



DOCUMENTO PROGRAMMATICO ANNUALE/BUDGET PREVENTIVO 2019

In attuazione di quanto previsto e disciplinato al Titolo IV "Programmazione e controllo da parte dei soci" Art. 30 dello Statuto, si produce di seguito la proposta di BUDGET PREVENTIVO 2019.

Le attività svolte nel 2019 saranno:

A) LINEE DI SVILUPPO DELLE ATTIVITÀ:

1. Facility Management: manutenzione ordinaria e pronto intervento impianti in edifici pubblici
2. Manutenzione straordinaria impianti (art. 5 convenzione del 4/2/2011)
3. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici negli edifici comunali
4. Attività ESCo e progetto Energy Performance Contract
5. **Attività per l'accesso a "incentivi conto termico" e bandi POR-FESR Regione Emilia**
6. Progetto Sportello ExC di Energie per la città
7. Nuovi progetti art. 6 convenzione
8. Energy Management edifici pubblici e Energy Diary
9. Progetti e attività con altri Enti Pubblici
10. Gestione tecnica impianto M.A.N., (Metropolitan Area Network) videosorveglianza e SMART CITY del Comune di Cesena
11. Gestione tecnica attività afferenti il territorio o il patrimonio immobiliare del Comune di Cesena.

1. Facility Management: manutenzione ordinaria e pronto intervento impianti in edifici pubblici

Riguarda la manutenzione ordinaria, il pronto intervento e i controlli periodici degli impianti a servizio degli edifici pubblici del Comune di Cesena previsti dall'art. 4 della convenzione del 4/2/2011 tra Comune di Cesena e società.

Gli edifici sono identificati all'allegato 1 alla convenzione e s.m.i.

Le tipologie di impianti sono: impianti idrici e antincendio, impianti di sicurezza e antincendio, manutenzione periodica impianti trattamento della Fontana Masini, gruppi di pressurizzazione antincendio, ascensori, impianti speciali, di sicurezza e antintrusione, impianti elettrici e di illuminazione di sicurezza, centralini telefonici sedi comunali, gruppi di continuità (UPS), estintori. Gli immobili ricompresi nell'allegato sono circa 180 serviti da circa 1170 impianti/presidi. La gestione delle attività richiede l'organizzazione, nella sede operativa della società, di un servizio tecnico strutturale in grado di gestire in modo continuo i controlli e le manutenzioni programmate (circa 1250 all'anno) e al contempo garantire la gestione delle richieste gestionali e di pronto intervento provenienti dagli utenti degli edifici pubblici sia in orari di ufficio, sia in reperibilità serale e festiva (circa 2.200 all'anno). La gestione del servizio comporta inoltre le attività tecniche necessarie per il mantenimento di un archivio documentale aggiornato sugli impianti.

Per l'anno 2019 sono previsti ricavi pari a Euro 356.484,00 oltre a Euro 32.786,89 per gli impianti a servizio della Biblioteca Malatestiana. Sono inoltre gestite dalla società le manutenzioni periodiche degli impianti fotovoltaici e le attività di gestione tecnica e amministrativa degli adempimenti nei confronti di GSE, DOGANE, AEEG, E-DISTRIBUZIONE per gli impianti fotovoltaici installati su edifici comunali sia di proprietà della società sia del Comune di Cesena. Le attività gestionali sono svolte da figure tecniche interne alla società.

2. Manutenzione straordinaria impianti (art. 5 convenzione del 4/2/2011)

Le attività possono riguardare lo sviluppo di interventi di riqualificazione energetica degli impianti, ampliamenti e modifiche di quelli esistenti, nuovi impianti, interventi ricorrenti per tipologia ma non definibili nel numero, interventi imprevedibili per ripristinare la sicurezza degli impianti.

L'attività prevede anche interventi imprevedibili e urgenti a seguito di richieste provenienti dagli utenti degli edifici pubblici. Anche tale attività richiede la gestione di un servizio tecnico in grado di garantire lo svolgimento efficace e in sicurezza degli interventi in ogni sua fase.

La spesa prevista per l'anno 2019 è pari a Euro 81.967,21 (IVA esclusa) e trova copertura nell'art.5 della convenzione tra Energie per la città Spa e Comune di Cesena del 04/02/2011. L'importo è ripartito nel seguente modo: Euro 74.515,56 per lavori e interventi e Euro 7.451,56 per spese tecniche che riguardano attività di progettazione svolte prevalentemente da figure tecniche interne alla società.

È previsto inoltre il completamento dei progetti di manutenzione straordinaria degli impianti avviati e approvati dal Comune di Cesena negli anni precedenti al 2019 con un importo pari a Euro 129.532,70 di cui il 10% per spese tecniche e l'importo restante per lavori.

