

## **COMO SERVIZI URBANI SRL a socio unico** **RELAZIONE SULLA GESTIONE BUDGET ANNO 2022**

Il budget relativo all'anno 2022 è stato elaborato considerando l'andamento storico, economico e normativo dei singoli settori di riferimento raffrontando le previsioni con i valori dell'anno 2019, l'ultimo non interessato dagli eventi economici conseguenti all'emergenza sanitaria che ha colpito anche il nostro paese a decorrere da febbraio 2020.

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

- **SOSTA:** i dati 2021, in linea con le ipotesi del budget approvato dall'Assemblea, registrano una diminuzione del 15% rispetto all'anno 2019, soprattutto dovuta alle chiusure dei primi mesi dell'anno, ma si deve comunque evidenziare una ripresa degli incassi a partire dal mese di settembre del 2021.

In forza di questo andamento, non ritenendo ragionevole ipotizzare già dall'esercizio 2022 un ritorno a valori ante pandemia, sono stati indicati ricavi inferiori di circa il 6% rispetto al 2019 (€ 5.769.754 contro € 6.158.968): è chiaro che il verificarsi di differenti scenari da emergenza sanitaria, potrebbero comportare una contrazione non stimabile dei ricavi preventivati e un aggiornamento del budget che viene ora proposto.

- **CENTRI SPORTIVI:** anche per quanto riguarda i centri sportivi non si prevede il ritorno a valori 2019. Le persistenti limitazioni alle attività nelle piscine e negli altri impianti portano ad una previsione di ricavi diretti pari a circa il 65% di quelli registrati nel 2019 (circa € 441.000 contro € 698.000). L'importo che il Comune di Como erogherà a CSU per la gestione dei Centri Sportivi è pari a €1.150.000.

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

- **FORNITORI:** gli importi relativi ai contratti dei fornitori (canoni, assicurazioni, vigilanza, ecc.) con scadenza 31.12.2021 sono stati riproposti, per la maggior parte, per l'anno 2022 senza variazioni.
- **UTENZE:** sul finire dell'esercizio 2021 si è un raddoppio del costo per energia elettrica, gas metano e acqua, con effetti a partire dalle fatture del mese di settembre, confermati in quelle relative a ottobre. Pertanto, il budget viene redatto considerando l'andamento negativo di questi costi che hanno un particolare impatto negativo sulla gestione degli impianti sportivi.
- **GODIMENTO BENI DI TERZI:** sono stati confermati gli importi previsti nei vari disciplinari 2019 a favore del Comune di Como, per complessivi € 3.133.385 comprendenti:
  - € 17.385 riferito all'area camper di Tavernola;
  - € 3.016.000 per la gestione autosilo e parcheggi.
  - € 100.000 per la gestione lampade votive.
- **AMMORTAMENTI:** sono state inserite anche le quote relative al piano degli investimenti che si ipotizza di realizzare alla data del 31.12.2022 (investimenti previsti € 3.579.305, con quota ammortamento per l'anno 2022 € 688.242). L'importo è comprensivo dell'intervento per la ristrutturazione dell'immobile di Via Italia Libera,

la cui quota di ammortamento è pari a circa € 81.000 (mentre l'impatto sui costi di gestione annuali ammonta a circa € 27.000).

Si ricorda altresì che:

- i costi sostenuti per migliorie e spese incrementative sui beni del Comune di Como relativi agli investimenti sopra indicati, vengono ammortizzati sulla durata del contratto di affidamento dei servizi (accordo quadro: quattro anni);
- 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, 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;
- tra gli altri costi di gestione è stata imputata una quota di TARI (stimata, e pari alle tariffe applicate nel 2021, circa € 107.000);
- i costi non direttamente imputabili ai singoli centri di costo (tipicamente i costi sede quantificati € 1.265.264,05) 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.
- nel 2022 la piscina Sinigaglia dovrà essere chiusa per interventi che verranno realizzati dall'Amministrazione comunale. Il budget è stato redatto non tenendo conto della chiusura in quanto presumibilmente i lavori coincideranno con la chiusura estiva.
- i budget degli anni 2023 – 2024 sono stati elaborati prendendo come riferimento storico i valori degli anni pre pandemia.

