

DOCUMENTO PROGRAMMATICO ANNUALE/BUDGET PREVENTIVO 2025

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 2025.

Nel corso del 2024 la Società Energie per la Città, in base a quanto previsto dalla Delibera di Giunta del Comune di Cesena n°176 del 14/07/2023 con Oggetto: “Approvazione del documento Studio di Sostenibilità tecnica ed economica in relazione al rispetto degli obiettivi del DUP 2023-2025 – Società Energie per la Città”, ha dato avvio a nuove attività, tra cui in particolare la manutenzione di parcheggi automatici interrati in silo tipo “Trevipark”, la manutenzione degli impianti elettrici e speciali a servizio dei cimiteri comunali e l’internalizzazione di servizi manutentivi degli impianti a servizio di edifici pubblici.

Nel 2025 si darà attuazione alla fase di stabilizzazione di tali attività e all’avvio delle ulteriori fasi previste nello studio di sostenibilità.

Le attività svolte nel 2025 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 04/02/2011);
3. Energy Management e manutenzione degli impianti termici negli edifici comunali (art 9. Convenzione del 04/02/2011);
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 del 04/02/2011;
8. Progetti e attività con altri Enti Pubblici;
9. Gestione tecnica impianto M.A.N., (Metropolitan Area Network) videosorveglianza e SMART CITY del Comune di Cesena;
10. Manutenzione e gestione degli impianti della Biblioteca Malatestiana;
11. Servizi generali art 16 Convenzione del 04/02/2011;
12. Manutenzione nuovi impianti come da Delibera di Giunta del Comune di Cesena n°176 del 14/07/2023.

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 04/02/2011 tra Comune di Cesena e società. L’attività è attuata su oltre 180 edifici pubblici.

Questo fa sì che l’attività richieda un presidio costante da parte della società con servizi dedicati e da una struttura tecnica intersettoriale, composta da dipendenti della società, in grado di rilevare le necessità e organizzare le adeguate risposte tecniche. Per l’anno 2025 si prevedono ricavi per € 478.000.

2. Manutenzione straordinaria impianti (art. 5 convenzione del 04/02/2011)

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 2025 sono previsti complessivamente ricavi per € 526.000. Le linee di intervento saranno preventivamente accordate dal Comune di Cesena

3. Energy Management e manutenzione degli impianti termici negli edifici comunali (art 9. Convenzione del 04/02/2011)

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 2025, la società supporterà il Comune in una strategia di contenimento dei consumi per riscaldamento degli edifici pubblici e di realizzazione di interventi di riqualificazione energetica di edifici pubblici e scolastici.

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

- gestione di una sala operativa con sistemi di telecontrollo
- monitoraggi energetici
- pronto intervento
- previsioni dei consumi e dei costi energetici 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

Per l'anno 2025 sono previsti ricavi per € 274.000.

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 correla la propensione della società ad abbinare alla realizzazione di interventi anche attività di studio e ricerca.

Nel corso del 2025 proseguiranno i progetti relativi a efficientamento dell'illuminazione pubblica previsti dal progetto "Impatto Zero" e al fotovoltaico su pensilina a servizio del nuovo parcheggio di Via Verdi a Cesena. Saranno inoltre avanzate proposte al socio unico per la realizzazione di nuovi interventi nel settore dell'efficientamento energetico. Complessivamente l'ammontare degli investimenti da parte della società sarà pari a € 380.000.

Per il 2025 si prevedono ricavi per contratti di rendimento energetico pari ad € 250.000.

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 anche nel 2025 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), dalla regione Emilia-Romagna attraverso il POR-FESR, dal GSE attraverso il Conto Termico.

6. Progetto Sportello ExC di Energie per la Città

Il progetto, avviato nel 2017, proseguirà anche nel 2025. Con l'evoluzione in atto del mercato dell'energia elettrica e del gas naturale per i clienti domestici, resta di centrale importanza il supporto nei confronti dei cittadini con attività gratuite di formazione in tema di mercati energetici, bollette, comunità energetiche rinnovabili. Lo sportello proseguirà inoltre le attività avviate con il mondo della scuola ed altre realtà presenti sul territorio.

7. Nuovi progetti art. 6 convenzione del 04/02/2011

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. Le attività saranno sviluppate e condivise con il Comune di Cesena. La società svilupperà tali attività con personale dipendente qualificato e adeguatamente formato. Le attività ricadono nell'art. 6 della convenzione del 04/02/2011 con il Comune di Cesena. Per l'anno 2025 sono previsti ricavi per € 172.000.

8. Progetti e attività altri Enti Pubblici

In linea con le attività sviluppate per il Comune di Cesena e in un'ottica di ottimizzare le competenze interne, la società proseguirà anche nel 2025 l'attività di energy e facility management in favore di altri enti e organismi di diritto pubblico non soci, in modo tale da far nascere economie di scala. Per il 2025 si prevedono ricavi per € 120.000.

