

COMO SERVIZI URBANI SRL a socio unico RELAZIONE SULLA GESTIONE BUDGET ANNO 2026

Premessa e criteri di redazione

La presente relazione tiene conto dell'andamento storico delle attività gestite dalla Società, dei dati economici disponibili per l'anno 2025, del quadro normativo di riferimento e degli indirizzi e delle linee strategiche definite dal Socio unico.

La presente relazione ha l'obiettivo di illustrare il contenuto del bilancio previsionale 2026–2028, fornendo un quadro degli scenari evolutivi, degli obiettivi di efficienza ed efficacia dei servizi pubblici affidati e degli elementi di sostenibilità economico-finanziaria della gestione. Il documento è redatto nel rispetto del principio di continuità aziendale, e tiene conto degli affidamenti che il Comune di Como ha deliberato a favore della Società aree di sosta e aree portuali e della cessazione di due linee di attività: gestione del servizio di riscossione delle luci votive a dicembre 2025, e gestione dei centri sportivi a giugno dell'anno 2026.

Il Consiglio comunale del Comune di Como nella seduta del 17 dicembre 2025 ha deliberato di condividere e fare proprie le argomentazioni contenute nelle Relazioni ex artt. 14 e 17 del D.lgs. 201/2022 redatte, e conseguentemente di individuare l'*in house providing* quale miglior modello di gestione per l'affidamento dei servizi della sosta .

I servizi affidati comprendono la gestione degli autosili comunali (Via Auguadri e Val Mulini), delle aree di sosta regolamentate con parcometro o equivalenti – comprese le aree riservate ai residenti, le aree camper, la velostazione "Como Borghi" e i parcheggi interrati di via Aldo Moro e via Borgovico , i sistemi di guida ai parcheggi e di informazione all'utenza per la mobilità urbana, ed inoltre l'area pontile ubicata in Viale Geno Villa Margherita. La durata dell'affidamento è stabilita in 5 (cinque) anni a decorrere dal 02 marzo 2026.

Il valore del contratto complessivamente inteso è stimato in euro 47.696.589,28 = oltre IVA, rivalutato nei 5 anni, ed è superiore alla soglia di rilevanza europea per le concessioni (ex art 14 del D. Lgs. 36/2023).

Il contratto di servizio verrà stipulato decorsi 60 giorni dall' avvenuta pubblicazione, della deliberazione di affidamento alla società in house sul sito di ANAC in base all'art. 17 comma 3 del D.Lgs 201/2022 obbligatoria per tutte le ipotesi di affidamento senza procedura a evidenza pubblica di importo superiore alle soglie di rilevanza europea in materia di contratti pubblici. Il corrispettivo che la Società dovrà versare al Comune di Como , recepito da questo budget, è pari a

€ 4.151.369,86 per l'anno 2026 (60 gg. con il precedente canone di € 3.650.000 e 305 giorni con il canone di € 4.250.000)

€ 4.311.130,14 per l'anno 2027 (60 gg. con il precedente canone di € 4.250.000 e 305 giorni con il canone di € 4.335.000)

€ 4.417.345,21 per l'anno 2028 (61 gg. con il precedente canone di € 4.335.000 e 305 giorni con il canone di € 4.421.700).

Il Consiglio comunale, nella medesima seduta, ha deliberato altresì di affidare, ex art. 17, comma 2, del D.Lgs. 201/2022, secondo la modalità *in house providing*, alla società Como Servizi Urbani S.r.l. il servizio di gestione dei porti lacuali regionali nel Comune di Como (Porto Marina, Porto Marina 2, Porto di Sant'Agostino, Porto di Tavernola, Approdo di Villa Olmo) per la durata di 5 anni, per un valore complessivamente stimato in euro 2.551.616,00= oltre IVA.

La Società, in seguito agli affidamenti, procede alla presentazione dell'aggiornamento del budget trasmesso in data 29/11/2025 e acquisito dal Comune di Como in data 02/12/2025 prot. nr. 209766 del 02/12/2025.

Il presente budget è stato predisposto in un contesto economico caratterizzato da dinamiche ancora variabili, legate in particolare all'andamento dei prezzi delle materie prime, all'evoluzione dell'inflazione e ai principali indicatori macroeconomici nazionali ed europei. In tale scenario CSU ha adottato un approccio prudentiale, orientato alla sostenibilità e alla salvaguardia degli equilibri economico-finanziari.

Alla luce di ciò, la Società ha considerato in particolare i seguenti aspetti:

1. Principio della continuità aziendale

Il budget è stato costruito nel rispetto del principio della continuità operativa. A tal fine sono stati predisposti i conti economici per gli anni 2026, 2027 e 2028 relativi ai servizi di sosta e alle aree portuali.

2. Mantenimento del piano degli investimenti

La Società conferma la volontà di proseguire nel proprio piano industriale, programmando per il 2026/2028 interventi necessari alla salvaguardia delle strutture aziendali (ad esempio la sostituzione delle porte antincendio dell'autosilo di Via Auguadri) e, ove sostenibile, interventi di miglioramento dell'offerta dei servizi alla clientela.

3. Rafforzamento dell'organizzazione interna

Il budget recepisce l'esigenza di un miglioramento dell'organizzazione aziendale, con particolare riferimento all'area contabile e area legale e area tecnica, oggi sottoposte a rilevanti carichi amministrativi e procedurali in relazione ai numerosi adempimenti previsti dalla normativa vigente. Il forte rafforzamento di tale funzione è ritenuto essenziale per assicurare efficacia, conformità e puntualità nelle procedure.

4. Esclusione di ipotesi non realistiche sulla contrazione dei ricavi

Non sono state considerate, in questa fase, ipotesi di contrazione non stimabile dei ricavi diretti aziendali, in coerenza con un approccio prudentiale.

Inquadramento della società e principi gestionali

COMO SERVIZI URBANI S.r.l. è una società in-house providing, partecipata al 100% dal Socio unico e operante secondo i principi della gestione pubblica dei servizi locali, nel rispetto:

dello Statuto societario,

delle deliberazioni del Socio,

dei principi di buon andamento, economicità e trasparenza,

della normativa nazionale ed europea in materia di affidamenti e controllo analogo.