### **Presupposti sulla 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.

Nel predisporre il presente Budget, pur consapevole delle difficoltà gestionali che deriveranno in conseguenza del perdurare della Pandemia Covid-19, CSU ha voluto considerare i seguenti aspetti:

1. non rinunciare a proseguire nel proprio piano degli investimenti, come descritto nel piano industriale 2022/2024, recuperando ove possibile e necessario i ritardi maturati nel 2020 e in parte nel 2021, programmando di effettuare interventi per la salvaguardia delle strutture aziendali ;
2. migliorare l'organizzazione aziendale dove carente, con particolare riferimento all'area tecnica (programmazione degli interventi e redazione dei capitolati tecnici per l'affidamento dei lavori), all'area acquisti (inserimento di una ulteriore risorsa per migliorare i tempi di risposta alle esigenze di forniture aziendali) ed all'area contabile (particolarmente sotto tensione in relazione ai crescenti adempimenti e controlli previsti dalle normative in vigore);
3. non considerare in questa fase ipotesi di ulteriori lockdown che comporterebbero una contrazione non stimabile dei ricavi diretti aziendali (sosta e impianti sportivi in particolare).

## **Gestione e costi del personale**

Per gli aspetti gestionali si rimanda a quanto sopra esposto ed al Verbale di ricognizione del personale.

Il costo del personale per il 2022 è stato stimato in € 2.070.238 con incrementi rispetto al 2019 per adeguamenti contrattuali e piano di assunzione.

I dipendenti alla data odierna sono 47, di cui a tempo determinato 3.

A questo assetto organico sono stati aggiunti i costi per le seguenti assunzioni a tempo indeterminato per consentire il completamento dell'organico:

### **A TEMPO INDETERMINATO ANNO 2022**

- 1) Nr. 1 contabile impiegato amministrativo da assumere con contratto a tempo indeterminato – tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO QUARTO € 33.000,00 (integrazione già prevista nel budget del 2021) per completamento Ufficio Ragioneria;
- 2) Nr. 1 ausiliare del traffico da assumere con contratto a tempo indeterminato - tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO QUARTO COSTO ANNUALE € 35.000,00 (posto vacante per la sostituzione di una cassiera in servizio presso gli Autosili che ha raggiunto l'età pensionabile nel 2020, integrazione già prevista nel budget del 2021).
- 3) Nr. 1 addetto gare da assumere con contratto a tempo indeterminato – tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO QUARTO € 33.000,00, per completamento Ufficio Gare/acquisti (integrazione già prevista nel budget del 2021 – selezione a tempo determinato conclusa senza nessun idoneo);
- 4) Nr. 1 manutentore da assumere con contratto a tempo indeterminato – tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO QUARTO € 33.000, (integrazione già prevista nel budget del 2021 – procedura a tempo determinato conclusa con due soggetti idonei che hanno rinunciato all'assunzione perché nel frattempo è stato offerto a loro un contratto a tempo indeterminato) in sostituzione dell'attuale addetto che terminerà la propria collaborazione con CSU a luglio 2022)

### **A TEMPO DETERMINATO ANNO 2022**

- 5) Nr. 1 tecnico da assumere con contratto a tempo determinato 12 mesi - tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI – LIVELLO TERZO € 36.000, per costituzione Ufficio Tecnico sotto il coordinamento del Direttore tecnico (integrazione già prevista nel budget del 2021 - in corso procedura di selezione);
- 6) In caso di apertura estiva contemporanea della Piscina di Casate e della Piscina Sinigaglia, potranno essere assunti sino a nr. 3 assistenti di vasca con contratto di lavoro intermittente e nr. 2 cassieri per i week end (costo complessivo stimato in € 40.000, previsto a Budget 2022)
- 7) In caso di problematiche conseguenti alla gestione del piano ferie nel periodo estivo ovvero per migliorare i controlli nel periodo natalizio, potranno essere assunti sino a nr. 2 ausiliari della sosta con contratto a tempo determinato – tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO QUARTO (costo complessivo stimato in € 28.000, previsto a Budget 2022)

Si precisa quanto segue:

- oltre a quelle evidenziate sopra sono autorizzate le assunzioni necessarie per il reintegro della pianta organica conseguente a cessazioni di personale dipendente a vario titolo (pensionamento, dimissioni, o altro);
- l'attuale manutentore di Porti e Cimiteri è assunto con contratto a tempo determinato (scadenza luglio 2022), per coprire il tempo necessario alla selezione ed alla formazione del suo sostituto, data la particolarità della posizione per la quale è difficile trovare personale già formato: nel periodo di formazione, quindi, in via straordinaria e transitoria saranno in organico per alcuni mesi due manutentori (con costi già stimati nel Budget 2022);
- alcune assunzioni previste ad inizio 2021 sono state ritardate in relazione all'andamento della pandemia Covid 19;
- nell'autunno del 2022 si prevede di indire selezioni per l'assunzione a tempo indeterminato in sostituzione dell'addetto ufficio tecnico, vedi punto 5).

