

## DOCUMENTO PROGRAMMATICO ANNUALE/BUDGET PREVENTIVO 2023

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 2023.

Le attività svolte nel 2023 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. Energy Management 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. 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. 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. L'attività è attuata su oltre 100 edifici pubblici, di cui oltre 50 scuole.

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 il 2023 non sarà apportata alcuna rivalutazioni ISTAT rispetto al 2022.

#### 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.

#### 3. Energy Management 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 2023, 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
- monitoraggio energetici
- pronto intervento
- previsioni dei consumi 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.

#### **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 2023 proseguiranno i progetti relativi a efficientamento dell'illuminazione pubblica e interventi smart city. Complessivamente l'ammontare degli investimenti da parte della società sarà pari a € 270.000. La società svilupperà la progettazione con personale dipendente qualificato e adeguatamente formato.

#### **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 2023 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.

In particolare, per quanto riguarda il PNRR, la società curerà il coordinamento tecnico per la realizzazione degli interventi di efficientamento energetico del Teatro Bonci.

#### **6. Progetto Sportello ExC di Energie per la Città**

Il progetto, avviato nel 2017, proseguirà anche nel 2023. La contingente crisi energetica sta infatti rendendo ancora più necessario un supporto ai cittadini con attività gratuite di formazione in tema di mercati energetici, bollette, comunità energetiche rinnovabili. Lo sportello proseguirà inoltre nell'organizzazione di proposte gratuite con il mondo della scuola.

#### **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. 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 4/2/2011 con il Comune di Cesena.

#### **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 e amplierà anche nel 2023 l'attività di energy e facility management in favore di altri enti e organismi di diritto pubblico non soci.

#### **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.

#### **10. 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:

- organizzazione e gestione di un servizio tecnico per il controllo periodico dell'impiantistica elettrica, speciale e dell'illuminazione votiva a servizio di 35 cimiteri comunali. Al termine del 2023 terminerà il contratto di concessione tra Comune di Cesena e il concessionario privato. La società svilupperà anticipatamente proposte gestionali per lo svolgimento delle attività a partire dal 2024.
- Organizzazione e gestione di un servizio di supporto tecnico per il controllo periodico dell'illuminazione pubblica a servizio del territorio comunale.

### C) PERSONALE

Anche tenendo conto degli attuali maggiori costi dovuti alla situazione inflattiva, 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 2023 è preventivato in Euro 773.000

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

Per l'anno 2023 viene di seguito riportato il conto economico previsionale sulla base degli elementi precedentemente indicati e sull'ipotesi di preconsuntivo al 31 dicembre 2022, elaborato sulla base di una valutazione prudentiale dei componenti oggetto di previsione.

Il Risultato Economico previsionale della società del periodo 2023 è di un utile d'esercizio pari ad € **120.824,52**. 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>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.599.082	3.084.074
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	257.604	241.401
- contributi in conto esercizio		
	<b>257.604</b>	<b>241.401</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.856.686</b>	<b>3.325.475</b>

**B) Costi della produzione**

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.659.072	2.036.181
7) Per servizi	109.907	126.600
8) Per godimento di beni di terzi		
9) Per il personale	774.000	773.000
10) Ammortamenti e svalutazioni	219.634	219.180
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	3.594	5.000

Totale costi della produzione	2.766.206	3.159.962
-------------------------------	-----------	-----------

<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	90.480	165.513
--	--------	---------

**C) Proventi e oneri finanziari**

15) Proventi da partecipazioni:	0	0
16) Altri proventi finanziari:	0	0
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
17 bis) Utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari	0	0

**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)	90.480	165.513

22) Imposte sul reddito dell'esercizio	24.430	44.688
--	--------	--------

<b>3) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>66.050</b>	<b>120.825</b>
--	---------------	----------------

Il Rendiconto Finanziario per flussi di cassa di seguito riportato evidenzia il flusso di cassa della società nell'annualità 2023.

### Flussi di cassa

<b>BANCHE INIZIALE</b>	<b>1.263.449,66</b>
<b>Incassi</b>	
Incassi da Clienti	3.282.838,15
Altri Incassi	255.869,38
<b>Totale</b>	<b>3.538.707,53</b>
<b>Pagamenti</b>	
Fornitori	2.882.334,19
Materie prime e merci	2.313.624,19
Servizi	128.710,00
Costi diversi	5.000,00
Investimenti in Immobilizzaz.	435.000,00
Costo del lavoro	734.250,00
Imposte	27.306,57
<b>Totale</b>	<b>3.643.890,76</b>
<b>Incassi - Pagamenti</b>	<b>-105.183,23</b>
<b>BANCHE FINALE</b>	<b>1.158.266,43</b>