Il bilancio previsionale è stato articolato per singole azioni e servizi, ciascuno contraddistinto da un proprio equilibrio economico, pur all'interno di un quadro gestionale unitario e sinergico.

Ambito delle attività considerate nel bilancio previsionale

Anno 2026:

- Sosta /mobilità
- Centri sportivi (mesi sei)
- Aree portuali

Anni 2027 e 2028:

- Sosta /mobilità
- Aree portuali

Continuità aziendale

La Società mantiene un equilibrio economico positivo.

Per quanto concerne i **ricavi**, il budget è stato predisposto sulla base delle seguenti ipotesi:

SOSTA:

Si precisa che la Giunta comunale, nel mese di novembre 2025, ha approvato nuove tariffe di sosta. A decorrere dal 1° gennaio 2026 è entrata in vigore la nuova tariffa "Vulcano", che interessa 379 posti auto a strisce blu, al costo di € 3,00 all'ora, applicata anche di notte e nei giorni festivi. Le nuove tariffe riguardano principalmente le vie del centro e quelle prospicienti il lago.

In considerazione dell'esiguo periodo di applicazione delle nuove tariffe rispetto alla data di redazione del presente budget, per l'utenza oraria delle aree di sosta sono state mantenute le proiezioni di fatturato già presentate con il budget del mese di novembre. Si è proceduto all'aggiornamento degli introiti relativi alle utenze dei residenti, in quanto il rilascio degli abbonamenti con nuove tariffe è stato definito entro il mese di dicembre e risultano pertanto noti gli incassi previsti per l'anno 2026.

- A) La stima dei proventi dell'Autosilo Valmulini si basa su una proiezione determinata partendo dai dati storici, dal numero degli stalli e attuali tariffe.

La determinazione degli importi a budget del 2026 deriva da una analisi puntuale effettuata tenendo conto di un'apertura di 24 ore giornaliere e riparametrato su 12 mesi.

Tale importo è stato poi prudenzialmente ridotto ad una saturazione di circa il 60 % .

E' stato programmato un incremento graduale su base annuale.

Per gli abbonamenti si è tenuto conto di quanto venduto nell'anno 2025 e si è confermato il fatturato.

PROVENTI AUTOSILO VAL
MULINI

Utenza
oraria

Giorni totali	365
Tariffa giornaliera netto iva	0,82
Numero stalli	600
Fatturato a saturazione max.	
% saturazione budget 2026	60,97
Fatturato budget 2026	109.500,00

Abbonamenti

Fatturato budget 2026	45.600
-----------------------	--------

La stima dei proventi dell'Autosilo Auguadri si basa su una proiezione determinata partendo dai dati storici, dal numero degli stalli e attuali tariffe.

La determinazione degli importi a budget del 2026 deriva da una analisi puntuale effettuata tenendo conto di una un'apertura di 24 ore giornaliere e riparametrato su 12 mesi.

Tale importo è stato poi prudenzialmente ridotto ad una saturazione di circa il 19 %

E' stato programmato un incremento graduale su base annuale.

Anche per gli abbonamenti, determinato sul numero di abbonamenti attivi, si è stimato un incremento percentuale della saturazione rispetto alla disponibilità degli abbonamenti, calcolata al 59,86% nel 2026.

PROVENTI AUTOSILO VIA AUGUADRI

	Utenza oraria
Giorni totali	365
Tariffa giornaliera netto iva	28,69
Numero stalli	740
% saturazione budget 2026	19,17%
Fatturato budget 2026	1.485.550

Abbonamenti

% saturazione stimata budget 2026	59,86%
% saturazione obbiettivo	

Fatturato budget 2026 128.144,66

La stima dei proventi per parcometri deriva dalla media giornaliera di incasso di ogni parcometro, moltiplicata per il numero dei giorni di funzionamento del parcometro per il numero dei posti assegnati ad ogni parcometro e al momento non si è tenuto conto della tariffa "Vulcano".

Per il calcolo della media giornaliera è stato considerato il periodo gennaio settembre 2025. E' stato assunto un graduale spostamento dell'utenza verso l'utilizzo delle APP per il pagamento della sosta, attribuendo pertanto una maggiore ponderazione all'incremento di tale linea di ricavo.

Si precisa che si è comunque mantenuto un approccio prudentiale, anche in assenza del contratto di servizio aggiornato.

Parcometri moneta carte di credito

Fatturato 2025 4.078.598,31

Fatturato potenziale 2026 4.183.595,36
--

% stimata prudentiale 2,57

% al netto dello spostamento su APP

Parcometri APP

Fatturato 2025 1.634.360,70

Fatturato budget 2026 1.787.057,77

ipotesi di incremento % futuro utilizzo APP 9,34
--

CENTRI SPORTIVI: Si è ipotizzato un fatturato totale di € 455.421 considerando tutti gli impianti aperti e funzionanti fino a giugno 2026. Non è stata prevista la consueta apertura estiva delle piscine esterne di Casate da giugno ad agosto.

L'importo di che il Comune di Como erogherà a CSU per la gestione dei Centri Sportivi è stato indicato in € 500.000,00.

In sede di predisposizione del presente Budget 2026, si è tenuto conto dello svincolo previsto del fondo svalutazione crediti, stimato in € 57.466, che sarà effettuato al termine dell'attività dei Centri Sportivi nel corso del 2026. Tale importo è stato prudentialmente inserito tra gli "altri ricavi" dell'esercizio, in coerenza con i principi contabili applicabili e al fine di rappresentare correttamente gli effetti economici attesi.

AREE PORTUALI : Per quanto concerne le aree portuali non sono stati previste particolari modifiche rispetto alla gestione degli ultimi anni.

La stima è in linea con:

- aumento tariffario ISTAT,
- disponibilità posti,
- occupazione media storica.

Sul lato dei **costi**, si evidenziano i seguenti principali presupposti:

- **COSTO PER ACQUISTI E MATERIE PRIME**

I costi per acquisti includono beni materiali e di consumo necessari per il funzionamento quotidiano delle aree gestite e delle strutture amministrative. Questi costi, seppur meno rilevanti in termini di incidenza sul totale, rivestono un ruolo cruciale per garantire la continuità operativa.

