga Arezzo/Stia. Nel piano di razionalizzazione periodica 2021 l'Ente ha definito il mantenimento della partecipazione senza l'adozione di specifiche azioni di razionalizzazione.

Di seguito si presentano le risultanze dell'analisi di bilancio condotta sui valori contabili della Società L.F.I. spa relativi agli ultimi esercizi. Si riportano dapprima i valori economici e patrimoniali riclassifica 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 La Ferroviaria Italiana S.p.A. -

Riclassificazione Patrimoniale

	2019	2020	2021	2022	*Passivo*	2019	2020	2021	
FISSO	***49.690.933***	***49.834.912***	***49.808.883***	***52.056.985***	***MEZZI PROPRI***	***55.660.555***	***56.450.848***	***57.743.725***	***57.***
izzazioni immateriali	289.844	242.793	2.895	22.213	*Capitale sociale*	3.163.752	3.163.752	3.163.752	
izzazioni materiali	17.486.457	16.813.692	16.044.382	15.271.596	*Riserve*	51.724.796	51.696.801	53.287.098	53.
izzazioni finanziarie	31.914.632	32.778.427	33.547.703	33.430.657	*Utile di esercizio*	772.007	1.590.295	1.292.875	
attivo circolante a M/L	-	-	213.903	3.332.519	***PASSIVITA' CONSOLIDATE***	***2.282.715***	***1.851.296***	***1.822.491***	
CIRCOLANTE (AC)	***11.008.191***	***12.956.875***	***13.431.015***	***15.142.612***					
ino	78.777	65.980	-	-					
differite	3.311.962	2.538.325	2.608.053	10.441.631	***PASSIVITA' CORRENTI***	***2.755.854***	***4.489.643***	***3.673.682***	
immediate	7.617.452	10.352.570	10.822.962	4.700.981					
LE INVESTITO (CI)	***60.699.124***	***62.791.787***	***63.239.898***	***67.199.597***	***CAPITALE DI FINANZIMENTO***	***60.699.124***	***62.791.787***	***63.239.898***	***67.***

Riclassificazione Economica

	2019	***2020***	***2021***	***2022***
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.569.579	6.546.368	7.468.464	8.635.673
Variazione delle rimanenze	-	-	-	
Incrementi alle immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-	
Altri ricavi e proventi (esclusa gestione straordinaria e accessoria)	416.228	1.145.665	493.595	620.847
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	***6.985.807***	***7.692.033***	***7.962.059***	***9.256.520***
Costi esterni operativi	3.448.256	3.559.768	4.027.766	5.046.268
Valore aggiunto	***3.537.551***	***4.132.265***	***3.934.293***	***4.210.252***
Costi del personale	2.295.651	2.368.373	2.553.008	2.781.954

EBITDA	***1.241.900***	***1.763.892***	***1.381.285***	***1.428.298***
Ammortamenti e accantonamenti	808.409	890.054	955.999	1.346.884
EBIT CARATTERISTICO	***433.491***	***873.838***	***425.286***	***81.414***
Risultato dell'area accessoria	259.470	269.855	286.776	331.226
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	320.383	828.897	768.311	1.053.175
EBIT AZIENDALE	***1.013.344***	***1.972.590***	***1.480.373***	***1.465.882***
Risultato dell'area straordinaria	-	-	-	-
EBIT	***1.013.344***	***1.972.590***	***1.480.373***	***1.465.882***
Oneri finanziari	18.930	9.983	1.674	21
EBT	***994.414***	***1.962.607***	***1.478.699***	***1.465.861***
Imposte sul reddito	222.407	372.312	185.824	161.875
RISULTATO NETTO	***772.007***	***1.590.295***	***1.292.875***	***1.303.986***

- Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria -

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2022.

Indici	2022	2021
ROE	2,26%	2,24%
ROI	0,31%	0,80%
ROS	4,37%	8,01%
ROA	0,56%	0,95%

EBITDA

Risulta essere performante e superiore al periodo precedente.

EBIT CARATTERISTICO

In tal caso rispetto al periodo precedente abbiamo una notevole differenza in riduzione, soprattutto dovuta agli accantonamenti, aumentati prudenzialmente.

