

DOCUMENTO PROGRAMMATICO ANNUALE/BUDGET PREVENTIVO 2021

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 2021.

Le attività svolte nel 2021 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. he è periodicamente aggiornata sulla base delle necessità strumentali del socio.

Nel tempo il numero di impianti si è ampliato progressivamente in concomitanza con la realizzazione di nuove opere pubbliche comunali.

Anche le tipologie di impianti sono si sono ampliate: impianti idrici e antincendio, impianti di sicurezza e antincendio, manutenzione periodica impianti trattamento di fontane pubbliche, 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 1300 impianti/presidi. La gestione delle attività, anche a causa dell'emergenza covid-19 in corso, richiede pertanto 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 (oltre 2000 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 (oltre 1000 all'anno).

Per l'anno 2021 sono previsti ricavi pari a Euro 356.484,00 oltre a Euro 32.786,89 per gli impianti a servizio della Biblioteca Malatestiana. Relativamente ai nuovi impianti affidati dal Comune di Cesena, proseguiranno le manutenzioni e i controlli di impianti con una stima di ricavi per € 39.982. Sempre su indicazione del Comune di Cesena proseguiranno le attività gestionali e manutentive sugli impianti fotovoltaici di proprietà comunale 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 2021 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 nei



seguito 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. I tempi di attuazione delle fasi di progettazione e realizzazione degli interventi sono connessi ai tempi di approvazione da parte del socio.

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 impianti termici e di climatizzazione in circa 110 edifici pubblici. Nel corso del 2021 il Comune di Cesena ha stabilito di procedere all'affidamento del nuovo servizio di gestione. Il percorso si concluderà prevedibilmente nel corso del 2021. Alla società sono affidate le attività tecniche di progettazione del servizio e degli interventi di efficientamento energetico che saranno oggetto di appalto da parte del Comune di Cesena, prevedendo altresì che, successivamente alla stipula del contratto con l'appaltatore, la società subentri in qualità di committente nella esecuzione del servizio. L'importo stimato nel 2021 è pertanto di Euro 284.488 (IVA esclusa) e sarà soggetto a conguaglio sulla base di quanto emergerà dalla procedura di appalto espletata dal Comune di Cesena. L'attività concorre agli obiettivi di riduzione dei consumi energetici del Comune di Cesena.

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

Proseguirà l'attività di E.S.Co. certificata UNI-11352, 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.

La società ha nel tempo consolidato la propria capacità di analisi, monitoraggio e programmazione di interventi di efficientamento energetico che siano in grado di generare risparmi energetici ed economici sia in favore del socio sia in favore della società. A ciò si abbina la propensione della società ad abbinare alla realizzazione di interventi anche attività di studio e ricerca.

Nel corso del 2021 si darà quindi avvio al progetto denominato "REALIZZAZIONE DI INTERVENTI E ATTIVITÀ DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA NEI QUARTIERI DEL COMUNE DI CESENA: illuminazione pubblica, fotovoltaico, diagnosi energetiche, sportello energia" che prevede sia interventi di efficienza energetica sia lo sviluppo di attività diffuse nei quartieri e nel territorio della città.

Complessivamente il progetto prevede un investimento per la società di € 490.000, di cui € 190.000 nell'anno 2021, parte per la riqualificazione energetica di illuminazione pubblica e parte per la realizzazione di impianti fotovoltaici.

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

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

L'attività consente al Comune di Cesena di valorizzare energeticamente ed economicamente gli interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili e sugli impianti comunali. La società svolge in tal caso un ruolo sia nella fase di analisi preventiva degli interventi da candidare, sia nelle fasi di progettazione e candidatura degli interventi, sia in quelle di realizzazione e rendicontazione fino alla conclusione e accesso agli incentivi.

6. Progetto Sportello ExC di Energie per la Città

Il progetto, avviato nel 2017, proseguirà anche nel periodo 2021-2024 con attività gratuite di formazione e informazione tecnica ai cittadini su interventi di efficienza energetica e sulle opportunità di incentivazione statali (superbonus 110%). Le attività, così come avvenute nel corso del 2020 a causa dell'emergenza covid-19, saranno adeguate in relazione all'andamento dell'emergenza.

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. Le attività saranno sviluppate e condivise il Comune di Cesena. In particolare nel corso del 2021 saranno sviluppati dalla società progetti strategici relativi ad importanti edifici storici 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 uniformandosi alle indicazioni di cui all'art. 16 del D.lgs. 175/2016 e s.m.i., la società proseguirà e amplierà nel 2021 attività di Energy e facility management in favore di altri enti e organismi di diritto pubblico non soci. Per il 2021 sono attualmente preventivati ricavi per Euro 50.819.

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 2021 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 2021 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 2021 attività tecniche di progettazione e direzione lavori di parti ampliamenti della rete di illuminazione pubblica.

C) PERSONALE

In linea con gli obiettivi e i servizi che la società svilupperà nel 2021, e tenuto conto del loro grado di complessità che richiede alla società di implementare le attuali competenze tecniche del personale, il costo complessivo del personale per l'anno 2021 è preventivato in Euro 699.000.

D) PREVISIONE DEL RISULTATO ECONOMICO E PREVISIONE FINANZIARIA

Per l'anno 2021 viene di seguito riportato il conto economico previsionale elaborato sulla base degli elementi precedentemente indicati e sull'ipotesi di preconsuntivo al 31 dicembre 2020. Il Risultato Economico previsionale della società del periodo 2021 è di un utile d'esercizio pari ad € **18.118,94**

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



Energie per la Città s.r.l.

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

L'AMMINISTRATORE UNICO

dott. ing. Davide Broccoli

ENERGIE PER LA CITTÀ SRL 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	31/12/2020	31/12/2021
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.624.185	1.991.402
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	246.007	239.273
- contributi in conto esercizio		
	<u>246.007</u>	<u>239.273</u>
Totale valore della produzione	1.870.192	2.230.676
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	879.737	1.188.720
7) Per servizi	116.608	133.020
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	649.000	699.000
b) Oneri sociali		
c) Trattamento di fine rapporto		
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	<u>649.000</u>	<u>699.000</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni	2.834	2.834
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	164.317	176.765
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		

d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	167.151	179.599
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	7.016	5.516
Totale costi della produzione	1.819.512	2.205.855
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	50.679	24.820

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri	0	0
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- da consociate		
- altri	0	0
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	0	0
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- da consociate		



- altri		
	0	0
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		
	0	0
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	50.679	24.820
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) Imposte correnti	16.566	6.702
b) Imposte differite		
c) Imposte anticipate		
	16.566	6.702
3) Utile (Perdita) dell'esercizio	34.113	18.119

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

Flussi di cassa

Descrizione	2021
BANCHE INIZIALE	1.051.939,07
Incassi	
Incassi da Clienti	2.104.210,60
Altri Incassi	244.273,40
Varie	244.273,40
Totale	2.348.484,00
Pagamenti	
Fornitori	1.713.193,64
Materie prime e merci	1.368.916,94
Servizi	148.760,70
Costi diversi	5.516,00
Investimenti in Immobilizzazioni	190.000,00
Costo del lavoro	664.050,00
Imposte	34.116,80
Totale	2.411.360,44
Incassi - Pagamenti	-62.876,44
BANCHE FINALE	989.062,63



Energie per la Città s.r.l.

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

L'AMMINISTRATORE UNICO

dott. ing. Davide Broccoli