

**RELAZIONE  
SULLA GESTIONE  
2023**

**Belvedere**

**innovazione • progetti • sviluppo**

S.p.A.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
*Handwritten signature*

- Peccioli, 27 Marzo 2024 -

**1. ORGANI SOCIALI E SOCIETA' DI REVISIONE**

**Consiglio di Amministrazione:**

Presidente	Crecchi Silvano
Consigliere	Mangini Armando
Consigliere	Giovannetti Lorenzo
Consigliere	Giannotti Livio
Consigliere	Viale Adriana

**Collegio Sindacale:**

Presidente	Oliva Giacomo Maria
Sindaci effettivi	Picchi Tiziana
	Mannucci Franco
Sindaci supplenti	Loscalzo Vito
	Bachi Alessio
Società di Revisione:	EY S.p.A.

## 2. **PROFILO ED ATTIVITA' DELLA SOCIETA'**

La Società opera nel Comune di Peccioli dal 1997 e svolge le seguenti attività principali:

- gestione della propria discarica per rifiuti non pericolosi;
- gestione del proprio impianto di Trattamento Meccanico Biologico facente parte dello stesso impianto di smaltimento rifiuti in Loc. Legoli nel Comune di Peccioli (PI);
- gestione di un impianto di cogenerazione adiacente alla discarica, per la produzione di energia derivante dal biogas, oltre alla produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici e mini-eolico;
- gestione del parcheggio comunale multipiano;
- gestione degli immobili siti in Via Boccioni 1 e 2 adibiti ad incubatori di impresa;
- attività di gestione immobiliare.

Relativamente all'attività principale della Società, la gestione dell'impianto di smaltimento rifiuti, si sottolinea che durante l'anno 2023 l'attività di conferimento rifiuti è continuata nel VII lotto del secondo ampliamento della discarica denominata "Legoli 2" in ragione dell'autorizzazione rilasciata con la Determina Dirigenziale della Provincia di Pisa 4702 del 11 Novembre 2014 Protocollo 288402 del 12/11/2014 e ss. mm. ii. poi aggiornata con DD 8360 del 09 giugno 2020 e ss. mm. ii..

La società nel corso dell'anno 2015 ha realizzato l'impianto di Trattamento Meccanico Biologico previsto con Ordinanza della Regione Toscana N. 1. Del 1/09/2014 attraverso la quale la società Belvedere SpA è stata autorizzata alla realizzazione dell'impianto, avviato poi ufficialmente il 6/08/2015. In data 10/01/2018 con Decreto n. 165 che integra il provvedimento D.D. 19263 del 27/12/2017 la Regione Toscana aggiorna l'AIA del 2014 inserendo anche l'impianto di Trattamento Meccanico Biologico nel polo impiantistico definitivo di Legoli.

I rapporti tra la Belvedere S.p.A. e il Comune di Peccioli sono regolati da una apposita convenzione che prevede, tra l'altro, che Belvedere S.p.A., a fronte della concessione dei terreni su cui insistono gli impianti di cogenerazione e della gestione post-mortem della discarica, provveda:

- a corrispondere al Comune una percentuale variabile in funzione del fatturato dei conferimenti di smaltimento;
- ad effettuare l'attività di spazzamento delle aree pubbliche scoperte;

- alla manutenzione delle aree verdi;
- ad effettuare il servizio di smaltimento rifiuti conferiti dal Comune di Peccioli;
- ad effettuare il servizio di fornitura di energia termica a mezzo di acqua calda agli abitanti della frazione di Legoli.

Nell'atto convenzionale, come già previsto precedentemente, le parti hanno stabilito inoltre che la gestione della discarica, una volta esaurita la sua capacità recettiva, sarà esclusivamente a carico del Comune di Peccioli.

Il 27 Dicembre 2022 è stata inoltre rinnovata con il Comune di Peccioli una convenzione per la gestione del parcheggio multipiano di proprietà del Comune. Sulla base di quanto previsto dalla stessa, viene ri-addebitato al Comune il risultato della gestione in modo che lo stesso non vada ad incidere sul risultato della Belvedere S.p.A. Tale convenzione è stata rinnovata per il periodo che va dal 01/01/2023 al 31/12/2024.

In data 13 dicembre 2021 è stata sottoscritta con il Comune di Peccioli la convenzione che ha per oggetto la concessione in gestione alla società Belvedere S.p.A. dell'edificio denominato "Incubatore d'impresa" sito in Peccioli in Via Boccioni 1 e 2.

Tale edificio è stato adibito dal Comune di Peccioli come luogo finalizzato allo start up delle piccole aziende, che attualmente sono 14. La convenzione ha validità fino al 31/12/2023, e prevede una contribuzione da parte delle imprese presenti alle spese vive delle utenze e dei consumi. In data 15 dicembre 2023 è stata sottoscritta una nuova convenzione con le stesse caratteristiche per gli anni 2024 e 2025.