Si procederà inoltre, senza incrementi di costi, alla sostituzione del personale che a vario titolo cesserà il proprio rapporto con la società.

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.

Il prospetto illustra le assunzioni effettuate nel 2021 (previste nel budget 2021 approvato dal Comune di Como)

#### Assunzioni effettuate nel 2021 rispetto al Budget 2021

<b>Ruolo</b>	<b>Assunzioni previste Budget 2021</b>	<b>Assunzioni effettuate 2021</b>	<b>Assunzioni previste 2022</b>
Direttore Generale	0	0	0
Quadri	0	0	0
Ufficio ragioneria	1	0	1
Front office	0	0	0
Responsabile Qualità	1	1	0
Ufficio Gare /acquisti	1	0	1
Ufficio Tecnico	1	0	1
Commesso	0	0	0
Responsabile Autosili	0	0	0
Cassieri	0	0	0
Ausiliari	3	2	1
Segreteria Piscine	0	0	0
Assistenti di vasca	1	1	0
Stadio del Ghiaccio	0	0	0
Centro Sportivo Sagnino	0	0	0
Manutenzione Porti e Cimiteri	0	0	0
<b>Totale addetti</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

Oltre alle assunzioni indicate in tabella, nel mese di dicembre 2021 si è proceduto all'assunzione di una cassiera a tempo determinato per la sostituzione di un dipendente che ha richiesto il congedo straordinario della legge 104.

### **Risultato di esercizio atteso**

Il risultato di esercizio atteso è il pareggio di bilancio.

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

### **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);
- Lampade votive dei cimiteri di Como.

### **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 2022 è stimato in € 1.207.285 oltre IVA.

La fonte principale di ricavo del parcheggio ad uso pubblico è rappresentata dalle tariffe della sosta a rotazione.

Il numero dei posti auto è 799, di cui 50 sono blindati ad uso esclusivo del Ministero di Giustizia (parcheggio gratuito).

Nel 2022 è previsto che CSU investa in questo settore l'importo di € 1.117.000 per la sostituzione delle porte tagliafuoco, sistemazione della facciata, parapetti dei piani e scale. 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 2022 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 275.771).

La struttura dovrà essere interessata, inoltre, da interventi manutentivi importanti sulle pavimentazioni e sui giunti meccanici di dilatazione, per i quali al momento CSU non dispone di risorse proprie.

Importi IVA esclusa

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>

Utenza oraria	€1.051.892	€ 946.933
Abbonamenti	€279.013	€ 253.922
Introiti noleggi bici	€75	€30
Proventi diversi aut. Via Auguadri	1838	6.400
<b>Totale</b>	<b>€1.332.818</b>	<b>€1.207.285</b>

#### Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Utilizzo Fondi	€ 3.260	€ 275.771

#### - Gestione autosilo Val Mulini

Il fatturato del 2022 è stimato in € 108.759.

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

Si segnala, comunque, che il tasso di occupazione del parcheggio ha fruito della destinazione ad Hub Vaccinale delle strutture dell'ex Ospedale Sant'Anna.

Nel corso del 2022 CSU si farà carico degli investimenti per il mantenimento della sicurezza, con un intervento sulla passerella di collegamento tra il parcheggio e gli accessi all'ex Ospedale ed alla Via Napoleona, per un importo di € 335.000, per fare fronte al quale si procederà all'utilizzo dei fondi accantonati per questo scopo i precedenti esercizi che vengono 'liberati' sul conto economico 2022 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 87.497).

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Utenza oraria	€109.728	€ 94.464
Abbonamenti	€13.937	€ 14.195
Proventi diversi Aut. Val Mulini	€706	€ 100
<b>Totale</b>	<b>€124.371</b>	<b>€108.759</b>

#### Altri Ricavi

Utilizzo Fondi	€10.154	€87.497
----------------	---------	---------

Si indicano di seguito i costi dei due autosili:

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Materiale di manutenzione	€ 2.410	€ 5.075
Materiale di man.su beni propri	€ 1.968	€ 5.000
Materiale di consumo	€ 432	€ 500
Servizi di segnaletica		€ 10.000
Materiale di pulizia		€ 4.000