Per le aree di sosta e porti, i costi di acquisto comprendono materiali di manutenzione, come utensili, vernici e componenti per riparazioni ordinarie di barriere, pontili e altre infrastrutture, oltre ai materiali di consumo utilizzati per le attività operative. Ad esempio, i detergenti per la pulizia quotidiana delle aree pedonali e dei bagni rappresentano una componente importante. Ulteriori costi riguardano i biglietti e le tessere magnetiche per i sistemi automatizzati di accesso, il cui fabbisogno viene calcolato sulla base del numero medio di transazioni previste, con una revisione annuale per adattarsi alle variazioni nella domanda.

Per la sede operativa, gli acquisti si concentrano principalmente su forniture di cancelleria e materiali d'ufficio, indispensabili per le attività amministrative e gestionali. La determinazione di queste voci è stata effettuata mediante l'analisi dei consumi medi degli anni precedenti e applicando indici di aggiornamento in base all'inflazione (si è ipotizzato un aumento del 2%) .

- **COSTI PER SERVIZI**

La categoria dei costi per servizi rappresenta una delle principali componenti di spesa, data la necessità di esternalizzare numerose attività. Per le aree di sosta e porti, i servizi includono manutenzione delle infrastrutture, come barriere, materiale di ricambio per i pontili. Questi interventi sono spesso regolati da contratti con fornitori specializzati, definiti sulla base di un programma annuale di manutenzione e di una quota per interventi emergenziali.

Un'altra voce importante è rappresentata dall'energia elettrica, utilizzata per alimentare impianti automatizzati, server e apparecchiature elettroniche. La stima dei costi energetici avviene analizzando i consumi storici e applicando le tariffe contrattuali, considerando eventuali oscillazioni stagionali.

Questa voce ha un forte impatto , soprattutto per i centri sportivi, perché la stima effettuata sui consumi di energia elettrica, gas e acqua pari a € 368.296 rappresenta il 38% del fatturato previsto (che include la quota del Comune). Il budget viene redatto considerando l'andamento attuale di questi costi che hanno un impatto particolarmente negativo sulla gestione degli impianti sportivi.

I servizi di pulizia, esternalizzati a fornitori qualificati, coprono la sanificazione delle aree comuni, dei bagni e degli uffici amministrativi. Le frequenze degli interventi sono definite contrattualmente, con variazioni basate sul livello di utilizzo delle aree.

Per quanto riguarda le assicurazioni, queste coprono rischi specifici relative ai sistemi automatizzati e alle responsabilità aziendali. I premi assicurativi sono determinati in funzione del valore dei beni assicurati e dei rischi stimati, con un aggiornamento annuale basato su eventuali variazioni normative o contrattuali.

Per garantire la sicurezza delle aree gestite, sono attivi servizi di vigilanza giornaliera, sia fisica che tramite sistemi di videosorveglianza. Questi servizi, affidati a ditte specializzate, includono anche la manutenzione dei dispositivi di sicurezza. I costi sono determinati dai contratti con i fornitori, con tariffe definite per orario di sorveglianza e manutenzione.

Altre voci includono le spese per telecomunicazioni, necessarie per le reti dati e le linee telefoniche a supporto degli uffici e dei sistemi automatizzati di pagamento. Questi costi sono stimati in base ai contratti con gli operatori, considerando eventuali espansioni tecnologiche. Infine, il trasporto valori e la gestione del contante raccolto nei parcheggi rappresenta un costo significativo, calcolato anche in base al volume medio delle transazioni.

- **GODIMENTO BENI DI TERZI:** é stato inserito il corrispettivo concordato per le aree di sosta pari a € 4.151.369,86 oltre iva che dovrà essere contrattualizzato con il Comune di Como.
- **AMMORTAMENTI:** sono state inserite le quote di ammortamento relative al piano degli investimenti che si ipotizza di realizzare entro la data del 31.12.2026 (investimenti previsti pari a € 1.566.625, con una quota di ammortamento per l'anno 2026 pari a € 263.744 . L'impatto sul conto economico risulta neutralizzato mediante l'utilizzo dei fondi accantonati dalla Società negli esercizi precedenti.

In questo budget non si è tenuto conto, al momento, delle quote residue dei beni materiali che la Società ha acquistato per i centri sportivi, il cui valore residuo dovrà essere riconosciuto al momento della riconsegna degli impianti, quando cesserà l'affidamento dei centri sportivi alla Società e verrà effettuato il conteggio definitivo.

- **ACCANTONAMENTO FONDI PER INVESTIMENTI**

Gli accantonamenti ai fondi per investimenti sono stati calcolati in coerenza con la strategia di CSU di reinvestire gli utili generati destinati agli investimenti futuri. Questo approccio risponde agli obblighi contrattuali e garantisce una gestione sostenibile delle risorse. L'accantonamento previsto è di € 1,1 milioni.

Si ricorda altresì che:

- Per quanto concerne i centri sportivi si è tenuto conto che, secondo l'accordo stipulato con il Comune di Como in data 20 giugno 2017 Rep. 3423, la Società ha effettuato, sopportandone il costo finanziario, molteplici interventi di sistemazione del Centro Sportivo di Casate per un importo di circa € 616.000 oltre IVA. La quota di ammortamento per tale investimento è stata inserita nei costi dei Centri Sportivi, e pari importo è stato inserito nei ricavi. Il Comune deve rimborsare una quota annua di € 76.000, fino a concorrenza dell'investimento (l'ultima quota dell'anno 2025 dovrà essere corrisposta alla Società nel 2026).

- Per quanto riguarda i centri sportivi si è tenuto conto della deliberazione nr. 169 di Registro nella seduta del 22.05.2024 della Giunta comunale che ha affidato alla Società l'esecuzione di interventi non differibili presso il Centro Sportivo di Casate. Il Comune di Como si è impegnato inoltre a trasferire le risorse finanziarie necessarie a dare completa copertura agli interventi previsti nella proposta progettuale depositata dalla Società fino ad un massimo di € 657.595,53 comprensivi di oneri e Iva all'esito della procedura di approvazione del collaudo/certificato di regolare esecuzione dell'opera e della relativa contabilità finale e la Società si è impegnata ad utilizzare le risorse finanziarie già disponibili nel proprio bilancio al 31.12.2023 per il finanziamento dei suddetti lavori per l'importo di € 122.182,88.
- Tra gli altri costi di gestione è stata imputata una quota di TARI (stimata, e pari alle tariffe applicate nel 2026, € 177.396,88).
- I costi non direttamente imputabili ai singoli centri di costo (tipicamente i costi sede quantificati € 1.168.853,96) sono stati ripartiti in proporzione ai ricavi delle diverse gestioni. Nei prospetti di conto economico i costi della sede sono evidenziati nell'apposita colonna e poi contabilizzati nella voce altri costi di gestione di ogni centro di costo.