Inoltre, la Società:

- sul fronte delle energie rinnovabili ha avviato un impianto fotovoltaico della potenza complessiva di 992 Kwp nel mese di dicembre 2008 ed ha allacciato in rete tre nuovi motori Jenbacher della potenza di 625 Kw cadauno nel mese di Dicembre 2012;
- in data 23 giugno 2011 è stato stipulato il contratto fra Belvedere S.p.A. ed il Comune di Terricciola avente ad oggetto la progettazione, costruzione e gestione di un impianto fotovoltaico, ricorrendo anche allo strumento del Prestito Obbligazionario, su un terreno di proprietà del Comune di Terricciola. La durata della concessione è di 20 anni a partire dal 14 giugno 2011 ed è prorogabile per altri 5 anni. Al termine della concessione, il concessionario provvederà alla dismissione dell'impianto a sue spese, salva l'opzione riservata al Comune di

Terricciola a non dismettere l'impianto. Il Comune riconosce a Belvedere S.p.A. l'84% + IVA degli introiti riconosciuti dal GSE e dal gestore di rete, con un minimo di 40.000 Euro a favore del Comune di Terricciola. Tale contratto ricade nell'ambito di applicazione del documento IFRIC 12 - Accordi per servizi in concessione, come più ampiamente descritto nelle Note illustrative.

- Nell'anno 2022 sono stati stipulati due contratti di affitto di fondo rustico uno con la Società Agricola "Fattoria le Serre" S.r.l. avente ad oggetto terreni destinati a seminativo e l'altro con la società Società Agricola Paradiso società semplice agricola avente ad oggetto i terreni destinati a vigneto e la cantina situata nella frazione di Montelopio. Da entrambi i contratti sono stati esclusi tutti i fabbricati rurali con le rispettive particelle di pertinenza ad eccezione della cantina sopradetta. La durata di tutti i predetti contratti di affitto è di 15 anni cioè dal 2022 al 2036 (compreso).

Tali attività non rientrano nell'ambito della convenzione stipulata con il Comune di Peccioli, rappresentando nuove attività proprie della Belvedere S.p.A., sviluppate in autonomia.

#### FINANZIAMENTO CASSA DEPOSITI E PRESTITI PER LE ENERGIE RINNOVABILI.

In data 14 novembre 2008 la Cassa Depositi e Prestiti ha concesso a Belvedere S.p.A. un finanziamento di Euro/000 6.000 al tasso fisso del 4,245%, per il sostenimento dei costi necessari alla realizzazione di un progetto sull'energia fotovoltaica. Il finanziamento è stato erogato in un'unica soluzione in data 20 novembre 2008. La prima rata di ammortamento del capitale è stata pagata il 30 giugno 2009, e in tale data sono stati corrisposti anche gli interessi maturati a decorrere dalla data di erogazione, che è il 20 novembre 2008.

Belvedere S.p.A., a garanzia del credito concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti, ha costituito in pegno il saldo del conto corrente dedicato all'incasso degli incentivi aperto presso il Banco BPM, e ha costituito un diritto di privilegio speciale sui beni facenti parte dell'impianto, sulla convenzione sottoscritta con il GSE e sui crediti derivanti dalla vendita dei suddetti beni e diritti.

Nell'anno 2023 sono stati corrisposti Euro/000 92 di interessi. Al 31 dicembre 2023 il residuo debito ammonta ad Euro/000 1.852.

Il suddetto contratto di finanziamento stipulato con CDDPP per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico prevede l'obbligo da parte di Belvedere S.p.A. del rispetto di alcuni parametri

finanziari (covenants), che ogni anno vengono monitorati e che, anche nell'anno 2023, risultano essere rispettati.

### **3. ANDAMENTO DELLA GESTIONE**

#### **3.1 Principali accadimenti sulla struttura e sulla gestione della Belvedere nel corso dell'esercizio 2023**

Evidenziamo i seguenti eventi principali accaduti nel corso dell'esercizio 2023:

##### **Conferimenti presso l'impianto di smaltimento**

L'ampliamento autorizzato dalla Provincia di Pisa con Determina Dirigenziale n. 4702 del 11 Novembre 2014 (aggiornata dalla Determina Dirigenziale n. 8360 del 09/06/2020 della Regione Toscana) e ss. mm. e ii. consente l'aumento dello spazio a disposizione per il conferimento di rifiuti nell'impianto di Legoli, (rifiuti che provengono sia dal nostro ATO Toscana Costa che dall'ATO Toscana Centro). Nel corso dell'anno 2023 sono proseguiti i lavori di ultimazione predisposizione del VII Lotto unitamente ai conferimenti nello stesso VII lotto (iniziati a fine anno 2020).

E' in corso di valutazione il rilascio dell'autorizzazione da parte degli enti competenti relativo al progetto di razionalizzazione funzionale delle infrastrutture e degli impianti di servizio della discarica e contestuale recupero di nuove volumetrie.

##### **Acquisto e cessione Azioni Proprie**

Nell'anno 2023 sono continuate le operazioni di riacquisto di azioni dai soci in forza dell delibera dell'assemblea del 20 giugno 2022.