EBIT AZIENDALE

Come verrà poi descritto qui di seguito, la gestione straordinaria, legata soprattutto alla rivalutazione delle partecipazioni ha avuto un ruolo decisamente importante e impattante per la determinazione dell'Utile dell'esercizio 2022.

- Valutazioni sull'andamento di La Ferroviaria Italiana S.p.A. -

La situazione patrimoniale risulta ampiamente positiva, in quanto. Il grado di dipendenza da terze economie è molto basso, poiché la società può contare su di una patrimonializzazione molto elevata e sulla scelta di indebitarsi prevalentemente nel medio e breve termine.

L'attivo è composto prevalentemente da investimenti a lungo termine, interamente coperto dai mezzi propri,

L'indice ROA presenta valori in oscillazione che, sebbene non estremamente importanti, risultano comunque soddisfacenti.

Analogamente, anche il ROS presenta oscillazioni, con valori positivi, ma possiamo notare una riduzione rispetto al periodo precedente.
il ROE assume valori modesti e soddisfacenti, pienamente in linea con il periodo precedente.

Importante è l'incidenza dell'area accessoria, che descrive l'impatto sul risultato dei contributi in conto esercizio, e dell'area finanziaria, che mostra l'impatto sul risultato generato dalle rettifiche di valore delle attività finanziarie. In tal senso, si evidenzia che già l'EBIT caratteristico è ampiamente positivo e l'effetto dell'area accessoria e dell'area finanziaria è incrementativo.
Occorre precisare così come nel 2021, l'esercizio 2022 l'utile di esercizio è in grossa parte riconducibile alle considerevoli rivalutazioni di partecipazioni operate nel corso dell'anno.

3.5 Nuove Acque S.p.a.

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.
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_pubblico/patrimonio_pa/Orientamento_del_18_novembre_2019_xSocietx_a_partecipazione_pubblica_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	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Approvazione bilancio	si	Si	sì	sì	sì	sì
Risultato d'esercizio		6.958.205	5.299.664	6.645.785	6.068.139	6.148.412

* 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	2021	2020	2019	2018
A1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	56.319.297	53.387.699	54.096.047	53.464.626
A5) Altri Ricavi e Proventi	2.196.751	2.909.643	2.146.721	1.824.822
di cui Contributi in conto esercizio	0	0	25.818	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
artecipazione ancora detenuta alla data di adozione del provvedimento	Sì
ocietà controllata da una quotata	No
F della società quotata controllante (8)	
enominazione della società quotata controllante (8)	

Compilare il campo solo se nel campo "Società controllata da una quotata" è stato scelto "sì".

e la partecipazione è ancora detenuta alla data di adozione del provvedimento continuare con la compilazione dei campi di segui portati. Altrimenti, se la partecipazione non è più detenuta alla data di adozione del provvedimento, deve essere compilata la sched "artecipazione non più detenuta" in base alla tipologia della razionalizzazione realizzata.

a partecipata svolge un'attività di produzione di beni e servizi a favore ell'Amministrazione?	Si
tività svolta dalla Partecipata	produzione di un servizio di interesse generale (Art. 4, c. 2, lett. a)
escrizione 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
uota % di partecipazione detenuta dal soggetto privato (9)	
volgimento di attività analoghe a quelle svolte da altre società (art.20, 2 lett.c)	no
ecessità di contenimento dei costi di funzionamento (art.20, c.2 lett.f)	no
ecessita di aggregazione di società (art.20, c.2 lett.g)	no
Amministrazione ha fissato, con proprio provvedimento, obiettivi pecifici sui costi di funzionamento della partecipata? (art.19, c, 5) (10)	Scegliere un elemento.
sito della revisione periodica (11)	mantenimento senza interventi
odalità (razionalizzazione) (12)	Scegliere un elemento.
ermine previsto per la razionalizzazione (12)	
chiarazione di Cessione a titolo oneroso in Revisione straordinaria(13) §	Scegliere un elemento.
pplicazione dell'art. 24, comma 5-bis(14) §	Scegliere un elemento.
ote*	La società è riconducibile ad una delle categorie ex art. 4, c. 2, T.U.S.P., sono rispettate le altre condizioni richieste, non occorre adottare un piano razionalizzazione ex art. 20, co. 2 T.U.S.P