Gestione e costi del personale

Dall'analisi è confermata la necessità di adeguamento della pianta organica.

La determinazione della pianta organica è stata effettuata:

- fino al 30.06.2026 assumendo come base la pianta organica approvata nel Budget 2024
- dal 01.07.2026 considerando la cessazione della gestione dei Centri sportivi da parte della Società e il conseguente diverso assetto organizzativo.

Il costo del personale per il 2026 è stimato in € 1.800.454,52 con incrementi per adeguamenti contrattuali, e piano di assunzione e cessazione delle attività dei centri sportivi.

Nel 2026, oltre alle assunzioni dei bandi aperti, si prevedono le seguenti assunzioni per

TEMPO INDETERMINATO

Nr. 1 contabile impiegato amministrativo da assumere con contratto a tempo indeterminato tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO TERZO. Concorso attivo € 41.000

Nr. 1 addetto ufficio legale da assumere con contratto a tempo indeterminato - tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO SECONDO € 47.000

Nr. 1 addetto Ufficio tecnico da assumere con contratto a tempo indeterminato tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO SECONDO € 47.000

Si precisa che, oltre a quelle evidenziate sopra, sono sempre autorizzate le assunzioni necessarie per il reintegro della pianta organica conseguente a cessazioni di personale dipendente a vario titolo (pensionamento, dimissioni, o altro) non previste nel piano di ricognizione redatto alla data attuale.

La sicurezza negli ambienti di lavoro è una costante al fine di: mantenere efficienti ed efficaci i presidi fissi, informare e formare i collaboratori, sorvegliare sull'utilizzo dei DPI e sull'osservanza delle procedure adottate. Ogni attività di controllo, informazione e formazione, indirizzata alla sicurezza dei lavoratori è una necessità che viene esercitata costantemente con risorse interne dedicate (specifico organigramma con le varie figure interessate).

Considerando le necessità di mantenimento degli elevati standard di sicurezza nei luoghi di lavoro, si prevede che per il prossimo esercizio si proseguirà con tutti gli adempimenti previsti dal decreto 81/08 e s.m.

Nel costo del personale è stato inserito l'importo di € 40.000 per premi annuali a tutto il personale in organico analogamente ai precedenti esercizi. E' stato poi inserito un costo – stimato – per il regolamento sugli incentivi delle funzioni tecniche (art. 45 D. Lgs. 36/2023) di circa € 47.000.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Come è noto, C.S.U. Srl opera nei seguenti settori:

- Autosili comunali (Via Auguadri – Val Mulini);
- Aree di sosta attrezzate con parcometri nel Comune di Como;
- Aree di parcheggio di altri Enti;
- Porti;
- Centri Sportivi comunali (Casate – Sagnino-Piscina Sinigaglia)

Risultato di esercizio previsto al 31.12.2026

Il budget chiude con un utile lordo imposte di € 216.651

Occorre tenere conto che gli utili delle gestioni sono stati accantonati come previsto dai vari disciplinari al netto delle imposte presunte.

I commenti e le rispettive valutazioni sono rinviati alle sezioni successive che analizzano ogni singolo settore economico.

Andamento della gestione

La Società intende operare mantenendo come obiettivi il consolidamento e il miglioramento dei risultati economici gestionali e l'implementazione di tutti gli aspetti qualitativi dei servizi forniti.

Si illustra qui di seguito la prevedibile evoluzione dei principali settori di attività della Società:

AUTOSILI E AREE DI SOSTA DEL COMUNE DI COMO

Gestione autosili comunali

Gestione autosilo Via Auguadri

Il fatturato del 2026 è stimato in € 1.620.840 oltre IVA.

La fonte principale di ricavo del parcheggio ad uso pubblico è rappresentata dalle tariffe della sosta a rotazione contabilizzate alla voce utenza oraria e indicate nella tabella sotto riportata. Il numero dei posti auto è 799, di cui 50 sono blindati ad uso esclusivo del Ministero di Giustizia (parcheggio gratuito). Per la proiezione dei ricavi sono stati considerati i seguenti driver:

- il numero dei posti destinati alla sosta a rotazione a pagamento nel parcheggio
- l'incasso medio giornaliero
- il numero dei giorni l'anno in cui il parcheggio funziona a pagamento

Nel 2026 è previsto che CSU investa in questo settore nel triennio € 1.290.000, come da piano degli investimenti allegato alla presente relazione.

Per fare fronte a questi investimenti, si procederà all'utilizzo dei fondi accantonati per questo scopo nei precedenti esercizi che vengono 'liberati' sul conto economico 2026 e successivi generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota riferita all'anno 2026 € 253.014).

Importi IVA esclusa

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Utenza oraria	€ 1.439.270	€ 1.485.550
Abbonamenti	€ 195.704	€ 128.145
Introiti noleggi bici	€ 121	€ 150
Proventi diversi aut. Via Auguadri	€ 3.051	€ 6.995
Totale	€ 1.638.146	€ 1.620.840

Altri Ricavi

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Utilizzo fondi investimenti anni precedenti	€ 361.944	€ 253.014
Altri ricavi	€ 17.985	-
Totale	€ 379.929	€ 253.014

- Gestione autosilo Val Mulini

Il fatturato del 2026 è stimato in € 155.100.

Nel 2026 è previsto che CSU investa in questo settore nel triennio l'importo di € 560.000 come da piano degli investimenti allegato alla presente relazione.

Per fare fronte a queste manutenzioni straordinarie, si procederà all'utilizzo dei fondi accantonati per questo scopo nei precedenti esercizi che vengono 'liberati' sul conto economico 2026 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota riferita all'anno 2026 € 102.983).