#### **3.2 Andamento economico-patrimoniale: Principali caratteristiche del Conto Economico**

L'andamento economico dell'anno 2023 evidenzia una diminuzione dei ricavi rispetto all'anno precedente dovuto ad una diminuzione dei conferimenti presso l'impianto di Trattamento Meccanico Biologico nonostante vi sia stato un aumento dei ricavi derivanti dall'impianto di smaltimento. Si rileva inoltre prevedibile riduzione del valore dell'energia elettrica immessa in rete per ridimensionamento del prezzo dell'energia elettrica.

INDICATORI ALTERNATIVI DI PERFORMANCE

In accordo con la raccomandazione CESR/05-178b sugli indicatori alternativi di performance, la Società presenta nell'ambito della Relazione sulla Gestione, in aggiunta alle grandezze finanziarie previste dagli IFRS, alcune grandezze derivate da queste ultime, ancorché non previste dagli IFRS (non – GAAP measures). Tali grandezze sono presentate al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione della Società e non devono essere considerate alternative a quelle previste dagli IFRS.

La Società utilizza i seguenti indicatori alternativi di performance per valutare l'andamento economico:

- il **risultato operativo**: detto anche "EBIT", rappresenta un indicatore della performance operativa ed è determinato sommando all'Utile/Perdita di periodo le imposte sul reddito e la gestione finanziaria. Nel 2023 l'EBIT è di Euro/000 10.560;
- il **marginale operativo lordo**: detto anche "EBITDA", rappresenta anch'esso un indicatore della performance operativa ed è determinato sommando al Risultato Operativo la voce "Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni". Nel 2023 l'EBITDA è di Euro/000 14.519;
- il **valore aggiunto**: determinato sommando al Margine operativo lordo la voce "Costi del personale". Nel 2023 il Valore Aggiunto è di Euro/000 17.047.

La Società utilizza quali indicatori alternativi di performance per valutare la propria capacità di far fronte ad obbligazioni di natura finanziaria:

- l'**Indebitamento finanziario netto** inteso come: disponibilità liquide + crediti finanziari correnti - debiti e passività finanziarie non correnti - debiti finanziari correnti.

Gli indicatori alternativi di performance sono misure utilizzate dalla Società per monitorare e valutare l'andamento e non sono definiti come misure contabili né nell'ambito dei Principi Contabili Italiani né negli IAS/IFRS. Pertanto, il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri operatori e/o gruppi e quindi potrebbe risultare non comparabile.

L'esercizio 2023 ha registrato una diminuzione del 8,33% dei ricavi complessivi rispetto all'esercizio precedente; analizzando i valori si riscontra:

- i ricavi per servizio di Trattamento rifiuti sono diminuiti del 36,61%;
- i ricavi per smaltimento rifiuti sono aumentati del 3,77%;
- i ricavi per trasporto su rifiuti sono aumentati del 3,51%;

- i ricavi della fatturazione della energia elettrica sono diminuiti del 57,09%.

Le voci di costo (costi esterni operativi, costi del personale e ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni) sono diminuiti del 0,76%.

Si rimanda alle Note illustrative per un'analisi più approfondita sull'andamento economico dei singoli settori operativi in cui opera la Società.

### 3.3 Andamento economico-patrimoniale: principali caratteristiche dello Stato Patrimoniale del bilancio 2023

**Stato Patrimoniale riclassificato (in migliaia di Euro)**

	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
<b>ATTIVO IMMOBILIZZATO</b>	<b>58.318</b>	<b>32.243</b>	<b>26.076</b>
Immobilizzazioni immateriali	50	62	- 11
Immobilizzazioni materiali	25.815	27.089	- 1.274
Partecipazioni	5.159	2.282	2.877
Immobilizzazioni finanziarie	26.027	1.067	24.960
Altre attività non correnti	22	22	-
Attività fiscali differite	1.104	1.368	- 263
Altri crediti tributari	141	353	- 213
<b>ATTIVO CORRENTE</b>	<b>53.727</b>	<b>65.140</b>	<b>- 11.413</b>
Totale Rimanenze	12.020	12.150	- 130
Crediti Commerciali	19.776	19.307	468
Altri crediti	133	13.129	- 12.996
Disponibilità liquide	14.715	9.859	4.856
<b>Altri Titoli</b>	<b>7.084</b>	<b>10.695</b>	<b>- 3.611</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>112.046</b>	<b>97.383</b>	<b>14.663</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>60.313</b>	<b>58.050</b>	<b>2.264</b>
<b>PASSIVITA' NON CORRENTI</b>	<b>3.284</b>	<b>3.606</b>	<b>- 322</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>48.449</b>	<b>35.728</b>	<b>12.721</b>
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>112.046</b>	<b>97.383</b>	<b>14.663</b>

#### Attivo:

##### Attivo Immobilizzato

Il totale dell'attivo immobilizzato rispetto all'anno precedente registra una diminuzione per effetto degli ammortamenti dell'esercizio.



**Attività correnti:**

L'attivo corrente complessivamente ha avuto un aumento per effetto sia dell'aumento dei crediti v/clienti che dei crediti v/collegate.

**Patrimonio netto e passività:****Patrimonio netto:**

Si evidenzia un incremento del patrimonio netto rispetto al 31 dicembre 2022 (che passa così da Euro/000 58.050 ad Euro/000 60.313) dovuto all'utile di esercizio accantonato.