3. Servizio di gestione e manutenzione degli impianti termici negli edifici comunali

L'attività si inserisce all'interno delle attività di "facility management" e "energy management" e comporta la gestione e la manutenzione di oltre 110 impianti termici e altri impianti localizzati a servizio di immobili gestiti dal





Energie per la Città s.p.a. www.energieperlacitta.it

Sede Legale: P.za del Popolo n.10 – 47521 Cesena
Sede Operativa: Via Aldini n.50 – 47521 Cesena
amministrazione@energieperlacitta.it

tel. 0547/356363
fax 0547/355762

Comune di Cesena. L'attività è rivolta anche alla gestione degli impianti di riscaldamento a servizio della Biblioteca Malatestiana. L'importo stimato nel 2019 di Euro 203.896,78 (IVA esclusa). L'importo sarà soggetto a revisione sulla base di quanto previsto all'art. 7.2 del capitolato speciale d'appalto del Comune di Cesena. L'attività concorre agli obiettivi di riduzione dei consumi energetici del Comune di Cesena. L'attività è affidata alla società fino alla scadenza della convenzione del 4/2/2011 tra Comune e società sulla base di quanto stabilito all'art. 9.

Fino a settembre 2020 sarà attivo il contratto Rep 41486 del 14/09/2010 per la gestione degli impianti termici negli edifici comunali.

A tal fine, entro il 2019, in linea con gli obiettivi previsti nel DUP 2019, la società proporrà al Comune di Cesena uno studio di fattibilità per definire gli obiettivi, da affidare alla società, connessi alla gestione manutentiva ed energetica degli impianti termici comunali a partire dall'anno 2020.

4. Attività E.S.Co. e Progetto Energy Performance Contract

Proseguirà l'attività di E.S.Co. della società sia attraverso il monitoraggio e la rendicontazione dei contratti di rendimento energetico realizzati negli anni precedenti, sia attraverso lo studio di nuovi interventi di efficienza energetica da sviluppare. Obiettivo del progetto è individuare interventi di riduzione dei consumi elettrici diffusi negli edifici pubblici e scolastici e favorire il consumo di energia rinnovabile autoprodotta nell'edificio. Nel 2019 Gli interventi saranno finanziati da Energie per la Città S.p.a., in qualità di società di servizi energetici accreditata presso il GSE (ESCO certificata UNI-11352), anche nella forma dei contratti a "garanzia di risultato" o Energy Performance Contract (EPC).

Nel 2019 e 2020 saranno attuati gli interventi e realizzate le diagnosi energetiche previsti nel contratto di rendimento energetico "EPC 2018 – Impianti Fotovoltaici, Illuminazione a LED, Diagnosi Energetiche degli edifici pubblici del Comune di Cesena"

Complessivamente il progetto comporterà un investimento per la società di Euro 140.000.

Prosegue inoltre l'attività relativa alla gestione dei titoli di Efficienza Energetica (TEE) per progetti già presentati al GSE.

Gli interventi saranno coordinati con altri interventi sui medesimi immobili già programmati dal Comune di Cesena.

5. Attività per l'accesso a "incentivi conto termico" e bandi POR-FESR Regione Emilia

Il progetto si prefigge l'obiettivo di valorizzare energeticamente ed economicamente gli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili e sugli impianti comunali. Il percorso, avviato nel 2014 e che ha consentito al socio unico Comune di Cesena di accedere agli incentivi del conto termico e a quelli previsti dal POR-FESR della regione Emilia Romagna, prevede il supporto tecnico e gestionale della società al Comune di Cesena con il monitoraggio e la rendicontazione di interventi in corso e lo studio di nuovi interventi da candidare.

6. Progetto Sportello ExC di Energie per la Città

Il progetto, avviato nel 2017, proseguirà anche nel 2019 con attività gratuite di formazione e informazione tecnica ai cittadini su interventi di efficienza energetica e sulle opportunità di incentivazione statali. Proseguirà inoltre l'attività divulgativa nelle scuole e nei luoghi di ritrovo della città. L'attività per l'anno 2019 sarà finanziata nell'ambito della campagna calore pulito.

7. Nuovi progetti art. 6 convenzione

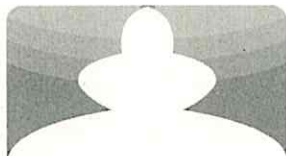
Nell'ambito di interventi promossi dal Comune di Cesena relativi alla manutenzione e ristrutturazione di edifici pubblici o alla realizzazione di nuovi edifici, l'attività riguarda la progettazione energetica degli edifici e degli impianti elettrici e meccanici e di climatizzazione. Sulla base dei progetti comunicati dal socio unico Comune di Cesena, sono stimati ricavi pari a Euro 43.789,40.