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

La società Intercomunale Telecomunicazioni Energia Servizi Acqua S.p.a., siglabile inINTESA S.p.a., si occupa, oltre alla gestione delle proprie partecipazioni, delle attività digestione del patrimonio immobiliare, del servizio di illuminazione pubblica e del servizioenergia 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 2021 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	**2022**	**2021**	**2020**	**Variazione**
Valore della produzione	548.108,00	1.023.212,00	1.046.402,00	-475.104,00
Costi esterni (Spese mat.prime e suusidiarie)	456.548,00	1.325.221,00	1.324.568,00	-868.673,00
VALORE AGGIUNTO	**91.560,00**	**-302.009,00**	**-278.166,00**	**393.569,00**
Costo del personale	493.333,00	142.851,00	144.312,00	350.482,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	**-401.773,00**	**-444.860,00**	**-422.478,00**	**43.087,00**
Ammortamenti e accantonamenti e svalutazione crediti	464.874,00	1.089.071,00	377.423,00	-624.197,00
Margine Operativo Netto	**-866.647,00**	**-1.533.931,00**	**-799.901,00**	**667.284,00**
Proventi della gestione accessoria	1.107.572,00	1.803.308,00	1.010.660,00	-695.736,00
Oneri della gestione accessoria	188.867,00	99.908,00	107.573,00	88.959,00
Proventi finanziari	2.789.775,00	4.087.989,00	6.234.578,00	-1.298.214,00
Risultato Ante Oneri finanziari	**2.841.833,00**	**4.257.458,00**	**6.337.764,00**	**-1.415.625,00**
Oneri finanziari	5.403,00	27.092,00	48.938,00	-21.689,00
Risultato Ordinario	**2.836.430,00**	**4.230.366,00**	**6.288.826,00**	**-1.393.936,00**
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	**2.836.430,00**	**4.230.366,00**	**6.288.826,00**	**-1.393.936,00**
Imposte D'esercizio	25.945,00	11.802,00	9.753,00	14.143,00
Risultato netto	**2.810.485,00**	**4.218.564,00**	**6.279.073,00**	**-1.408.079,00**
Verifiche	**0,00**	**0,00**	**0,00**	

Riclassificazione Patrimoniale				
Voce di Bilancio	**2022**	**2021**	**2022**	**Variazione**
Crediti Commerciali (+)	7.580.656,00	505.007,00	222.009,00	7.075.649,00
Magazzino (+)	2.277,00	4.630,00	16.053,00	-2.353,00
Ratei e Risconti (+ -)	362.834,00	368.187,00	41.149,00	-5.353,00
Debiti commerciali (-)	251.230,00	390.256,00	484.135,00	-139.026,00
Debiti diversi (-)	3.486.456,00	2.814.121,00	316.080,00	672.335,00
Crediti Diversi (+)	104.490,00	154.867,00	196.976,00	-50.377,00
Capitale circolante netto	**3.586.903,00**	**-2.908.060,00**	**-406.326,00**	**6.494.963,00**
TFR (-)	84.639,00	0,00	0,00	84.639,00

Immobilizzazioni materiali (+)	8.585.196,00	9.168.590,00	9.082.629,00	-583.394,00
Immobilizzazioni immateriali (+)	491.335,00	1.000,00	790,00	490.335,00
Immobilizzazioni Finanziarie (+)	57.923.108,00	66.360.731,00	64.093.631,00	-8.437.623,00
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	**70.501.903,00**	**72.622.261,00**	**72.770.724,00**	**-2.120.358,00**
Debiti di finanziamento (-)	776,00	700.000,00	2.100.013,00	-699.224,00
Cassa e Banca (+)	1.200.782,00	181.185,00	1.332.487,00	1.019.597,00
Capitale Proprio e fondi	**71.701.909,00**	**72.103.446,00**	**72.003.198,00**	**-401.537,00**
Fondo per rischi e oneri	623.648,00	635.670,00	753.987,00	-12.022,00
Patrimonio netto	71.078.261,00	71.467.776,00	71.249.211,00	-389.515,00
Verifiche	0,00	0,00	0,00	

- Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria -

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2022.