**Passività non correnti**

Il totale delle passività non correnti passa da Euro/000 3.606 del 2022 ad Euro/000 3.284 del 2023 a causa della riduzione del debito verso CDDPP.

**Passività correnti**

Il totale delle passività correnti registra una variazione in aumento di Euro/000 35.728 a causa dell'aumento dei debiti commerciali oltre ad altri a breve termine.

La tabella di seguito riportata illustra l'Indebitamento Finanziario Netto della Società al 31 dicembre 2023:

**(INDEBITAMENTO) POSIZIONE FINANZIARIA NETTA**

In migliaia di euro	AI 31.12.2022	Flussi monetari	Variazione Fair Value	AI 31.12.2023
A Disponibilità liquide	9.859	4.856	-	14.715
B Mezzi equivalenti al cash	-	-	-	-
C Altre attività finanziarie correnti (titoli entro 12 m)	10.695	-3.975	364	7.084
<b>D Totale Liquidità (A+B+C)</b>	<b>20.554</b>	<b>881</b>	<b>364</b>	<b>21.799</b>
E Debito finanziario corrente	-	-	-	-
F Parte corrente del debito finanziario non corrente	-366	-16	-	-382
<b>Indebitamento finanziario corrente (E+F)</b>	<b>-366</b>	<b>-16</b>	<b>-</b>	<b>-382</b>
<b>G Posizione finanziaria corrente netta (G-D)</b>	<b>20.188</b>	<b>869</b>	<b>364</b>	<b>21.417</b>
I Debito finanziario non corrente	-1.852	381	-	-1.471

J	Strumenti di debito	-	-	-	-
	Debiti commerciali oltre 12m e altri debiti				
K	non correnti	-222	100	-	-122
	<b>Indebitamento finanziario non corrente</b>				
L	<b>(I+J+K)</b>	-2.074	481	0	-1.593
M	<b>Totale Posizione finanziaria (H+L)</b>	18.114	1.350	364	19.824

La voce debiti finanziari non correnti accoglie:

- per Euro/000 1.471 la parte di debito oltre i 12 mesi per il finanziamento ottenuto nell'anno 2008 dalla Cassa Depositi e Prestiti (per originari Euro/000 6.000) per la realizzazione del progetto sulle fonti rinnovabili (fotovoltaico). Il suddetto contratto di finanziamento contratto con la CDDPP prevede l'obbligo da parte di Belvedere S.p.A. del rispetto di alcuni parametri finanziari (covenants), che ogni anno vengono monitorati e che, anche nell'anno 2023, risultano essere rispettati.

#### FOCUS SUI RISULTATI:

Al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione economica-finanziaria si riporta la seguente tabella:

<b>Conto Economico riclassificato (in migliaia di Euro)</b>				
	<b>31-dic-23</b>	<b>Incidenza %</b>	<b>31-dic-22</b>	<b>Incidenza %</b>
Ricavi delle vendite	48.170	100,00%	52.548	100,00%
Variazione delle Rimanenze	71	0,15%	92	0,17%
Altri Ricavi Operativi	3.011	6,25%	1.345	2,56%
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b>	<b>51.253</b>		<b>53.985</b>	
Costi esterni operativi	-34.206	71,01%	-34.344	65,36%
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>17.047</b>	<b>35,39%</b>	<b>19.641</b>	<b>37,38%</b>
Costi del Personale	-2.528	5,25%	-2.530	4,82%
<i>numero medio dipendenti</i>	<i>44</i>		<i>43</i>	
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>14.519</b>	<b>30,14%</b>	<b>17.111</b>	<b>32,56%</b>
% sui ricavi di vendita				
Ammortamenti accantonamenti e svalutazioni	-3.959	8,22%	-4.132	7,86%
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>10.560</b>	<b>21,92%</b>	<b>12.978</b>	<b>24,70%</b>
% sui ricavi di vendita				
Risultato della gestione finanziaria	273	0,57%	-990	1,88%
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>10.833</b>	<b>22,49%</b>	<b>11.988</b>	<b>22,81%</b>
Imposte dell'esercizio	-4.229	8,78%	-4.667	8,88%
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>6.603</b>	<b>13,71%</b>	<b>7.322</b>	<b>13,93%</b>

Dalla tabella sopra riportata si evince il conseguimento di positivi indicatori di risultato: l'indice ROE (Return On Equity, ovvero Risultato netto/Patrimonio netto), che esprime la redditività dei

mezzi propri e denota come si può continuare a prevedere in maniera positiva il reperimento di nuove risorse a titolo di capitale proprio, è pari a 10,94%.

L'indice ROS (Return on Sales ovvero Risultato operativo/Ricavi) è pari a 21,92% e indica la redditività operativa derivante dalla gestione caratteristica dell'impresa.

La tabella seguente denota i ricavi caratteristici negli ultimi due esercizi.