Cancelleria	€ 614	€ 1.500
Biglietti per impianti	€ 4.097	€5.190
Carburanti e Lubrificanti	€ 45	€200
Indumenti di lavoro	€2.297	€ 5.565
<b>TOTALE</b>	<b>€ 11.863</b>	<b>€ 37.030</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Energia elettrica	€ 69.964	€ 89.760
Acqua	€ 4.066	€ 4.247
Canone di manutenzione periodica	€ 28.311	€ 43.261
Man.e riparaz. Beni propri	€ 5.200	€ 6.090
Man. E riparaz.Beni di terzi	€ 33.722	€ 50.000
Assicurazioni	€ 5.267	€ 11.000
Vigilanza	€ 9.382	€ 8.500
Servizi di pulizia	€ 65.096	€ 83.008
Pubblicità		€ 1.000
Spese telefoniche	€ 6.165	€ 7.049
Altri costi per servizi	€ 11.666	€ 31.657
<b>TOTALE</b>	<b>€ 238.839</b>	<b>€ 335.572</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Noleggio di impianti telefonici		€ 582
Noleggio di impianti e macch.	€ 5.658	€ 600
Comune di Como (quota parte in proporzione al fatturato)	€ 356.788	€ 366.113
<b>TOTALE</b>	<b>€ 362.446</b>	<b>€ 367.295</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Costi del personale	€ 201.082	€ 206.515

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Ammortamenti	€ 79.146	€399.478

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Tassa sui rifiuti	€ 47.414	€ 54.490
Costi Sede	€ 158.088	€242.448
Altri oneri di gestione	€ 674	€ 2.493
<b>TOTALE</b>	<b>€ 206.176</b>	<b>€ 299.431</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 268.851	==

### **Gestione aree di sosta attrezzate con parcometri nel Comune di Como**

Il fatturato del 2022 è stimato in € 4.453.709 oltre IVA.

Nel 2022 è previsto che CSU investa in questo settore l'importo di € 701.000 per interventi vari sulla sosta, con utilizzo del fondo accantonato. Si tratterà dunque di un ricavo tecnico scaturito dall'utilizzo dei fondi accantonati gli scorsi anni, che verrebbero 'liberati' sul conto economico 2022 generando un ricavo compensato dai costi degli interventi che vengono 'spesati' per quote di ammortamento. (quota esercizio € 234.597).

La voce ricavi è composta da:

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Incassi parcometri	€4.448.196	€4.201.021
Residenti	€253.209	€252.688
<b>Totale</b>	<b>€4.701.405</b>	<b>€4.453.709</b>

Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Utilizzo Fondi	€7.798	€234.597

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Materiale di manutenzione	€ 1.609	
Materiale di man.su beni propri	€ 12.667	€ 18.000
Materiale di consumo	€ 3.432	
Merchi c/acquisti		
Servizi di segnaletica	€ 27.369	€ 40.000
Materiale di pulizia	€ 184	€ 1.000
Cancelleria	€ 27	



Biglietti per impianti	€ 4.389	€ 9.100
Carburanti	€ 10.481	€ 11.400
Indumenti di lavoro	€ 6.758	€ 18.627
<b>TOTALE</b>	<b>€ 66.916</b>	<b>€ 98.127</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Energia elettrica (aree camper)	€ 2.836	€ 5.600
Gas riscaldamento	€ 194	€ 2.000
Acqua (aree camper)	€ 1.285	€ 1.500
Canone di manutenzione periodica	€ 34.756	€ 72.701
Man.e riparaz. beni propri	€ 12.373	€ 8.000
Man.e riparaz.veicoli parz.ded.	€ 3.727	€ 4.060
Man. E riparaz.Beni di terzi	€ 42.309	€ 30.000
Assicurazioni	€ 7.703	€ 5.353
Vigilanza	€ 1.313	€ 1.800
Servizi di pulizia	€ 33.220	€ 42.000
Spese telefoniche	€ 6.133	€ 9.400
Spese pubblicità	€ 1.340	
Altri costi per servizi (oneri per la contazione moneta, oneri bancari ecc)	€ 80.242	€ 80.420
<b>TOTALE</b>	<b>€ 227.431</b>	<b>€ 262.834</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Fitti passivi	€ 7.848	€ 15.000
Noleggio impianti telefonici		€ 450
Noleggio di impianti e macch.	€ 9.694	€13.550
Noleggio deducibile	€ 0	
Noleggio indeducibile	€ 2.025	€ 10.000
Spese condominiali	€ 182	€ 500
Comune di Como (quota parte)	€2.683.522	€ 2.667.272
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.703.271</b>	<b>€ 2.706.772</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Costi del personale	€ 355.708	€ 441.044

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Ammortamenti	€ 139.863	€ 261.514

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Tassa sui rifiuti	€ 42.024	€ 38.017
Costi Sede	€ 510.090	€ 820.481
Altri oneri di gestione	€ 8.038	€ 9.376
<b>TOTALE</b>	<b>€ 560.152</b>	<b>€ 867.874</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 474.633	==

### **Gestione aree di parcheggio di altri Enti e Comuni**

#### Gestione autosilo Via Sirtori – Como

Csu ha stipulato un contratto di locazione con il Seminario Vescovile per il "Novosilo" di Via Sirtori con scadenza 31.12.2023. Si prevede un fatturato di € 70.000.  
Il canone di locazione contabilizzato è di € 61.000.