Il problema della gestione economica dell'autosilo viene sempre evidenziato in più occasioni, in relazione alla sua ubicazione ed alla comprovata difficoltà della potenziale utenza a cambiare le proprie abitudini.

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Utenza oraria	€ 106.504	€ 109.500
Abbonamenti	€ 38.834	€ 45.600
Proventi diversi Aut. Val Mulini	€ 604	-
Totale	€ 145.942	€ 155.100

Altri Ricavi

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Utilizzo Fondi investimenti	€ 134.956	€ 102.983
Altri ricavi	€ 1.226	-
Totale	€ 136.182	€ 102.983

Si indicano di seguito **i costi dei due autosili:**

La voce costi per acquisti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Materiale di manutenzione	€ 342	€ 5.500
Materiale di man.su beni propri	€ 3.045	€ 15.000
Materiale di consumo	€ 2.932	€ 3.000
Servizi di segnaletica	€ 5.588	€ 15.000
Materiale di pulizia	€ 482	€ 2.700
Cancelleria	€ 170	€ 3.200
Biglietti per impianti	€ 9.935	€ 10.470
Carburanti e Lubrificanti	==	€ 100
Indumenti di lavoro	€ 927	€ 3.500
TOTALE	€ 23.421	€ 58.470

La voce costi per servizi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Energia elettrica	€ 78.314	€ 70.412
Acqua	€ 4.421	€ 4.885
Canone di manutenzione periodica	€ 59.653	€ 63.771
Man.e riparaz. beni propri	€ 15.055	€ 17.000
Man. E riparaz.beni di terzi	€ 74.555	€ 85.000
Assicurazioni	€ 1.350	€ 1.377
Vigilanza	€ 6.913	€ 8.536

Servizi di pulizia	€ 56.617	€ 80.816
Pubblicità	==	==
Spese telefoniche	€ 4.332	€ 4.488
Altri costi per servizi	€ 40.310	€ 40.154
TOTALE	€ 341.520	€ 376.439

La voce costi per godimento beni di terzi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Noleggio di impianti telefonici	€ 151	€ 174
Noleggio di impianti e macch.	€ 1.147	€ 1.357
Comune di Como (quota parte in proporzione al fatturato)	€ 370.505	€ 453.811
TOTALE	€ 371.803	€ 455.342

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Costi del personale	€ 176.642	€ 230.441

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Ammortamenti	€ 542.778	€ 390.944

La voce altri oneri di gestione accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Tassa sui rifiuti	€ 51.270	€ 53.516
Costi Sede	€ 139.054	€ 228.520
Altri oneri di gestione	€ 1.450	€ 1.440
TOTALE	€ 191.774	€ 283.476

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 800.000	€ 336.825

Gestione aree di sosta attrezzate con parcometri nel Comune di Como

Il fatturato del 2026 è stimato in € 6.347.029 oltre IVA.

Nel 2026 è previsto che CSU investa in questo settore nel triennio l'importo di € 965.871 come da piano degli investimenti allegato alla presente relazione.

Per fare fronte a queste manutenzioni straordinarie, si procederà all'utilizzo dei fondi accantonati per questo scopo nei precedenti esercizi che vengono 'liberati' sul conto economico 2026 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota riferita all'anno 2026 € 185.613).

La voce ricavi è composta da:

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Incassi parcometri	€ 5.910.185	€ 6.145.077
Residenti	€ 289.237	€ 201.952
Totale	€ 6.199.422	€ 6.347.029

Altri Ricavi

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Utilizzo Fondi	€ 79.515	€ 185.613
Altri ricavi	€ 31.310	-
Totale	€ 110.825	€ 185.613

La voce costi per acquisti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Materiale di manutenzione	€ 2.478	€ 10.000
Materiale di man.su beni propri	€ 9.554	€ 15.000
Materiale di consumo	€ 989	€ 1.500
Merci c/acquisti	==	==
Servizi di segnaletica	€ 34.081	€ 30.000
Materiale di pulizia	==	€ 500
Cancelleria	€ 653	€ 1.000
Biglietti per impianti	€ 9.282	€ 12.312
Carburanti	€ 4.704	€ 8.400
Indumenti di lavoro	€ 783	€ 9.000
TOTALE	€ 62.524	€ 87.712

La voce costi per servizi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Energia elettrica (aree camper)	€ 5.014	€ 9.309
Gas riscaldamento	€ 3.046	==
Acqua (aree camper)	€ 1.577	€ 3.719
Canone di manutenzione periodica	€ 61.323	€ 78.681
Man.e riparaz. beni propri	€ 19.461	€ 40.000
Man.e riparaz.veicoli parz.ded.	€ 8.533	€ 8.177

Man. e riparaz.beni di terzi	€ 12.657	€ 50.000
Assicurazioni	€ 5.930	€ 5.970
Vigilanza	€ 3.165	€ 2.760
Servizi di pulizia	€ 43.741	€ 36.059
Spese telefoniche	€ 7.006	€ 6.539
Spese pubblicità	==	==
Altri costi per servizi (oneri per la contazione moneta, oneri bancari ecc)	€ 119.817	€ 96.171
TOTALE	€ 291.270	€ 337.385

La voce costi per godimento beni di terzi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Fitti passivi	€ 16.783	€ 8.750
Noleggio impianti telefonici	€ 384	€ 286
Noleggio di impianti e macch.	€ 368	==
Noleggio deducibile	==	==
Noleggio indeducibile	€ 5.624	€ 5.184
Spese condominiali	==	==
Altri costi p/god.beni terzi ded.	==	==
Comune di Como (quota parte)	€ 2.962.880	€ 3.697.559
TOTALE	€ 2.986.039	€ 3.711.779

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Costi del personale	€ 415.824	€ 427.118

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Ammortamenti	€ 122.432	€ 197.911

La voce altri oneri di gestione accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Tassa sui rifiuti	€ 50.157	€ 104.649
Costi Sede	€ 483.098	€ 816.708
Altri oneri di gestione	€ 11.423	€ 4.557
TOTALE	€ 544.678	€ 925.914

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 1.229.123	€ 666.253
ACC.TO P/RISCHI SU CREDITI	€ 59.569	

Gestione aree di parcheggio di altri Enti e Comuni

Aree di sosta attrezzate a parcometro di altri Enti

Attualmente CSU gestisce per conto dell'Azienda Ospedaliera Sant'Anna le aree di sosta Ex-OPP Via Castelnuovo e la zona di ingresso del Poliambulatorio ex Ospedale S. Anna, ed un parcheggio del Collegio Gallio.