#### Ricavi della gestione caratteristica

Valori in migliaia di euro	2023	%	2022	%	Variazione	%
Gestione Discarica	39.192	81,36%	37.768	71,87%	1.424	3,77%
Servizio Trattamento TMBA	6.611	13,72%	10.429	19,85%	(3.818)	-36,61%
Produzione Energia	1.512	3,14%	3.524	6,71%	(2.012)	-57,09%
Rifatturazione Trasporti	856	1,78%	827	1,57%	29	3,51%
<b>Totale</b>	<b>48.170</b>	<b>100,00%</b>	<b>52.548</b>	<b>100,00%</b>	<b>-4.378</b>	

#### 4. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E CORRELATE

Un dettaglio dei rapporti economico-patrimoniali e delle relative partite in essere al 31 dicembre 2023 con società collegate e correlate è riportato nelle Note illustrative al bilancio 2023 sezione E), a cui si rimanda per ulteriori dati ed approfondimenti. Si segnala che i rapporti con le suddette società sono regolati a condizioni di mercato.

##### 4.1 Rapporti con imprese correlate

##### Rapporti con il Comune di Peccioli

Il Comune di Peccioli allo stacco del dividendo relativo all'esercizio 2022 (4 luglio 2023) possiede 7.810.760 azioni (pari al 24,92%) su un totale di n. 31.346.280.

I rapporti tra la Belvedere S.p.A. ed il Comune di Peccioli sono regolati da 3 convenzioni, che vengono di seguito elencate in ordine di importanza:

- 1) una prima convenzione prevede che Belvedere S.p.A., a fronte della concessione di utilizzo dei terreni su cui insistono gli impianti di cogenerazione e della gestione post-mortem della discarica, provveda: a) a corrispondere al Comune una percentuale variabile (in funzione dei conferimenti annui) del fatturato relativo al conferimento per smaltimento; b) ad effettuare il servizio di fornitura di energia termica a mezzo di acqua calda agli

abitanti della frazione di Legoli; c) effettuare il servizio di smaltimento rifiuti conferiti dal Comune di Peccioli.

- 2) una seconda convenzione riguarda la gestione del parcheggio multipiano di proprietà del Comune di Peccioli. Sulla base di questa convenzione, Belvedere S.p.A. riaddebiterà al Comune il risultato della gestione, in modo che lo stesso non vada ad incidere sul risultato della Società. In data 27/12/2022 è stata sottoscritta la convenzione per il periodo dal 01/01/2023 - 31/12/2024;
- 3) una terza convenzione sottoscritta il 15/12/2023 ha per oggetto la concessione in gestione alla società Belvedere SpA dell'edificio denominato "incubatore d'impresa" sito in Peccioli in Via Boccioni 1 e 2. La convenzione prevede che il Comune di Peccioli rimborsi le spese effettivamente sostenute al netto delle entrate derivanti dalla gestione del servizio fino al limite massimo della previsione di bilancio del Comune di Peccioli. La durata della convenzione è fino al 31 dicembre 2025.

Di seguito un dettaglio dei rapporti economici intrattenuti con il Comune nel corso del 2023 per le tre sopracitate convenzioni.

GESTIONE DISCARICA (Euro/000):	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Canone concessione discarica	18.321	19.279
Smaltimento rifiuti del Comune	141	154
Attività di servizi ambientali	445	393
Gestione teleriscaldamento Legoli	46	127
	<u>18.953</u>	<u>19.949</u>

Si precisa che i valori attribuiti alle attività di smaltimento rifiuti del Comune, gestione servizi ambientali e teleriscaldamento della Frazione di Legoli corrispondono alla somma delle spese sostenute da Belvedere S.p.A. per l'esecuzione dei vari servizi come previsto dalla Convenzione tra la società ed il Comune di Peccioli. Tali spese non sono oggetto di riaddebito al Comune di Peccioli.

(Euro/000)

GESTIONE PARCHEGGIO:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Costo del personale	46	40
Costo per acquisti	7	8
Costi per servizi	166	106
Ammortamenti	10	5
	<u>229</u>	<u>159</u>

(Euro/000)

GESTIONE INCUBATORE DI IMPRESE:	2023	2022
Costo per acquisti	28	43
Costi per servizi	84	69
	112	112

Sulla base della convenzione stipulata con il Comune per la gestione del Parcheggio Multipiano e per la gestione dell'Incubatore di Imprese, verrà riconosciuto a Belvedere S.p.A. un contributo a copertura delle spese eccedenti gli incassi (Euro/000 78 per il parcheggio ed Euro/000 88 per l'incubatore) che sarà pari rispettivamente a Euro/000 151 per il parcheggio e ad Euro/000 24 per l'incubatore.

I saldi patrimoniali ed economici nei confronti del Comune di Peccioli al 31 dicembre 2023 sono i seguenti:

Euro/000

Crediti Commerciali e altri crediti	202
Totale Debiti Commerciali	41.867
Totale altri debiti a breve	-
Totale Altri proventi operativi	175
Totale Costi per servizi e godimento beni di terzi	18.356

#### Rapporti con B&C Granulati Valdera Srl

La Società **B&C Granulati Valdera S.r.l.** (di seguito B&C S.r.l.), partecipata da Belvedere SpA per il 50%, ha per oggetto l'attività di estrazione di inerti e la loro lavorazione, lavaggio e frantumazione, la gestione di cave di inerti, il commercio di inerti e prodotti derivanti dalla loro lavorazione. La restante quota del 50% del capitale sociale di B&C S.r.l. è di proprietà di CMSA Società Cooperativa (Cooperativa Muratori Sterratori e Affini) con sede in Montecatini terme (PT), società che vanta un patrimonio di esperienza e capacità nel settore costruzioni.