#### 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.

Csu gestisce l'area di sosta di via Card. Ferrari, nei giorni di sabato e domenica, riservata di norma ai dipendenti dell'Ospedale Valduce, e il parcheggio interno del Collegio Gallio nei giorni di sabato, domenica e nel periodo delle vacanze scolastiche.

Al di là dei risultati economici, di modesta entità, la stipula degli accordi di cui sopra hanno consentito di implementare il numero di stalli disponibili per l'utenza, nei week end (specialmente nella buona stagione).

La gestione complessiva delle aree di sosta di altri Enti e Comuni produrrà, presumibilmente, un fatturato di € 150.554 e chiuderà con un utile di € 12.000.

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Materiale di manutenzione	€ 280	
Mat. Di manut. Su beni propri		€ 100

Segnaletica	€ 1.509	==
Cancelleria	€ 1.270	==
Biglietti per Impianti	€ 716	==
<b>Totale</b>	<b>€ 3.775</b>	<b>€ 100</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Energia elettrica	€ 551	
Canone di manutenzione periodica	€ 2.957	€ 50
Man.e riparaz. Beni propri	€ 394	€ 441
Assicurazioni	€ 248	==
Servizi di pulizia	€ 11.720	€ 11.297
Altri costi per servizi	€ 561	€ 25
<b>TOTALE</b>	<b>€ 16.431</b>	<b>€ 11.813</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Fitti passivi	€ 70.729	€ 61.000
Sp. condominiali	€ 1.060	€ 1.000
Altri costi p/god.beni terzi ded.	€ 54.136	€ 36.000
<b>TOTALE</b>	<b>€ 125.925</b>	<b>€ 98.000</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Costi Sede	€ 33.138	€ 27.733
Altri oneri di gestione	€ 732	€ 755
<b>TOTALE</b>	<b>€ 33.870</b>	<b>€ 28.488</b>

### **Gestione porti**

In relazione alla gestione dei porti è stimato un fatturato annuo potenziale di di € 304.000. Gli investimenti previsti nell'anno 2022 ammontano a € 370.000.

Per fare fronte a queste manutenzioni straordinarie, si procederà all'utilizzo dei fondi accantonati per questo scopo i precedenti esercizi che vengono 'liberati' sul conto economico 2022 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 160.500).

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8 del disciplinare tecnico economico sottoscritto in data 07 Settembre 2016, è previsto l'accantonamento in un apposito fondo della parte eccedente tra i proventi percepiti dall'applicazione delle tariffe per i porti, dedotti il canone per il Comune di Como e il costo di gestione dei servizi (€ 27.404).

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Materiale di manutenzione	€ 1.850	€ 18.000
Mat.di manut.su beni propri	€ 7	
Materiale di consumo	€ 975	
Servizi di Segnaletica		
Materiale di pulizia		€ 300
Cancelleria	€ 134	€ 500
Carburanti e Lubrificanti	€ 57	€ 100
Indumenti di lavoro	€ 616	€ 1.202
<b>TOTALE</b>	<b>€ 3.639</b>	<b>€ 20.102</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Energia elettrica	€ 3.962	€ 6.000
Acqua	€ 8.613	€ 9.000
Canone di manutenzione periodica	€ 1.565	€ 12.323
Man. E riparaz.beni propri	€ 32	
Man. E riparaz. Beni di terzi	€ 150.161	€ 15.000
Assicurazioni	€ 3.155	€ 7.000
Vigilanza	€ 2.149	€ 1.500
Spese di pulizia		€ 1.000
Spese telefoniche	€ 267	€ 150
Altri costi per servizi	€ 13.040	€ 16.679
<b>TOTALE</b>	<b>€ 182.944</b>	<b>€ 68.652</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Costi del personale	€ 54.951	€ 47.148

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Ammortamenti	€ 55.967	€ 235.583

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Costi Sede	€ 34.801	€ 56.006
Altri oneri di gestione	€ 3.098	€ 3.604
<b>TOTALE</b>	<b>€ 37.899</b>	<b>€ 59.610</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	==	€ 27.404

### **Gestione Centri Sportivi Comunali**

In relazione alla gestione dei Centri Sportivi Comunali è previsto un fatturato stimato di € 1.591.429.