La gestione complessiva delle aree di sosta di altri Enti e Comuni produrrà, presumibilmente, un fatturato di € 105.331.

La voce costi per servizi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Energia elettrica	==	==
Gas	==	==
Canone di manutenzione periodica	==	==
Man.e riparaz. Beni propri	==	==
Assicurazioni	==	==
Vigilanza	€ 1.382	€ 724
Servizi di pulizia	€ 8.734	€ 11.369
Altri costi per servizi	€ 1.321	€ 2.350
TOTALE	€ 11.437	€ 14.443

La voce costi per godimento beni di terzi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Fitti passivi	==	==
Sp. condominiali	==	==
Altri costi p/god.beni terzi ded.	€ 51.070	€ 48.704
TOTALE	€ 51.070	€ 48.704

La voce altri oneri di gestione accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Costi Sede	€ 8.446	€ 13.554
Altri oneri di gestione	€ 304	==
TOTALE	€ 8.750	€ 13.554

Gestione porti

Gli investimenti previsti nell'anno 2026 ammontano a € 271.932 come da piano degli investimenti allegato alla presente relazione.

L'utilizzo di fondi accantonati gli anni precedenti genera un ricavo tecnico nel conto economico 2026, che compensa i costi degli interventi stessi, i quali sono imputati a conto economico attraverso le relative quote di ammortamento (quota esercizio prevista per l'anno 2026 € 89.514).

In relazione alla gestione dei porti è stimato un fatturato annuo potenziale di € 400.000.

Altri Ricavi

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Utilizzo fondi investimenti anni precedenti	€ 223.492	€ 89.514
Altri ricavi	€ 42.873	==
Totale	€ 266.365	€ 89.514

La voce costi per acquisti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Materiale di manutenzione	€ 1.230	€ 14.000
Mat.di manut.su beni propri	€ 6	€ 20.000
Materiale di consumo	€ 17	==
Servizi di Segnaletica	€ 16	==
Materiale di pulizia	==	==
Cancelleria	€ 440	==
Carburanti e Lubrificanti	==	€ 960
Indumenti di lavoro	€ 216	€ 500
TOTALE	€ 1.925	€ 35.460

La voce costi per servizi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Energia elettrica	€ 4.717	€ 5.486

Acqua	€ 3.817	€ 11.795
Canone di manutenzione periodica	€ 200	€ 12.509
Man. E riparaz.beni propri	€ 37	€ 11.000
Man. E riparaz. Beni di terzi	€ 66.111	€ 20.000
Assicurazioni	€ 4.061	€ 3.937
Vigilanza	€ 4.995	€ 13.600
Spese di pulizia	==	€ 500
Spese telefoniche	€ 34	€ 85
Altri costi per servizi	€ 43.205	€ 14.189
TOTALE	€ 127.177	€ 93.101

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Costi del personale	€ 77.359	€ 77.664

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Ammortamenti	€ 278.665	€ 107.330

La voce altri oneri di gestione accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Costi Sede	€ 29.485	€ 51.470
Altri oneri di gestione	€ 170	€ 100
TOTALE	€ 29.655	€ 51.570

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 114.946	€ 114.658

Gestione Centri Sportivi Comunali

Gestione dei Centri Sportivi Comunali – Situazione economica e prospettive

Fino al 30 giugno 2026, il fatturato stimato per la gestione dei Centri Sportivi Comunali ammonta a € 955.422, comprensivo del corrispettivo di € 500.000 erogato dal Comune di Como.

La Società prevede di sostenere ulteriori oneri legati alle attività di transizione, tra cui la predisposizione degli inventari, eventuali interventi manutentivi straordinari sugli impianti, il riconoscimento dei beni non ancora ammortizzati e altre attività connesse alla consegna degli impianti.

Per quanto riguarda il personale, nella comunicazione del marzo 2025 al Comune era stato stimato un costo di circa € 190.000 per un'eventuale procedura di licenziamento collettivo. Al momento, tutti questi oneri non sono inclusi nel budget 2026. Ciò non solo per l'impatto sul conto economico, che chiude in pareggio, ma anche per la loro natura incerta, legata alla definizione delle modalità di consegna degli impianti ai nuovi gestori. Saranno pertanto oggetto di successiva valutazione e aggiornamento, non appena disponibili informazioni più dettagliate.

Gli introiti dello **Stadio del ghiaccio** potranno ammontare a € 255.350 (incluso anche l'integrazione di € 157.500 del Comune di Como).

Gli introiti della piscina **Conelli-Mondini** potranno ammontare ad € 337.500 (ed include l'integrazione di € 157.500 del Comune di Como).

La piscina Sinigaglia potrebbe registrare un fatturato di € 313.485 (ed include l'integrazione di € 165.000 del Comune di Como).

Il **Centro Sportivo di Sagnino** potrà registrare un fatturato di € 49.087 circa (ed include l'integrazione di € 20.000 del Comune di Como).

Il fatturato della struttura potrebbe essere ulteriormente migliorato qualora fossero rimossi gli ostacoli che limitano gli orari di utilizzo dei campi di gioco nelle ore serali ed implementando l'offerta con la proposta di nuove attività .

Si segnala che lo **Stadio del ghiaccio** necessita di interventi di manutenzione straordinaria della copertura per suo il rafforzamento strutturale, in quanto le travi in legno lamellare, probabilmente già sottodimensionate all'origine, sono oggi in uno stato di conservazione tale da evidenziare un ulteriore peggioramento della prestazione, già scarso in principio.

Il tutto comporta la necessità di ulteriori interventi per l'adeguamento alle normative vigenti, con costi che la Società non è in grado di sostenere direttamente sia sotto il profilo economico sia sotto quello finanziario.

