

## **DOCUMENTO PROGRAMMATICO ANNUALE/BUDGET PREVENTIVO 2022**

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 2022.  
Le attività svolte nel 2022 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 E.S.Co.
5. Attività per l'efficienza energetica l'accesso a PNRR, Conto Termico, POR-FESR.
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.

Il ruolo strumentale della società in favore del socio unico Comune di Cesena, congiuntamente alle crescenti necessità dettate dall'emergenza COVID 19, fanno sì che l'attività richieda un presidio costante da una sala operativa in cui opera una struttura tecnica intersettoriale, composta da figure interne alla società, in grado di rilevare le necessità e organizzare le adeguate risposte tecniche.

Nel tempo il numero e le tipologie di impianti si sono ampliati progressivamente in concomitanza con la realizzazione di nuove opere pubbliche comunali.

Per l'anno 2022 sono stati previsti ricavi in linea con l'art. 4 della convenzione, tenuto conto dei nuovi impianti in gestione e di rivalutazioni ISTAT.

#### **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.

Per l'anno 2022, è inoltre incluso un progetto straordinario affidato dal Comune relativo alla “Manutenzione straordinaria impianti Biblioteca”.

#### **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 2022, a seguito di affidamento da parte del Comune di Cesena del nuovo servizio di gestione, la società subentrerà al Comune nel ruolo di committente occupandosi di ogni attività tecnica e gestionale.

#### **4. Attività E.S.Co.**

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

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 2022 proseguirà il progetto denominato "REALIZZAZIONE DI INTERVENTI E ATTIVITA' 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. Il progetto prevede l'investimento di risorse da parte della società per la riqualificazione energetica dell'illuminazione pubblica.

Nel corso del 2022 saranno avviate anche le attività previste nel nuovo progetto promosso dalla società nei confronti del Comune di Cesena denominato "IMPATTO ZERO 2021-2024 Strategie e progetti di sostenibilità diffusa sul territorio del Comune di Cesena". Il progetto prevede nel 2022 la realizzazione di nuovi impianti di illuminazione pubblica di proprietà del Comune, prevede inoltre un investimento da parte della società per la realizzazione di un nuovo impianto fotovoltaico di proprietà della società da realizzarsi sulla Palestra Ex Gil.

Nel corso del 2022 si prevede inoltre di dare avvio, in collaborazione con il Comune di Cesena, ad un nuovo progetto che prevede il finanziamento da parte della società di interventi di efficientamento energetico su 10 edifici di quartiere e la successiva gestione tecnico energetica.

Complessivamente l'ammontare degli investimenti da parte della società sarà pari a € 385.000 nell'anno 2022.

#### **5. Attività per l'efficienza energetica l'accesso a PNRR, Conto Termico, POR-FESR.**

La società, in quanto soggetto strumentale al socio unico Comune di Cesena, svolgerà un ruolo di supporto tecnico al fine di contribuire a promuovere una strategia energetica sugli edifici pubblici e scolastici in linea con le mission e i finanziamenti previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

L'attività consentirà al Comune di Cesena di valorizzare energeticamente ed economicamente gli interventi sugli edifici comunali.

Sulla base di specifiche convenzioni tale ruolo potrà essere svolto dalla società anche nei confronti dell'Unione Valle Savio.

Il supporto della società, che svolge le funzioni di Energy Manager per il Comune, potrà svilupparsi sia attraverso l'implementazione di studi di fattibilità, sia nelle fasi di progettazione di interventi integrati sugli edifici. A tal fine la società potrà progressivamente adeguare il proprio assetto organizzativo sulla base delle esigenze emergenti del Comune e dei finanziamenti ammissibili.

#### **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 nelle scuole e informazione tecnica ai cittadini su interventi di efficienza energetica e sulle opportunità di incentivazione statali (superbonus 110%). Le attività, così come avvenuto nel corso del 2022 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 2022 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 "Energy Diary" una propria applicazione 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**

La società proseguirà e amplierà nel 2022 attività di Energy e facility management in favore di altri enti e organismi di diritto pubblico non soci.

### **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 2022 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.

### **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.

**C) PERSONALE**

In linea con gli obiettivi affidati dal socio, tenuto conto dei nuovi progetti che la società attiverà e di quelli che svilupperà, il costo complessivo del personale per l'anno 2022 è preventivato in Euro 775.000.

**D) PREVISIONE DEL RISULTATO ECONOMICO E PREVISIONE FINANZIARIA**

Per l'anno 2022 viene di seguito riportato il conto economico previsionale elaborato sulla base degli elementi precedentemente indicati e sull'ipotesi di preconsuntivo al 31 dicembre 2021. Il Risultato Economico previsionale della società del periodo 2022 è di un utile d'esercizio pari ad € **55.297,69**

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

**ENERGIE PER LA CITTA' 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*

<b>Conto Economico</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.866.634	2.954.520
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	253.949	241.401
- contributi in conto esercizio		
	<u>253.949</u>	<u>241.401</u>
Totale valore della produzione	2.120.583	3.195.921
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.047.170	2.009.609
7) Per servizi	112.007	111.220
8) Per godimento di beni di terzi		

9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	699.000	775.000
b) Oneri sociali		
c) Trattamento di fine rapporto		
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	<hr/>	<hr/>
	699.000	775.000
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni	3.940	3.700
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	176.765	215.642
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	<hr/>	<hr/>
	180.705	219.342
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	2.141	5.000
	<hr/>	<hr/>
Totale costi della produzione	2.041.023	3.120.171
	<hr/>	<hr/>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>79.560</b>	<b>75.750</b>

**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	1	
	1	0
17 bis) Utili e perdite su cambi		
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>1</b>	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
<b>18) Rivalutazioni:</b>		
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
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>79.559</b>	<b>75.750</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
<b>a) Imposte correnti</b>	<b>21.481</b>	<b>20.452</b>
b) Imposte differite		
c) Imposte anticipate		
	21.481	20.452
<b>3) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>58.078</b>	<b>55.298</b>

Il Rendiconto Finanziario per flussi di cassa di seguito riportato evidenzia il flusso di cassa della società nell'annualità 2022.

### Flussi di cassa

Descrizione	2022
<b>BANCHE INIZIALE</b>	<b>1.141.628,95</b>
Incassi	
Incassi da Clienti	3.055.078,91
Altri Incassi	255.869,38
<b>Totale</b>	<b>3.310.948,29</b>
Pagamenti	
Fornitori	2.724.617,91
Materie prime e merci	2.210.236,95
Servizi	124.380,96
Costi diversi	5.000,00
Investimenti in Immobilizzazioni	385.000,00
Costo del lavoro	736.250,00
Imposte	23.215,46
<b>Totale</b>	<b>3.484.083,37</b>
<b>Incassi - Pagamenti</b>	<b>- 173.135,08</b>
<b>BANCHE FINALE</b>	<b>968.493,87</b>