Nel corso del 2023 Belvedere S.p.A. non ha intrattenuto rapporti commerciali con B&C S.r.l.. L'attività di estrazione inerti di B&C svolta presso l'unità operativa di Montaione attualmente è in attesa di autorizzazione da parte della Regione Toscana per il proseguimento dell'attività estrattiva, e conseguentemente anche la lavorazione presso l'unità operativa nel Comune di Volterra.

Al 31 dicembre 2023 i saldi patrimoniali ed economici della Belvedere S.p.A. verso la B&C S.r.l. sono pari a zero.

### **Rapporti con Albe S.r.l.**

Nel corso del 2018 dall'esperienza nel settore della gestione dei rifiuti di Alia SpA e di Belvedere SpA nasce la Albe S.r.l., società che ha l'obiettivo di progettare, realizzare ed esercitare un impianto di recupero FORSU (Frazione Organica del Rifiuto Solido Urbano) attraverso un processo di digestione anaerobica e compostaggio, finalizzato alla produzione di compost di qualità da utilizzare in agricoltura e di biometano con caratteristiche idonee all'immissione in rete.

La società ha superato con esito positivo la fase di richiesta delle autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto sopra descritto e nel corso dell'anno 2023 è stata quasi completata l'attività di costruzione e messa in marcia dell'impianto nel suo complesso ed i saldi patrimoniali al 31 dicembre 2023 sono pari ad Euro/000:

- Altre attività finanziarie non correnti	25.000
- Altri proventi operativi	16

### **Rapporti con la Fondazione Peccioli per l'Arte**

La Fondazione Peccioli Per l'Arte allo stacco del dividendo relativo all'esercizio 2022 (4 luglio 2023) possiede 11.589.300 azioni (pari al 36,97%) su un totale di n. 31.346.280.

Da annotare inoltre i rapporti con la Fondazione Peccioli per l'Arte: sulla base di un apposito contratto di locazione commerciale avente decorrenza 1 Gennaio 2006 Belvedere S.p.A. concede in locazione l'immobile di sua proprietà sito in Piazza del Popolo, 10 dietro corrispettivo semestrale pari ad Euro/000 6.

Inoltre, sulla base della determinazione dei programmi di attività della Fondazione, Belvedere S.p.A. nel corso dell'anno 2023 ha sottoscritto un contratto di sponsorizzazione che la vede come sponsor delle iniziative svolte sul territorio.

I saldi patrimoniali al 31 dicembre 2023 sono pari ad Euro/000

- Crediti commerciali correnti	9
- Debiti Commerciali Correnti	0
- Debiti comm.li lungo termine	1
- Debiti comm.li a breve	0
- Altri proventi operativi	22
- Costi per servizi	509
- Altri Costi operativi	4.500

### **Rapporti con Novatosc s.r.l.**

Il 20 marzo 2023 è stata costituita la società Novatosc S.r.l., società che ha per oggetto sociale la realizzazione e gestione dell'impianto di ossicombustione delle frazioni di rifiuti urbani, rifiuti derivanti dal loro trattamento, combustibile da rifiuto (CSS), altri rifiuti previsti in autorizzazione. L'output dell'impianto è un materiale "granulato vetroso" e CO2, nonché energia elettrica e/o termica. Il capitale sociale sottoscritto è Euro/000 100 di cui l'85% di Belvedere S.p.A. ed il 15% della società Oxoco S.r.l.

In data 01/08/2023 è stato fatto un versamento in conto futuro aumento di capitale per Euro/000 2.975.

Nonostante la partecipazione maggioritaria al capitale sociale della controllata, la società ha ritenuto di non redigere il bilancio consolidato per l'anno 2023 in quanto la società è tutt'ora inattiva e pertanto gli effetti non sono rilevanti. Per ulteriori dettagli si rimanda a quanto descritto nelle Note Illustrative al 31 dicembre 2023.

Nel corso dell'esercizio 2023 è stata effettuata una operazione di ri-fatturazione di costi inizialmente sostenuti da Belvedere di competenza della società partecipata.

Al 31 dicembre 2023 i saldi patrimoniali ed economici della Belvedere S.p.A. verso la Novatosc s.r.l. sono Euro/000:

- Crediti commerciali	1
- Altri proventi operativi	1.398

## **5 AZIONI PROPRIE E AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI POSSEDUTE DALLA SOCIETÀ'**

Al 31 dicembre 2023 Belvedere detiene n. 553.450 azioni proprie in portafoglio. Non ricorre la fattispecie di società controllanti.