Tra gli altri ricavi è iscritta la quota di € 45.530 che il Comune di Como riconoscerà a CSU per le opere di adeguamento ai fini della prevenzione incendi, della sicurezza, adeguamento igienico sanitario eseguite negli anni precedenti. Lo stesso importo è stato iscritto alla voce "ammortamenti".

Si è tenuto conto inoltre della deliberazione nr. 169 di Registro nella seduta del 22.05.2024 della Giunta comunale che ha affidato alla Società l'esecuzione di interventi non differibili presso il Centro Sportivo di Casate per ulteriori adeguamenti normativi. Il Comune di Como si è impegnato inoltre a trasferire le risorse finanziarie necessarie a dare completa copertura agli interventi previsti nella proposta progettuale depositata dalla Società fino ad un massimo di € 657.595,53 comprensivi di oneri e Iva all'esito della procedura di approvazione del collaudo/certificato di regolare esecuzione dell'opera e della relativa contabilità finale e la

Società si è impegnata ad utilizzare le risorse finanziarie già disponibili nel proprio bilancio al 31.12.2023 per il finanziamento dei suddetti lavori per l'importo di € 122.182,88.

La voce ricavi è composta da:

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Fatturato Stadio	€ 201.370	€ 97.850
Fatturato Piscina Conelli Mondini	€ 412.444	€ 180.000
Fatturato Piscina Sinigaglia	€ 144.954	€ 148.485
Fatturato Centro Sportivo Sagnino	€ 56.441	€ 29.087
Totale	€ 815.209	€ 455.422

Altri Ricavi

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Utilizzo fondi		
Stadio del Ghiaccio	€ 92.463	€ 54.424
Piscina Conelli Mondini	€ 18.253	€ 4.593
Piscina Sinigaglia	€ 11.640	€ 9.823
Centro sportivo Sagnino	€ 32.176	€ 3.782
Sub totale utilizzo fondi tassati	€ 154.532	€ 72.622
Altri ricavi	€ 280.480	€ 83.775
Totale	€ 435.012	€ 156.397

La voce costi per acquisti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Materiale di manutenzione	€ 14.536	€ 7.500
Servizi di segnaletica	€ 1.209	==
Mat. manut. beni propri	€ 782	€ 4.250
Materiale di consumo	€ 798	€ 1.400
Materiale di pulizia	€ 1.750	€ 2.750
Cancelleria	€ 305	€ 750
Biglietti per Impianti	==	==
Carburanti	€ 222	€ 300
Indumenti di lavoro	€ 1.634	€ 2.120
Merci c/acquisti	€ 6.915	€ 4.000
Prodotti trattamento acque	€ 28.775	€ 16.930
TOTALE	€ 56.926	€ 40.000

La voce costi per servizi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Energia elettrica	€ 342.017	€ 191.916
Gas Riscaldamento	€ 182.511	€ 121.081

Acqua	€ 122.789	€ 55.299
Canone di manutenzione periodica	€ 34.539	€ 18.711
Man.e riparaz. beni propri	€ 32.969	€ 12.750
Man.e riparaz.beni di terzi	€ 69.737	€ 8.250
Assicurazioni	€ 780	€ 783
Vigilanza	€ 6.352	€ 3.746
Servizi di pulizia	€ 93.380	€ 53.205
Spese telefoniche	€ 3.872	€ 2.121
Pubblicità	€ 264	==
Sponsorizzazioni	==	==
Spese per analisi, prove e labor.	€ 4.609	€ 4.870
Altri costi per servizi	€ 44.353	€ 22.198
TOTALE	€ 938.172	€ 494.930

Si illustra l'andamento dei costi delle utenze

	Consuntivo 2021	Consuntivo 2022	Consuntivo 2023	Consuntivo 2024	Budget 2026
Energia elettrica	€ 284.892	€ 519.550	€ 334.293	€ 342.017	€ 191.916
Gas Riscaldamento	€ 229.340	€ 292.476	€ 210.925	€ 182.511	€ 121.081
Acqua	€ 56.757	€ 96.649	€ 87.838	€ 122.789	€ 55.299
Totale	€ 570.989	€ 908.675	€ 633.056	€ 647.317	€ 368.296

I consumi della piscina Sinigaglia riferiti all'energia fornita per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, per l'acqua della piscina e per il riscaldamento dello stabile per l'anno 2025 non sono stati comunicati dal Comune di Como alla Società alla data odierna.

L'importo stimato in questo budget per il semestre 2026 è pari a € 74.547.

La voce costi per godimento beni di terzi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Noleggio impianti telefonici	€ 269	€ 137
Noleggio di impianti e macch.	€ 6.247	€ 918
Noleggio deducibile	€ 1.040	==
TOTALE	€ 7.556	€ 1.055

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Costi del personale	€ 619.239	€ 339.257

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Ammortamenti	€ 397.727	€ 151.301

La voce altri oneri di gestione accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Tassa sui rifiuti	€ 8.527	€ 11.314
Costi Sede	€ 63.489	€ 58.602
Altri oneri di gestione	€ 8.243	€ 6.988
TOTALE	€ 80.259	€ 76.904

Sede (funzione comune)

Nel triennio sono previsti investimenti per € 433.821, come da piano degli investimenti allegato.

La voce costi per acquisti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Materiale di manutenzione	€ 1.804	€ 3.000
Servizi di segnaletica	==	==
Mat. di manut.su beni propri	€ 9.196	€ 9.000
Materiale di consumo	€ 4.002	€ 2.000
Materiale di pulizia	€ 723	€ 1.500
Cancelleria	€ 2.118	€ 4.000
TOTALE	€ 17.843	€ 19.500

La voce costi per servizi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Energia elettrica	€ 14.087	€ 19.384
Gas Riscaldamento	€ 9.239	€ 9.351
Acqua	€ 447	€ 638
Spese condominiali	€ 3.425	€ 4.000
Canone di manutenzione periodica	€ 34.508	€ 37.892
Man.e riparaz. Beni propri	€ 6.065	€ 15.000
Spese obblighi contrattuali	==	==
Assicurazioni	€ 39.627	€ 49.930
Vigilanza	€ 2.304	€ 2.412
Servizi di pulizia	€ 14.627	€ 18.296
Compensi sindaci-professionisti	€ 14.560	€ 29.120