Gli introiti dello **Stadio del ghiaccio** potranno ammontare a € 454.267 (incluso anche l'integrazione di € 362.250 del Comune di Como).

Gli introiti della piscina **Conelli-Mondini** potranno ammontare ad € 527.913 (ed include l'integrazione di € 362.250 del Comune di Como).

L'attività della piscina, soprattutto nella stagione estiva, è condizionata dalle condizioni meteorologiche. Si stima che il fatturato manterrà un trend costante, seppur condizionato dall'andamento climatico della stagione estiva.

**La piscina Sinigaglia** potrebbe registrare un fatturato di € 528.897 circa (ed include l'integrazione di € 379.500 del Comune di Como).

L'impatto dei costi energetici che gravano sulla gestione è sempre molto elevato a causa della tipologia della struttura. L'incidenza di tali costi è di circa il 90 % sul volume di affari.

Il **Centro Sportivo di Sagnino** potrà registrare un fatturato di € 80.351 circa (ed include l'integrazione di € 46.000 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 già illustrate.

Nel 2022 è previsto che CSU investa in questo settore l'importo di € 100.000, con utilizzo dei fondi accantonati per questo scopo nei precedenti esercizi che vengono 'liberati' sul conto economico 2022, generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 34.846).

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 scarsa in principio. In particolare, allo stato, probabilmente anche dopo un primo intervento di ripristino delle condizioni iniziali della trave lesionata nel corso delle prove di carico 2012, la struttura non è in grado di ospitare alcun tipo di attività in caso di nevicate, considerato che i certificati di idoneità statica sono stati emessi con prescrizioni limitative all'apertura dell'impianto.

Il tutto comporta 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.

Si chiede pertanto un'attenta valutazione della questione, congiuntamente con l'Amministrazione Comunale, allo scopo di garantire la regolare e continuativa apertura dello stadio del ghiaccio.

Tra gli altri ricavi è iscritta la quota di € 76.796 che il Comune di Como riconoscerà a CSU per le opere di adeguamento ai fini della prevenzione incendi, della sicurezza, adeguamento igienico sanitario. Lo stesso importo è stato iscritto alla voce "ammortamenti".

La voce ricavi è composta da:

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Fatturato Stadio	€189.977	€ 92.018
Fatturato Piscina Conelli Mondini	€213.840	€165.663
Fatturato Piscina Sinigaglia	€232.119	€149.397
Fatturato Centro Sportivo Sagnino	€61.844	€34.351
<b>Totale</b>	<b>€697.781</b>	<b>€ 441.429</b>

Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
<b>Utilizzo fondi</b>		
Stadio del Ghiaccio	€10.378	€ 245.503
Piscina Conelli Mondini		
Piscina Sinigaglia	€1.640	1.640
Centro sportivo Sagnino	€1.891	3.781
<b>Sub totale utilizzo fondi tassati</b>	<b>€13.909</b>	<b>€ 250.924</b>
Altri ricavi	€90.752	190.271
<b>Totale</b>	<b>€104.661</b>	<b>€441.195</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Materiale di manutenzione	€ 2.035	€ 8.000
Mat. manut. beni propri	€ 8.509	€ 4.000
Materiale di consumo	€ 7.334	€ 3.979
Materiale di pulizia	€ 5.493	€ 12.300

Cancelleria	€ 1.070	€ 2.550
Biglietti per Impianti	€ 6.354	
Carburanti	€ 159	€ 600
Indumenti di lavoro	€ 838	€ 3.309
Merci c/acquisti	€ 11.612	€ 11.500
Prodotti trattamento acque	€ 30.167	€ 37.809
<b>TOTALE</b>	<b>€ 73.571</b>	<b>€ 84.047</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Energia elettrica	€ 238.757	€ 429.740
Gas Riscaldamento	€ 193.399	€ 286.993
Acqua	€ 42.777	€ 97.200
Canone di manutenzione periodica	€ 17.188	€ 25.922
Man.e riparaz. beni propri	€16.785	€ 13.500
Man.e riparaz.beni di terzi	€ 78.171	€ 45.063
Assicurazioni	€ 4.451	€ 7.300
Vigilanza	€ 6.513	€ 5.800
Servizi di pulizia	€ 101.433	€ 96.391
Spese telefoniche	€7.790	€ 7.697
Pubblicità	€ 1.400	€ 1.500
Sponsorizzazioni	€ 20.000	€
Spese per analisi, prove e labor.	€ 5.614	€ 6.710
Altri costi per servizi	€ 19.737	€ 32.859
<b>TOTALE</b>	<b>€ 754.015</b>	<b>€ 1.056.675</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Noleggio impianti telefonici		€ 918
Noleggio di impianti e macch.	€ 12.930	€ 1.180
<b>TOTALE</b>	<b>€ 12.930</b>	<b>€ 2.098</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Costi del personale	€ 574.180	€ 600.358

