

DOCUMENTO PROGRAMMATICO ANNUALE/BUDGET PREVENTIVO 2026

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 2026.

Nel corso del 2025 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 proseguito il percorso di strutturazione delle 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.

Oltre alle attività strutturate, di cui alle linee di sviluppo sotto riportate, anche nel 2026 si proseguirà con la fase di stabilizzazione delle attività contenute nello studio di sostenibilità approvato e all’avvio delle ulteriori fasi previste. Le peculiarità tecniche e gestionali emerse con la gestione diretta hanno fatto emergere la necessità di potenziare ulteriormente la struttura tecnica e gestionale interna, anche in vista di ulteriori sviluppi e ampliamenti delle attività contenuti nello studio.

Le attività svolte nel 2026 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, 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

La manutenzione ordinaria, il pronto intervento e i controlli periodici degli impianti a servizio degli edifici pubblici del Comune di Cesena è prevista 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. Nel corso del 2026 l’attività sarà interessata anche dalla implementazione di impianti e edifici realizzati nell’ambito del PNRR dal Comune di Cesena.

Per l’anno 2026 si prevedono ricavi per € 487.220.

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 2026 sono previsti complessivamente ricavi per € 311.904. 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, Energy Manager. Per l'anno 2026 sono previsti ricavi per € 294.486.

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. Complessivamente l'ammontare degli investimenti stimati da parte della società sarà pari a € 300.000. Per il 2026 si prevedono ricavi per contratti di rendimento energetico pari ad € 240.748.

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 2026 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 2026. 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. Lo sportello sarà prevedibilmente impegnato nello sviluppo di un progetto europeo coordinato dal Comune di Cesena.

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 2026 sono previsti ricavi per € 265.094.

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 2026 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 2026 si prevedono ricavi per € 69.740.

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. Nel corso del 2025 la società, su richiesta del Comune di Cesena ha ampliato le proprie attività anche alla gestione a manutenzione del Data Center. Per il 2026 sono previsti ricavi per € 297.789.

10. Gestione e manutenzione degli impianti della Biblioteca Malatestiana

Anche per il 2026 continuerà la gestione e manutenzione degli impianti elettrici e speciali antintrusione della Biblioteca Malatestiana, si prevedono ricavi per € 51.747.

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

Per il 2026 i ricavi si attesteranno da € 332.285.

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, prevede la costituzione di una struttura operativa specializzata interna al fine di svolgere manutenzioni in particolari tipologie di impianti. Nel 2026, le attività 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", Parcheggio Guidazzi.
- servizi tecnici per il controllo periodico dell'impiantistica elettrica e speciale dell'illuminazione votiva nei 36 cimiteri comunali.

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.

È emersa inoltre la necessità, in linea con lo studio, di segnalare al proprietario dei parcheggi di avviare manutenzioni preventive atte a mitigare i rischi di guasti bloccanti.

Per i servizi tecnici che verranno svolti nell'anno 2026 sono previsti complessivamente ricavi per € 696.913.

C) PERSONALE

L'attuazione delle fasi previste nello studio di sostenibilità dell'anno 2023 proseguirà anche nel 2026 attraverso l'implementazione della struttura operativa e tecnica interna, con particolare riferimento a figure specialistiche in ambiti tecnologico, gestionale. Per alcune figure interne con ruoli tecnico-manutentivi proseguirà il percorso di formazione e apprendistato, al fine di potenziare il servizio di reperibilità e pronto intervento h24. Il costo complessivo del personale per l'anno 2026 è preventivato in Euro 1.360.000.

D) PREVISIONE DEL RISULTATO ECONOMICO E PREVISIONE FINANZIARIA

Per l'anno 2026 viene di seguito riportato il conto economico previsionale sulla base degli elementi precedentemente indicati e sull'ipotesi di preconsuntivo al 31 dicembre 2025, elaborato sulla base di una valutazione prudentiale dei componenti oggetto di previsione.

Il Risultato Economico previsionale della società del periodo 2026 è di un utile d'esercizio pari ad € **93.557**.

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	31/12/2025	31/12/2026
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.361.590	3.466.468
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	245.214	238.401
- contributi in conto esercizio	1.363	
	246.577	238.401
Totale valore della produzione	3.608.167	3.704.869
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.729.731	1.718.921
7) Per servizi	230.088	256.100
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale	1.325.000	1.360.000
10) Ammortamenti e svalutazioni	229.615	257.102
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-7.000	-16.431
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	14.000	7.516
Totale costi della produzione	3.521.434	3.583.209
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	86.733	121.661

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:	0	0
16) Altri proventi finanziari	7.884	6.500
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
17 bis) Utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari	7.884	6.500
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:	0	0
19) Svalutazioni:	0	0
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	94.617	128.161
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	28.674	34.603
3) Utile (Perdita) dell'esercizio	65.943	93.557

Il Rendiconto Finanziario per flussi di cassa di seguito riportato evidenzia il flusso di cassa della società nell'annualità 2026.

Flussi di cassa

BANCHE INIZIALE	1.163.683,45
Incassi	
Incassi da Clienti	3.693.323,79
Altri Incassi	257.869,38
Totale	3.951.193,17
Pagamenti	
Fornitori	2.858.200,29
Materie prime e merci	2.282.301,94
Servizi	258.234,24
Costi diversi	7.516,46
Investimenti in Immobilizzaz.	310.147,65

Immateriali	36.000,00
Materiali	274.147,65
Costo del lavoro	1.285.200,00
Imposte	42.728,00
Totale	4.186.128,29
Incassi - Pagamenti	-234.935,12
BANCHE FINALE	928.748,33