Spese telefoniche	€ 9.643	€ 10.431
Spese postali e di affrancatura	€ 641	€ 800
Spese per viaggi	==	€ 1.000
Pasti e soggiorni –spese di ospitalità	==	==
Ricerca e addestram.e formazione	€ 5.806	€ 9.000
Spese bancarie	€ 2.046	€ 2.500
Spese di Pubblicità	==	==
Sponsorizzazioni	€ 25.000	€ 10.000
Ten. Paghe,cont.,dich.da lav.aut.	€ 3.328	€ 4.438
Compensi amm.ri co.coc.co e prof .non soci	€ 23.920	€ 30.160
Comp.co.co.co.attin.attivita'	€ 1.100	€ 2.000
Comp.lav.occasionale (ind.irap)	==	==
Contr.inps co.co.co.attin.att.	==	==
Rimb.pie'lista attin.att.co.co.	==	==
Comp.amm.-co.co.co.non soci	€ 6.000	==
Cont. Inps amm.-co.co.co.non soci	€ 960	==
Spese di rappresentanza	€ 1.390	€ 6.000
Pasti e soggiorni lavori dipendenti	==	€ 1.000
Minute spese	==	==
Mensa Az.appaltata e Buoni pasto	€ 18.080	€ 18.990
Altri costi per servizi	€ 43.590	€ 71.400
TOTALE	€ 280.393	€ 353.742

La voce costi per godimento beni di terzi accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Fitti Passivi	==	==
Spese condominiali	==	==
Noleggio di Impianti Telefonici	€ 578	€ 589
Noleggio di Impianti e macch	€ 3.712	€ 6.162
TOTALE	€ 4.290	€ 6.751

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Costi del personale	€ 597.889	€ 725.695

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Ammortamenti	€ 93.117	€ 102.068

La voce altri oneri di gestione accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	Consuntivo 2024	Budget 2026
Tassa rifiuti	€ 6.295	€ 7.917
Altri oneri di gestione	€ 25.326	€ 28.182
TOTALE	€ 31.621	€ 36.099

- **Principali dati economici**

Valore della produzione	€	10.371.243
Costi della produzione	€	(10.229.592)
Margine operativo	€	141.651
Differenza tra proventi ed oneri finanziari	€	75.000
Arrotondamenti		
Risultato prima delle imposte	€	216.651
Imposte stimate	€	196.210
Risultato dell'esercizio	€	20.441

Il patrimonio netto ammonta a € 1.475.167; l'illustrazione e la movimentazione dello stesso viene esposta di seguito.

<u>Descrizione</u>	<u>Valore 31.12.2025 (ante utile)</u>
Capitale Sociale	100.000
Riserva di rivalutazione ex D.L. n. 185/2008	733.642
RISERVE DI UTILI:	
Riserva legale	23.614
Riserva straordinaria	617.911
TOTALE	1.475.167

Investimenti

Nel 2026 gli investimenti ammonteranno a € 1.566.625 come risulta dal piano degli investimenti allegato. Nel triennio 2026 – 2028 ammonteranno a € 3.521.625.

Il piano risulta adeguato alle esigenze operative della Società e potrà essere successivamente aggiornato in seguito agli affidamenti e alle eventuali nuove disposizioni comunali, alle quali la Società si atterrà.

Principali rischi e incertezze

Il budget 2026–2028 è stato predisposto tenendo conto della prosecuzione degli affidamenti attualmente in essere e la sostanziale stabilità del quadro regolatorio di riferimento.

Gli elementi di variabilità riguardano:

– l'andamento dei costi energetici, che presentano una volatilità non trascurabile e incidono in maniera significativa sui servizi ad alta intensità energetica (centri sportivi);

– la cessazione dell'affidamento dei centri sportivi al 30 giugno 2026, che comporta la necessità di definire con l'Ente affidante le modalità di riconsegna degli impianti, la gestione degli investimenti non completamente ammortizzati e la riallocazione dei 15 dipendenti a tempo indeterminato attualmente impiegati in tale attività.

– possibili variazioni fisiologiche dell'organico aziendale nel corso del triennio, che rendono necessario garantire un adeguato presidio dei processi amministrativi e contabili, assicurando continuità operativa e corretto passaggio di competenze.

Tali elementi saranno oggetto di costante monitoraggio nel corso della gestione.

Conclusioni

Il bilancio previsionale 2026–2028 è improntato a criteri di prudenza e sostenibilità ed è conforme agli obblighi previsti dal D.Lgs. 201/2022, confermando la continuità aziendale della Società.

Alla data di redazione della presente Relazione, l'Ente affidante ha completato l'istruttoria relativa agli affidamenti e ha formalizzato il contratto di servizio per il periodo 2026–2030 per la gestione delle aree portuali. Con riferimento alle aree di sosta, l'Ente affidante ha concluso l'istruttoria per gli affidamenti in house; una volta terminato il periodo di pubblicazione degli atti presso ANAC, si procederà alla stipula del relativo contratto di servizio.

La Società esprime soddisfazione per l'esito degli affidamenti quinquennali dei servizi, che garantiscono un quadro di stabilità gestionale e programmatoria, consentendo una pianificazione di medio-lungo periodo coerente con gli obiettivi di efficienza, qualità del servizio e sostenibilità economico-finanziaria.

In tale contesto, in qualità di società a totale partecipazione pubblica, la Società intende destinare parte delle proprie risorse alla realizzazione di investimenti a beneficio della città, finalizzati al miglioramento delle infrastrutture, dei servizi offerti e della qualità urbana complessiva.

In coerenza con gli obblighi di programmazione previsti dal D.Lgs. 201/2022, la Società ha pertanto proceduto alla predisposizione del budget 2026–2028, basandosi:

- sui livelli di servizio attualmente in vigore;
- sugli standard qualitativi e quantitativi applicati nell'esercizio 2025;
- sull'ultimo assetto regolatorio disponibile;

- sui costi storici e sugli elementi previsionali aggiornati.

Rapporti con ente controllante

Il Comune di Como è Socio al 100,00%

Organi Sociali

L'Amministratore Unico per il triennio 2025/2028 è Maximiliano Galli

Como, 23 Febbraio 2026

L'AMMINISTRATORE UNICO
Ing. Maximiliano Galli