## **6 FATTORI DI RISCHIO**

### **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità cui è soggetta la Società può sorgere da alcune potenziali difficoltà nella riscossione dei crediti dovuta anche alla particolare tipologia dei clienti costituiti essenzialmente da Enti pubblici. La Società, nell'ottica della attenuazione di tale rischio, provvede a monitorare e

sollecitare i pagamenti costantemente, ricorrendo ove necessario alla stipula di appositi piani di rientro.

L'obiettivo della Società è di assicurare la capacità di far fronte in ogni momento alle proprie obbligazioni finanziarie, mantenendo un adeguato livello di liquidità disponibile attraverso l'incremento dei mezzi propri.

### **Rischio di credito**

È politica della Società, nell'ambito dello svolgimento dell'attività operativa, operare al fine di ridurre detto rischio.

Al fine di monitorare e gestire il rischio di credito la Società effettua un continuo controllo delle posizioni creditorie provvedendo a sollecitare i pagamenti costantemente, e ricorrendo ove necessario alla stipula di appositi piani di rientro.

Le prospettive di recuperabilità dei crediti in essere sono valutate in base ad una analisi dell'anzianità dei crediti clienti ("ageing dei crediti"). Tutti i crediti per cui alla data di bilancio sussiste la probabilità di una perdita sono stati svalutati. Per quanto concerne la movimentazione del fondo svalutazione crediti si rimanda all'apposito paragrafo delle Note illustrative.

### **Rischio di cambio e rischio di tasso di interesse**

La Società non è soggetta al rischio di mercato derivante dalla fluttuazione dei cambi delle valute perché non opera in un contesto internazionale in cui le transazioni sono condotte in diverse valute e tassi di interesse.

La Società ritiene di non essere esposta al rischio di tasso di interesse considerando che il prestito obbligazionario è a tasso fisso, così come il debito contratto con Cassa Depositi e Prestiti.

### **Rischio di mercato e normativo**

La Società ritiene di non essere esposta al rischio di mercato in quanto non si può parlare di un vero e proprio mercato per il servizio di smaltimento dei rifiuti; anche un'eventuale fonte di rischio normativo per evoluzione della regolamentazione di riferimento in adattamento alle norme europee può considerarsi ipotetico e comunque subordinato alla rilevanza strategica sul territorio in materia di smaltimento dei rifiuti di Belvedere S.p.A..

Belvedere S.p.A. è comunque impegnata in una continua attività di monitoraggio e dialogo costruttivo con le istituzioni, anche per recepire tempestivamente gli eventuali cambiamenti che interverranno e minimizzare così l'impatto economico eventualmente derivante.



### **Rischi legati al clima**

La società deve anche considerare l'impatto delle questioni legate al clima nell'ambito della loro valutazione sulla continuità aziendale. Le questioni legate al clima possono infatti creare incertezze significative relative a eventi o condizioni che potrebbero fare sorgere dubbi significativi sulla capacità di un'entità di continuare ad operare in continuità.

Coerentemente alle priorità definite dall'European Securities and Market Authority (ESMA) per l'anno di rendicontazione 2023, la Società ha identificato e valutato l'effetto di eventuali fattori di rischio di natura ambientale.

Tra i principali fattori di rischio a cui la Società è sottoposta vi sono:

- crescenti obblighi di reportistica in materia di sostenibilità;
- maggiori aspettative da parte degli stakeholder rispetto all'utilizzo di fonti energetiche a basso impatto ed alla riduzione delle proprie emissioni di CO<sub>2</sub>;
- modifiche normative/regolamentarie associate alla lotta al cambiamento climatico;
- rischi di danni fisici ai propri impianti e fabbricati derivanti dalle condizioni climatiche e da eventi meteorologici estremi;
- infine, fra i rischi associati al passaggio ad un'economia più sostenibile, vi sono anche i rischi reputazionali: non intraprendere un processo graduale di decarbonizzazione potrebbe avere impatti negativi sulla reputazione della Società e di conseguenza sui risultati economico-finanziari.

La Società presidia i rischi legati al cambiamento climatico al fine di ridurre le eventuali ripercussioni sulle proprie attività. Inoltre, la Società segue la continua evoluzione del quadro normativo, nazionale ed internazionale, e la possibile introduzione di ulteriori normative legate alla riduzione degli impatti ambientali del business.

Attualmente l'impatto delle questioni legate al clima non è rilevante sul bilancio d'esercizio della Società e non ha comportato valutazioni significative sulle stime di bilancio. La Società continuerà a monitorare tale esposizione valutando nello specifico l'impatto sui costi di produzione legati all'introduzione di normative sulla riduzione delle emissioni e, in caso di impatto significativo, la Società includerà tali assunzioni nelle proprie stime.

### **Rischi connessi al conflitto in Ucraina e Striscia di Gaza**

Nel recente quadro di incertezza generato dal conflitto in Ucraina e Striscia di Gaza, la società sta monitorando i possibili rischi, diretti ed indiretti, derivanti da tale crisi sulle proprie attività operative. Considerando che la società non svolge attività né in Ucraina né in Russia né in medio oriente e non ha un'esposizione diretta a tali mercati, sia sul fronte delle vendite che su quella degli acquisti, non si intravedono rischi diretti per la società. Tale conflitto, tuttavia, sta generando un'inattesa instabilità geopolitica che potrebbe comportare, soprattutto se protratto nel tempo,

dei rischi indiretti legati ad un ulteriore aumento del prezzo dell'energia e, conseguentemente, dei prezzi di approvvigionamento di alcuni materiali di consumo. Al momento tali rischi indiretti non risultano significativi ma la società continuerà a verificarne l'evoluzione nel corso dei prossimi mesi.