Indici	***2022***	***2021***	***2020***
ROE	3,95%	5,90%	8,81%
Indip. Finanziaria	93,63%	93,53%	95,04%
Margine di struttura	1,060875283	0,946213058	0,973655142
Peso delle Immobilizzazioni sui Debiti da Finanziamento	86339,74098	107,9004586	34,84599857
ROI	-0,57%	-0,61%	-0,58%
ROS	-73,30%	-43,48%	-40,37%

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 2022, 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.

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 2022 possiamo notare un valore in peggioramento rispetto al 2021.

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 e 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.

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 tramiti appositi contratti di servizio, nonché nella promozione di politiche ed interventi rivolti all'incremento di alloggi a canone sociale di Edilizia Residenziale Pubblica.
l piano di razionalizzazione periodica 2022 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	**2022**	**2021**	**2020**	**Variazione**

Valore della produzione	4.831.669,00	4.742.568,00	4.795.296,00	89.101,00
Costi esterni (Spese mat.prime e suusidiarie)	4.239.490,00	3.100.939,00	2.912.131,00	1.138.551,00
VALORE AGGIUNTO	**592.179,00**	**1.641.629,00**	**1.883.165,00**	**-1.049.450,00**
Costo del personale	1.251.980,00	1.153.504,00	1.097.329,00	98.476,00
Margine Operativo Lordo (MOL)	**-659.801,00**	**488.125,00**	**785.836,00**	**-1.147.926,00**
Ammortamenti e accantonamenti e svalutazione crediti	469.281,00	493.059,00	620.953,00	-23.778,00
Margine Operativo Netto	**-1.129.082,00**	**-4.934,00**	**164.883,00**	**-1.124.148,00**
Proventi della gestione accessoria	1.981.763,00	736.724,00	535.393,00	1.245.039,00
Oneri della gestione accessoria	448.539,00	212.404,00	99.680,00	236.135,00
Proventi finaziari	21.045,00	11.103,00	23.547,00	9.942,00
Risultato Ante Oneri finanziari	**425.187,00**	**530.489,00**	**624.143,00**	**-105.302,00**
Oneri finanziari	328.499,00	338.282,00	349.080,00	-9.783,00
Risultato Ordinario	**96.688,00**	**192.207,00**	**275.063,00**	**-95.519,00**
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	**96.688,00**	**192.207,00**	**275.063,00**	**-95.519,00**
Imposte D'esercizio	87.615,00	70.057,00	58.770,00	17.558,00
Risultato netto	**9.073,00**	**122.150,00**	**216.293,00**	**-113.077,00**
Verifiche	**0,00**	**0,00**	**0,00**	

Riclassificazione Patrimoniale				
Voce di Bilancio	**2022**	**2021**	**2020**	**Variazione**
Crediti Commerciali (+)	6.746.582,00	6.977.282,00	6.832.423,00	-230.700,00
Magazzino (+)	0,00	0,00	0,00	0,00
Ratei e Risconti (+ -)	57.812,00	61.191,00	9.546,00	-3.379,00
Debiti commerciali (-)	13.051.783,00	13.294.721,00	13.712.646,00	-242.938,00
Debiti diversi (-)	0,00	0,00	0,00	0,00

Crediti Diversi (+)	224.887,00	261.312,00	230.342,00	-36.425,00
Capitale circolante netto	**-6.022.502,00**	**-5.994.936,00**	**-6.659.427,00**	**-27.566,00**
TFR (-)	606.431,00	542.921,00	578.872,00	63.510,00
Immobilizzazioni materiali (+)	43.206,00	38.030,00	18.457,00	5.176,00
Immobilizzazioni immateriali (+)	5.816.766,00	6.003.588,00	6.192.441,00	-186.822,00
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	**-768.961,00**	**-496.239,00**	**-1.027.401,00**	**-272.722,00**
Debiti di finaziamento (-)	0,00	0,00	0,00	0,00
Cassa e Banca (+)	2.470.909,00	2.388.304,00	2.832.314,00	82.605,00
Capitale Proprio e fondi	**1.701.948,00**	**1.892.065,00**	**1.804.913,00**	**-190.117,00**
Fondo per rischi e oneri	20.000,00	219.188,00	254.188,00	
Patrimonio netto	1.681.948,00	1.672.877,00	1.550.725,00	
Verifiche	0,00	0,00	0,00	