8. Energy Management edifici pubblici e Energy Diary

Con convenzione del 4/2/2011 il Comune di Cesena ha affidato alla società il ruolo di Energy Manager di cui alla L.10/91.

Le principali attività attraverso cui la società supporta il Comune di Cesena nell'uso razionale dell'energia per i propri edifici sono:

- gestione di una sala operativa con sistemi di telecontrollo sia degli impianti fotovoltaici e sia di quelli termici. La sala operativa è presidiata da tecnici di Energie per la Città che giornalmente controllano gli impianti. Al fine di rafforzare l'attività di controllo dei consumi per riscaldamento da ottobre 2014 la società ha implementato una



Energie per la Città s.p.a. www.energieperlacitta.it

Sede Legale: P.za del Popolo n.10 – 47521 Cesena
Sede Operativa: Via Aldini n.50 – 47521 Cesena
amministrazione@energieperlacitta.it

tel. 0547/356363
fax 0547/355762

propria applicazione utilizzabile su sistema operativo IOS (Apple) per il monitoraggio mensile dei consumi di gas metano e l'aggiornamento di indicatori prestazionali di consumo. Tale sistema ha consentito di verificare che un rafforzamento delle attività di monitoraggio e analisi dei dati consente anche una riduzione dei costi previsti per le utenze energetiche.

- controllo degli orari e delle temperature di riscaldamento degli edifici pubblici
- monitoraggio consumi elettrici
- previsioni dei consumi energetici per la redazione del bilancio Comunale e analisi delle condizioni contrattuali inserite nelle convenzioni Consip e Intercenter per l'energia elettrica e il gas.
- report annuale dell'Energy Manager da inviare a M.I.S.E. e FIRE.

9. Progetti e attività altri Enti Pubblici

In accordo con gli orientamenti espressi dal socio unico Comune di Cesena all'interno dei propri documenti di programmazione ed uniformando si alle indicazioni di cui all'art. 16 del D.lgs. 175/2016 e s.m.i., la società proseguirà e amplierà nel 2019 attività di Energy e facility management in favore di altri enti e organismi di diritto pubblico non soci. Per il 2019 sono stimati ricavi per Euro 65.047.

10. Gestione tecnica impianto M.A.N., (Metropolitan Area Network) videosorveglianza e SMART CITY del Comune di Cesena

Con convenzione del 22/02/2018 rep. 10292 tra Comune di Cesena e Energie per la Città Spa è stato previsto di affidare alla Società il servizio di gestione tecnica della nuova rete in fibra ottica denominata "Metropolitan Area Network" (M.A.N.), in grado di interconnettere anche in modo capillare edifici e servizi di interesse pubblico presenti nel territorio, la gestione tecnica dell'impianto di videosorveglianza cittadina ad esso connesso, e lo sviluppo di progetti smart city. Il servizio richiede pertanto l'organizzazione di una struttura tecnico-operativa per garantire nel tempo l'affidabilità del sistema e la sua implementazione per servizi futuri.

Secondo i programmi del Comune di Cesena, alla società è affidata nel 2019 la progettazione e direzione lavori di parti funzionali passive (reti in fibra ottica) e attive (telecamere, apparati e data center). I ricavi stimati per tali competenze tecniche per il 2019 sono pari a € 39.940.

Sono stimati nel 2019 ricavi per circa € 61.000 mentre si possono prevedere costi per lo svolgimento del servizio pari a € 20.000. I costi del personale impiegato sono inseriti nel costo del personale.

11. Gestione tecnica attività afferenti il territorio o il patrimonio immobiliare del Comune di Cesena.

Con convenzione del 22/02/2018 rep. 10292 tra Comune di Cesena e Energie per la Città Spa è stato previsto di affidare alla Società il ruolo di referente tecnico relativo al controllo di gestione della illuminazione pubblica a servizio del territorio, della impiantistica elettrica e speciale a servizio dei cimiteri e di altri edifici pubblici. Il servizio richiede pertanto l'organizzazione di una struttura tecnico-operativa per garantire nel tempo il controllo di gestione tecnica degli impianti e dei servizi affidati. Le principali attività consisteranno pertanto nella:

- Organizzazione e gestione di un servizio tecnico per il controllo periodico dell'impiantistica elettrica, speciale e dell'illuminazione votiva a servizio dei cimiteri comunali, compresa l'analisi tecnico-economica di canoni, corrispettivi e revisioni prezzi, l'aggiornamento di un catasto, il supporto tecnico per modifiche impiantistiche.
- Organizzazione e gestione di un servizio di supporto tecnico per il controllo periodico dell'illuminazione pubblica a servizio del territorio comunale, compresa l'analisi tecnico-economica di canoni, corrispettivi e revisioni prezzi, l'aggiornamento cartografica.

