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

DOCUMENTO PROGRAMMATICO ANNUALE/BUDGET PREVENTIVO 2020

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 2020.
Le attività svolte nel 2020 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 184 serviti da circa 1257 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 2300 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 1400 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 2020 sono previsti ricavi pari a Euro 356.484,00 oltre a Euro 32.786,89 per gli impianti a servizio della Biblioteca Malatestiana. Su richiesta del Comune di Cesena proseguiranno le manutenzioni e i controlli di impianti vari affidati alla società nel corso del 2019 per € 35.048. Sempre su indicazione del Comune di Cesena proseguirà, inoltre, la gestione da parte della società delle 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 di proprietà del Comune di Cesena per € 2.816. 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 2020 è pari a Euro 163.934 (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 149.031,29 per lavori e interventi e Euro 14.903,13 per spese tecniche che riguardano attività di progettazione svolte prevalentemente da figure tecniche interne alla società.
É previsto inoltre il completamento dei progetti di manutenzione straordinaria degli impianti avviati e approvati dal Comune di Cesena negli anni precedenti al 2020.

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 Comune di Cesena. L'attività è rivolta anche alla gestione degli impianti di riscaldamento a servizio della Biblioteca Malatestiana. L'importo stimato nel 2020 di Euro 205.901 (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 affidato dal Comune di Cesena Rep 41486 del 14/09/2010 per la gestione degli impianti termici negli edifici comunali. La società supporterà tecnicamente il Comune di Cesena nella progettazione del nuovo servizio e successivamente all'affidamento da parte del Comune gestirà i rapporti con il nuovo affidatario.

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. 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 e Performance Contract (EPC).
Nel 2020 proseguiranno gli interventi, avviati nel 2019, 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 prevedeva un investimento per la società di Euro 140.000 suddiviso tra le due annualità 2019 e 2020.
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.
Nell'anno 2020 si prevede inoltre di dare avvio ad una analisi sull'illuminazione pubblica del Comune di Cesena al fine di individuare opportunità di efficientamento energetico diffusa sul territorio, così come già efficacemente sperimentato nel 2019 con la progettazione da parte della società di interventi di efficientamento finanziati dal D.L. Crescita.
Nel corso del 2020 i primi interventi di riqualificazione potranno essere già realizzati stimando un investimento della società pari a € 160.000 che sarà finanziato anche proporzionalmente al risultato dell'esercizio 2019. L'investimento troverà copertura attraverso la conclusione di un contratto di rendimento energetico tra Energie per la Città Spa (in qualità di E.s.co. certificata UNI EN 11352) e Comune di Cesena, garantendo un risparmio per il Comune di Cesena, affiancando tale intervento tecnico con attività divulgative promosse dallo sportello energia.

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. Sulla base dei contatti intercorsi nel 2019 con il Comune di Cesena, si prevede di candidare edifici pubblici e scolastici comunali al bando POR-FESR-2019 della Regione Emilia Romagna. Inoltre, per altri interventi già avviati dal Comune di Cesena la società fornirà assistenza tecnica per l'accesso del Comune di Cesena agli incentivi del conto termico e a quelli previsti dal POR-FESR della regione Emilia Romagna

6. Progetto Sportello ExC di Energie per la Città

Il progetto, avviato nel 2017, proseguirà anche nel periodo 2020-2023 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 2020 sarà finanziata nell'ambito di progetti di efficientamento energetico condivisi con l'Amministrazione Comunale.

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 condivisi con il settore edilizia pubblica del Comune di Cesena.

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 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.

L'attività sarà integrata con il nuovo servizio di gestione degli impianti termici che il Comune di Cesena affiderà.

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 2020 attività di Energy e facility management in favore di altri enti e organismi di diritto pubblico non soci. Per il 2020 sono attualmente preventivati ricavi per Euro 97.012.

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, anche nel 2020 proseguiranno le attività tecniche di progettazione e direzione lavori parti funzionali passive (reti in fibra ottica) e attive (telecamere, apparati e data center) della M.A.N.

Sono stimati nel 2020 ricavi per circa € 61.000. I costi del personale tecnico 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 sono affidate nel 2020 attività tecniche di progettazione e direzione lavori di parti ampliamenti della rete di illuminazione pubblica. I ricavi stimati per tali competenze tecniche per il 2020 sono pari a € 21.600.

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

C) PERSONALE

In linea con la relazione presentata al Comune di Cesena prot. N.120399/2017, tenuto conto della opportunità di mantenere le attuali competenze tecniche necessarie alla prosecuzione degli obiettivi affidati dal socio unico, il costo complessivo del personale per l'anno 2020 è preventivato in Euro 649.000.

D) PREVISIONE DEL RISULTATO ECONOMICO E PREVISIONE FINANZIARIA

Per l'anno 2020 viene di seguito riportato il conto economico previsionale elaborato sulla base degli elementi precedentemente indicati e sull'ipotesi di preconsuntivo al 31 dicembre 2019. Il Risultato Economico previsionale della società del periodo 2020 è di un utile d'esercizio pari ad € **25.597,40.**

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

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		31/12/2019	31/12/2020
A) Valore della produzione			
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.961.707	1.960.606
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	241.389	237.429
	- contributi in conto esercizio		
		241.389	237.429
Totale valore della produzione		2.203.096	2.198.035
B) Costi della produzione			
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.208.149	1.200.448
7)	Per servizi	141.007	142.006
8)	Per godimento di beni di terzi		
9)	Per il personale		
	a) Salari e stipendi	582.161	649.000
	b) Oneri sociali		
	c) Trattamento di fine rapporto		
	d) Trattamento di quiescenza e simili		
	e) Altri costi		
		582.161	649.000
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
	a) Ammortamento delle immobilizzazioni	1.793	0
	b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	153.593	166.000
	c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
	d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
		155.386	166.000
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12)	Accantonamento per rischi		
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	6.412	5.516
Totale costi della produzione		2.093.115	2.162.970
Differenza tra valore e costi di produzione (A–B)		109.981	35.065
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)	109.981	35.065
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) Imposte correnti	29.695	9.468
b) Imposte differite		
c) Imposte anticipate		
	29.695	9.468
3) Utile (Perdita) dell'esercizio	**80.286**	**25.597**

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

D) Prospetto di Previsione Finanziaria

Il Rendiconto Finanziario per flussi di cassa di seguito riportato evidenzia il flusso di cassa della società nell'annualità 2020.

Flussi di cassa

Descrizione	2020
BANCHE INIZIALE	**930.014,57**
Incassi	
Incassi da Clienti	1.966.366,77
Altri Incassi	258.784,31
Varie	258.784,31
Totale	**2.225.151,08**
Pagamenti	
Fornitori	1.587.277,59
Materie prime e merci	1.231.873,97
Servizi	135.887,62
Costi diversi	5.516,00
Investimenti in immobilizzazioni	214.000,00
Personale	616.550,00
Costo del lavoro	616.550,00
Imposte	26.213,00
Totale	**2.230.040,59**
Incassi - Pagamenti	**-4.889,51**
BANCHE FINALE	**925.125,06**

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