- Evoluzione della situazione economica patrimoniale e finanziaria -

Il prospetto che segue riepiloga i principali indici di bilancio riferiti alla società partecipata, aggiornati al 31.12.2022.

Indici	***2022***	***2021***	***2020***
ROE	0,54%	7,30%	13,95%
Indip. Finanziaria	10,92%	10,60%	9,61%
Durata dei Crediti	509,66	536,99	520,06
Margine di struttura	0,287023214	0,276892217	0,249678066
Durata dei debiti	1.123,70	1.564,87	1.718,71
ROI	85,80%	-98,36%	-76,49%
ROS	-13,66%	10,29%	16,39%

- Valutazioni sull'andamento di Siena Casa S.p.a -

Sotto il profilo della solidità, si evidenzia un rapporto di indebitamento elevato, che denota un'importante sottocapitalizzazione della società, sebbene in calo nel triennio considerato grazie ad una lieve riduzione del capitale di terzi in prestito da una parte ed all'aumento dei mezzi propri per i risultati economici positivi ottenuti dall'altra. Con riguardo alla composizione dell'indebitamento, so osserva poi la prevalenza delle passività consolidate su quelle a breve termine.
Si osserva altresì come il margine di struttura primario ed il grado di copertura Dell'Attività Fisso Netto, che mostrano la capacità del capitale proprio di sostenere gli Investimenti di più lunga durata, presentino valori non soddisfacenti, anche in questo Caso però mostrando un progressivo miglioramento, è solo con l'intervento delle Passivitàà a medio – lungo termine che gli indici (di secondo livello) si portano su valori Accettabili.
Dal punto di vista della redditività invece la situazione, nel complesso valutabile Positivamente, mostra alcuni segni di flessione. In particolare il ROI per il 2022 risulta in positivo rispetto al periodo.

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 2022, 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 2022 possiamo notare un valore in peggioramento e in negativo rispetto al 2021.

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 e 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.

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 2019, 2021, 2022:

Patto 2000 S.c.a.r.l.	***31/12/2020***	***31/12/2021***	***31/12/2022***
Riclassificazione Patrimoniale			
Attivo immobilizzato	287	1.201	3.278
Attivo circolante	222.427	141.466	143.479
Ratei e risconti attivi	4.627	-	2.777
Totale dell'Attivo	**227.341**	**142.667**	**149.534**
Patrimonio netto	90.557	79.336	79.468
Fondi per rischi ed oneri	-	-	-
TFR	86.229	30.466	34.854
Debiti	36.985	31.564	33.322
Ratei e risconti passivi	13.570	1.301	1.890
Totale del Passivo	**227.341**	**142.667**	**149.534**

Patto 2000 S.c.a.r.l.	***31/12/2020***	***31/12/2021***	***31/12/2022***
Riclassificazione Economica			
Valore della produzione	24.296	53.388	124.340
Costi della produzione	159.554	64.583	123.072
di cui per acquisto beni	44	564	2.640
di cui per servizi	21.812	16.086	67.561
di cui godimento di beni di terzi	4.527	-	4.252
di cui per personale	131.883	45.162	41.929
Risultato della gestione operativa	**-135.258**	**-11.195**	**1.268**
Proventi ed oneri finanziari	**-311**	**-24**	**-1**
Rettifiche attività e passività finanziarie	**-**	**-**	**-**
Risultato prima delle imposte	**-135.569**	**-11.219**	**1.267**
Imposte sul reddito	-	-	1.135
Risultato di esercizio	***-135.569***	***-11.219***	***132***