Secondo i programmi del Comune di Cesena, alla società è affidata nel 2019 la progettazione e direzione lavori di parti ampliamenti della rete di illuminazione pubblica. I ricavi stimati per tali competenze tecniche per il 2019 sono pari a € 21.600.

C) PERSONALE

In linea con la relazione presentata al Comune di Cesena prot. N.120399/2017 e secondo le motivazioni specificate nel DUP 2018/2019 approvato dal Comune di Cesena, il costo complessivo del personale per l'anno 2019 è preventivato in Euro 613.000.

D) PREVISIONE DEL RISULTATO ECONOMICO E PREVISIONE FINANZIARIA

Per l'anno 2019 viene di seguito riportato il conto economico previsionale elaborato sulla base degli elementi precedentemente indicati e sull'ipotesi di preconsuntivo al 31 dicembre 2018. Il Risultato Economico previsionale della società del periodo 2019 è di un utile d'esercizio pari ad € 46.706,90.

Di seguito al conto economico previsionale, viene prodotto il prospetto di previsione finanziaria.





Energie per la Città s.p.a. www.energieperlacitta.it

Sede Legale: P.za del Popolo n.10 – 47521 Cesena
Sede Operativa: Via Aldini n.50 – 47521 Cesena
amministrazione@energieperlacitta.it

tel. 0547/356363
fax 0547/355762

ENERGIE PER LA CITTA' SPA CON SOCIO UNICO

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Cesena

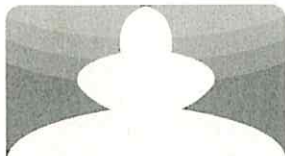
Sede in Piazza del Popolo n. 10 - Cesena (FC)
Capitale sociale 1.000.000,00 i.v.
N. Registro Imprese 03919620405
N. REA 322143

Conto Economico di cui all'art. 2425 del C.C.

Valori espressi in Euro

Conto Economico	31/12/2018	31/12/2019
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.796.260	1.757.11
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	235.369	237.429
- contributi in conto esercizio		
	235.369	237.429
Totale valore della produzione	2.031.629	1.994.570
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.069.852	1.009.457
7) Per servizi	142.549	139.820
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	517.612	613.000
b) Oneri sociali		
c) Trattamento di fine rapporto		
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	517.612	613.000
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni	2.432	1.809
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	154.689	160.986
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	157.121	162.795
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	4.266	5.516
Totale costi della produzione	1.891.399	1.930.588
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	140.230	63.982
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		





- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - da consociate
 - altri

- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate e collegate
 - da imprese controllanti
 - da banche per interessi attivi
 - altri proventi finanziari

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- da consociate
- altri

17 bis) Utili e perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	140.230	63.982
---	---------	--------

22) Imposte sul reddito dell'esercizio

a) Imposte correnti	39.124	17.275
b) Imposte differite		
c) Imposte anticipate		

	39.124	17.275
--	--------	--------

3) Utile (Perdita) dell'esercizio	101.106	46.707
-----------------------------------	---------	--------

D) Prospetto di Previsione Finanziaria

Il Rendiconto Finanziario per flussi di cassa di seguito riportato evidenzia il flusso di cassa della società nell'annualità 2019.





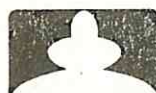
Energie per la Città s.p.a. www.energieperlacitta.it

Sede Legale: P.za del Popolo n.10 – 47521 Cesena
Sede Operativa: Via Aldini n.50 – 47521 Cesena
amministrazione@energieperlacitta.it

tel. 0547/356363
fax 0547/355762

Flussi di cassa

Descrizione	2019
BANCHE INIZIALE	1.053.192,03
Incassi	
Incassi da Clienti	1.761.052,90
Altri Incassi	259.994,00
Varie	259.994,00
Totale	2.021.046,90
Pagamenti	
Fornitori	1.304.013,23
Materie prime e merci	1.108.677,23
Servizi	189.820,00
Costi diversi	5.516,00
Personale	582.350,00
Costo del lavoro	582.350,00
Imposte	39.124,17
Altre uscite	65.000,00
Totale	1.990.487,40
Incassi - Pagamenti	30.559,50
BANCHE FINALE	1.083.751,53



Energie per la Città s.p.a.

Società con socio unico soggetta alla attività di direzione e coordinamento del Comune di Cesena

L'AMMINISTRATORE UNICO

dott. ing. Davide Broccoli