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Ammortamenti	€ 158.732	€ 214.601

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>

Tassa sui rifiuti	€ 9.412	€ 7.483
Costi Sede	€ 75.701	€81.321
Altri oneri di gestione	€14.409	€5.751
<b>TOTALE</b>	<b>€ 99.522</b>	<b>€ 94.555</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	132.495	

I settore dei centri sportivi ha registrato :

- la contrazione dei ricavi per circa € 256.000
- l'incremento esponenziale del costo delle utenze per circa € 400.000.

Il pareggio della gestione dei centri sportivi e, quindi, della gestione complessiva della società, è stato raggiunto :

- con la rideterminazione del corrispettivo che il Socio versa a CSU, tenendo almeno in conto l'incremento dei costi per utenze (eventualmente da valutare a consuntivo nel secondo semestre del 2022) che è passato da € 1.000.000 a € 1.150.000;
- con la previsione dell'incasso di un contributo governativo a fondo perduto per la pandemia Covid , come per l'anno 2021, pari a €130.000;
- mediante l'utilizzo di un fondo iscritto in bilancio pari a € 216.078,30.

### **Gestione del servizio di lampade votive dei cimiteri di Como.**

La gestione del servizio delle lampade votive è ancora caratterizzata da notevoli problematiche di carattere tecnico derivanti dal pessimo stato di manutenzione degli impianti elettrici che presentano continui malfunzionamenti e guasti ad interi settori in diverse strutture cimiteriali.

Gli utenti sono 12.000 circa con un fatturato previsto di € 202.331

Al Comune di Como viene riconosciuto l'importo di € 100.000: i disciplinari proposti dal Comune di Como non consentono di reperire le risorse necessarie a garantire gli interventi posti a carico di CSU.

Nel 2022 è previsto che CSU investa in questo settore l'importo di € 62.000 che costituisce l'importo massimo sostenibile sul piano economico finanziario dalla società, per la sistemazione delle linee elettriche che assicurano l'illuminazione votiva (tratto dal contatore ai trasformatori di derivazione). Si evidenzia tuttavia che per il completamento dell'intervento di sistemazione delle linee elettriche occorre prevedere un investimento di ulteriori € 150.000, che tuttavia la società non è in grado di sostenere finché permarrà la separazione tra le gestioni e l'ammontare di un canone così elevato a favore del Comune. Ciò significa che, ove non mutino tali condizioni o l'intervento non venga effettuato direttamente da parte del Comune, si potrebbe verificare la necessità di interdire in tutto o in parte per ragioni di sicurezza gli spazi cimiteriali non fatti oggetto di interventi di adeguamento.

Per fare fronte agli interventi a carico di Csu, si procederà all'utilizzo dei fondi accantonati nei precedenti esercizi che vengono 'liberati' sul conto economico 2022 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 15.500).



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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Materiale di manutenzione		€ 2.000
Cancelleria		€ 854
<b>TOTALE</b>		<b>€2.854</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Energia elettrica	€ 29.802	€ 33.000
Canone di manutenzione periodica	€ 4.470	€ 16.000
Man. e riparaz. Beni di terzi		2.000
Altri costi per servizi	€ 15.037	€ 18.630
<b>TOTALE</b>	<b>€49.309</b>	<b>€ 69.630</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Comune di Como.	€ 100.000	€ 100.000

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Costi del personale	€ 17.451	€12.148

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Ammortamenti	€ 4.654	€ 19.614

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Costi Sede	€ 23.380	€37.274
Altri oneri di gestione	€ 301	€ 376
<b>TOTALE</b>	<b>€ 23.681</b>	<b>€ 37.650</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 14.732	=

### **Immobile di Via Italia Libera**

Nel 2022 la Società trasferirà la propria sede legale e amministrativa, essendo terminato il contratto di locazione con il Comune di Como.