9. 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 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 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 l'organizzazione di una struttura tecnico-operativa per garantire nel tempo l'affidabilità del sistema e la sua implementazione per servizi futuri.

Per il 2025 sono previsti ricavi per € 189.000.

10. Gestione e manutenzione degli impianti della Biblioteca Malatestiana

Anche per il 2025 continuerà la gestione e manutenzione degli impianti elettrici e speciali antintrusione della Biblioteca Malatestiana, si prevedono ricavi per € 49.000.

11. Servizi generali Art 16. Convenzione del 04/02/2011

Per il 2025 non si prevedono rivalutazioni ISTAT per i ricavi derivanti dall'art 16 della Convenzione con il Socio del 04/02/2011 che si attesteranno ad € 326.000.

12. Manutenzione nuovi impianti come da Delibera di Giunta del Comune di Cesena n°176 del 14/07/2023

Con la Delibera di Giunta n° 176 del 14/07/2023 è stato approvato lo studio di: “sostenibilità tecnica ed economica in relazione al rispetto degli obiettivi del DUP 2023-2025” di Energie per la Città, nel quale è stato configurato specificatamente uno scenario pluriennale che, a partire dall'anno 2024 e poi a regime nel 2025, prevede la costituzione di una struttura operativa specializzata interna al fine di svolgere manutenzioni in particolari tipologie di impianti. Nel 2025, le attività avviate in corso d'anno nel 2024, saranno:

- Manutenzioni agli impianti dei parcheggi interrati siti nel Comune di Cesena: Barriera 1-2, Martini 1-2, Fabbri e Giacomoni (privati) ed il parcheggio multipiano denominato “IV Novembre” (durata 12 mesi).
- servizi tecnici per il controllo periodico dell'impiantistica elettrica e speciale dell'illuminazione votiva nei 34 cimiteri comunali (durata 12 mesi).

Così come descritto nello studio di sostenibilità, nell'ottica di generare economie di scala, la struttura operativa, dotata di specifici mezzi e attrezzature, opererà anche in qualità di soggetto abilitato ai sensi del DM 37/08 nell'ambito della internalizzazione di servizi manutentivi di impianti a servizio degli edifici.

La struttura operativa opera, sia per i parcheggi gestiti, sia per gli impianti a servizio di oltre 180 edifici pubblici, garantendo il pronto intervento attraverso l'organizzazione di un servizio di reperibilità attivo 24 ore. Complessivamente, il presidio da centrale operativa e quello da servizio di reperibilità e pronto intervento garantisce il supporto agli utenti dei parcheggi e a quelli degli edifici pubblici per 8.760 ore all'anno.

Per i servizi tecnici che verranno svolti nell'anno 2025 sono previsti complessivamente ricavi per € 568.000.

C) PERSONALE

L'incremento di personale conseguente all'attuazione dello studio di sostenibilità dell'anno 2023, avviato gradualmente nel corso del 2024, sarà implementato anche nel corso del 2025. La nuova struttura operativa e tecnica interna generatasi successivamente all'avvio delle fasi di attuazione dello studio di sostenibilità, proseguirà il suo percorso di integrazione delle attività consolidate fino al 2023 con quelle in corso di evoluzione anche nel 2025. Il costo complessivo del personale per l'anno 2025 è preventivato in Euro 1.325.000.

D) PREVISIONE DEL RISULTATO ECONOMICO E PREVISIONE FINANZIARIA

Per l'anno 2025 viene di seguito riportato il conto economico previsionale sulla base degli elementi precedentemente indicati e sull'ipotesi di preconsuntivo al 31 dicembre 2024, elaborato sulla base di una valutazione prudentiale dei componenti oggetto di previsione.

Il Risultato Economico previsionale della società del periodo 2025 è di un utile d'esercizio pari ad € **78.422**.

I ricavi che contribuiscono a generare il valore di produzione indicato nel presente budget consentono di

rispettare quanto previsto dall'Art 16 del D.lgs. 175/2016.

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

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	31/12/2024	31/12/2025
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.013.496	3.270.859
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	238.401	238.401
- contributi in conto esercizio	1.197	
	239.598	238.401
Totale valore della produzione	3.253.094	3.509.260
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.677.494	1.506.169
7) Per servizi	230.506	268.467
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale	1.150.000	1.325.000
10) Ammortamenti e svalutazioni	204.568	242.697
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-95.759	60.000
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	6.074	6.000
Totale costi della produzione	3.172.882	3.408.332
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	80.212	100.928

	Immateriali	55.000,00
	Materiali	245.621,72
Costo del lavoro		1.258.750,00
Imposte		37.130,05
Totale		3.986.303,50
Incassi - Pagamenti		-318.352,53
BANCHE FINALE		1.018.390,38