## 7 RISORSE UMANE

Di seguito viene fornita un'analisi della composizione media e puntuale dell'organico:

<i>Consistenza media</i>			
<i>Qualifica</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>Variazione</i>
Dirigenti	1	1	0
Quadri	1	1	-
Impiegati	18	17	1
Intermedi e operai	24	24	-
Apprendisti	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>44</b>	<b>43</b>	<b>1</b>

I dipendenti in forza il 31.12.2023 sono aumentati.

<i>Consistenza puntuale al 31.12.2023</i>			
<i>Qualifica</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>Variazione</i>
Dirigenti	1	1	-
Quadri	1	1	-
Impiegati	17	18	-1
Intermedi e operai	24	24	-
Apprendista	-	-	-
<b>Totale</b>	<b>43</b>	<b>44</b>	<b>-1</b>

Belvedere SpA applica il contratto collettivo del lavoro "Nettezza urbana aziende Private".

## 8 FATTI DI RILIEVO CHE SI SONO VERIFICATI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Dalla chiusura dell'esercizio stanno procedendo, come per tutto l'esercizio 2023, i lavori di definizione ed utilizzo del VII lotto della discarica.

La società ha alienato tutte le azioni proprie nel corso del mese di marzo in conseguenza dell'assemblea dei soci del 12 febbraio 2024 nella quale è stato deliberato anche di distribuire ai soci riserve disponibili per un valore di Euro 0,13 per azione.

## **9 EVOLUZIONI PREVEDIBILI DELLA GESTIONE NEL CORSO DELL'ANNO 2023**

Si prevede la messa a regime degli impianti e delle attività richiamate in precedenza.

## **10 ALTRE INFORMAZIONI**

È stato realizzato il Report di Sostenibilità della società, che mette in evidenza i dati dell'anno 2022. Per la sua particolare compagine sociale, per la rilevanza territoriale della sua attività, per la diffusione e qualità dei suoi stakeholder, per i rapporti con le comunità, il bilancio di Belvedere S.p.A. non può essere apprezzato soltanto in termini di costi e ricavi o di performance economico finanziarie. La società ha ritenuto opportuna una comunicazione trasparente ed allargata in cui si rendicontino le sue iniziative e performance di sostenibilità ambientale, sociale ed economica. L'iniziativa sarà replicata anche per i dati dell'esercizio 2023.

Belvedere S.p.A. ha dato seguito all'iniziativa volta a monitorare lo stato di salute dei propri soci i quali hanno la possibilità di recarsi presso la Casa di Cura Privata San Rossore di Pisa per effettuare delle visite specialistiche ad un prezzo calmierato e riservato. L'iniziativa è stata particolarmente apprezzata ed ha avuto una partecipazione significativa e si ripete ormai da diversi anni.

Sempre nella logica del perseguimento delle proprie finalità sociali, cercando di declinare il più possibile le proprie performances in ricadute sul territorio, nell'anno 2022 la società ha realizzato un impianto natatorio coperto nella zona degli impianti sportivi di Peccioli. Nel corso dell'anno 2023 l'impianto è stato donato all'Amministrazione comunale i Peccioli.

Belvedere S.p.A. è molto attenta alle problematiche ambientali, facendo propri i principi per il miglioramento degli impatti ambientali generati dalle proprie attività al fine di contribuire allo sviluppo sostenibile. Belvedere S.p.A. ha infatti conseguito, già nel giugno 2002, la certificazione ambientale "EMAS" e prosegue il suo impegno di politica ambientale incentrata in un miglioramento continuo adottando i mezzi necessari in termini di disponibilità in risorse umane e finanziarie, e delineando obiettivi e programmi sempre più specifici. Nel mese di maggio 2023 si è svolta la verifica triennale per il rinnovo della certificazione ambientale. Attualmente l'istruttoria per il mantenimento della certificazione è stata conclusa positivamente e la società è in attesa di ricevere la delibera di registrazione.

### **Proposta di deliberazione**

Signori azionisti, Belvedere S.p.A. ha chiuso l'esercizio al 31 dicembre 2023 con un risultato positivo, pari ad Euro 6.603.037 al netto delle imposte; il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea la seguente destinazione dell'utile dell'esercizio 2023:

- Fondo liberalità sociali per Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00);
- La differenza a Riserva Straordinaria.

Il Consiglio di Amministrazione

Silvano Crecchi

Adriana Viale

Armando Mangini

Lorenzo Giovannetti

Livio Giannotti

Peccioli, 27 Marzo 2024

*Il Presidente del Consiglio di Amministrazione Crecchi Silvano dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società. Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.*

*Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite CCIAA di Pisa, autorizzazione n. 6187 del 26 gennaio 2001.*

Belvedere SpA  
Crecchi Silvano