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Materiale di manutenzione su beni propri		€ 1.826

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Spese condominiali	€ 1.799	€ 2.600
Canone di man.periodica	€ 1.332	€ 883
Man.e riparaz. Beni propri	€ 29	2.381
Assicurazioni	€ 3.378	€ 1.400
Altri costi per servizi	€ 33	€ 2.150
<b>TOTALE</b>	<b>€ 6.571</b>	<b>€ 9.414</b>

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Ammortamenti	€ 73.971	€ 52.646

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Imposta comunale sugli immobili-ICI	€ 15.818	€ 15.815
Costi sede		
Altri oneri di gestione	€ 587	€ 75
<b>TOTALE</b>	<b>€ 16.405</b>	<b>€15.890</b>

La voce oneri finanziari accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Int.passivi su deb. V/altri finanz.	€ 346	=

### **Sede**

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Materiale di manutenzione	€ 103	€ 2.500
Mat. di manut.su beni propri		€ 2.500
Materiale di consumo	€187	
Materiale di pulizia	€ 25	€ 3.000
Cancelleria	€ 2.749	€ 5.000
<b>TOTALE</b>	<b>€3.064</b>	<b>€ 13.000</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Energia elettrica		€ 5.000
Gas Riscaldamento	€ 1.460	€ 6.200
Acqua	€ 400	€ 1.500
Canone di manutenzione periodica	€ 14.999	€ 28.393
Man.e riparaz. Beni propri		
Spese obblighi contrattuali	€ 879	
Assicurazioni	€ 9.656	€ 24.000
Vigilanza	€ 955	€ 968
Servizi di pulizia	€ 10.228	€ 15.431
Compensi sindaci-professionisti	€ 14.588	€ 14.560
Spese telefoniche	€ 6585	€ 5.000
Spese postali e di affrancatura	€ 681	€ 800
Spese per viaggi	€ 71	€ 2.000
Pasti e soggiorni –spese di ospitalità		
Ricerca e addestram.e formazione	€ 6.124	€ 9.000
Spese bancarie	€ 2.506	€ 3.500
Spese di Pubblicità	€ 604	
Sponsorizzazioni		€15.000
Ten. Paghe,cont.,dich.da lav.aut.	€ 12.113	€ 13.384
Compensi amm.ri co.coc.co .non soci	€ 19.074	€ 29.000
Contr Inps amm.co.coc.co .no soci		€ 4.640
Comp.co.co.co.attin.attivita'		€ 15.000
Comp.lav.occasionale (ind.irap)		€ 1.500
Contr.inps co.co.co.attin.att.		€ 2.400
Rimb.pie'lista attin.att.co.co.		€ 1.000
Comp.lav.occas.	€ 2.750	
Spese di rappresentanza	€ 1.295	€ 3.100
Pasti e soggiorni lavori dipendenti		€ 1.000
Minute spese		€ 200
Mensa Az.appaltata e Buoni pasto	€5.949	€ 10.891
Altri costi per servizi	€ 39.282	€ 111.570
<b>TOTALE</b>	<b>€ 150.199</b>	<b>€ 325.037</b>

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Fitti Passivi		€ 16.000
Spese condominiali		€ 2.500
Noleggio di Impianti Telefonici		€ 1.200
Noleggio di Impianti e macchinari	€ 11.021	€ 5.200
<b>TOTALE</b>	<b>€ 11.021</b>	<b>€ 24.900</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Costi del personale	€ 664.751	€ 763.025

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Ammortamenti	€ 13.728	€ 41.491

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

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Tassa rifiuti	€ 791	€ 7.086
Altri oneri di gestione	€ 6.462	€ 11.400
<b>TOTALE</b>	<b>€ 7.253</b>	<b>€ 18.486</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Budget 2022</b>
Acc.to p/rischi su crediti v/clienti	€ 10.261	€ ==

#### - **Principali dati economici**

Valore della produzione	€	9.266.497
Costi della produzione	€	(9.186.101)
<b>Margine operativo</b>	<b>€</b>	<b>80.396</b>
Differenza tra proventi ed oneri finanziari	€	42
Arrotondamenti		
Risultato prima delle imposte	€	80.438
Imposte dell'esercizio (stimate)	€	<b>-56.000</b>
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>24.438</b>

#### **Principali dati patrimoniali**

#### **Investimenti**

Gli investimenti ammonteranno a € 3.579.305 come risulta dal piano degli investimenti allegato.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Sono stati predisposti il modello 231/2001 integrato e il Piano di Prevenzione della Corruzione ai sensi della L. n. 190/2012.

### **Rapporti con ente controllante**

Il Comune di Como è Socio al 100,00%

### **Organi Sociali**

Il Consiglio di Amministrazione per il triennio 2019/2021 è costituito da:

- RENATO ACQUISTAPACE Presidente del Consiglio di Amministrazione
- ROSSANA CANZANI , Consigliera
- ANTONIO MOGLIA , Consigliere

COMO, 18 gennaio 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Renato Acquistapace