



RELAZIONE SULLA  
GESTIONE AL 31/12/2021

**COMO SERVIZI URBANI SRL**  
**Sede in Como, Via Giulini nr. 15**  
**Capitale Sociale €100.000 interamente versato**  
**Registro Imprese di Como – Codice fiscale 02323170130**  
**R.E.A. di Como nr. 254975**

## **RELAZIONE SULLA GESTIONE AL 31 DICEMBRE 2021**

Spett.le Comune di Como,

nella Nota integrativa sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2021; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti alla situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione.

La presente relazione, quindi, viene presentata a corredo del bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici.

Il bilancio al 31.12.2021 della Vostra Società presenta un fatturato di € 7.260.000 e comprende la quota di € 1.000.000 che il Comune ha riconosciuto per il 2021 a CSU a titolo di integrazione dei ricavi per i servizi di interesse pubblico garantiti nei Centri sportivi di proprietà comunale.

La quota dovuta da CSU al Comune di Como per la gestione dei parcheggi e del servizio lampade votive ammonta a €. 2.617.385.

Il bilancio chiude con un utile di € 20.063 al netto dell'accantonamento delle imposte pari ad € 154.850.

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

### **Informativa sulla Società**

Durante l'esercizio 2021, CSU ha operato in forza dell'accordo quadro per la disciplina dei rapporti giuridico economici per la gestione dei servizi pubblici locali di autosili, aree attrezzate per la sosta, porti, centri sportivi e lampade votive, sottoscritto in data 23 dicembre 2015 (durata anni 10) e dei relativi disciplinari tecnico economici di esecuzione per i singoli servizi.

Nel corso dell'anno, la Società ha svolto l'attività nei seguenti settori:

- **mobilità e sosta:** è il core business dell'azienda e consiste nella gestione di autosili comunali, di aree di sosta attrezzate con parcometri nel comune di Como, di aree di parcheggio di altri Enti e Comuni;

- **impianti sportivi:** gestione del Centro Sportivo Casate (stadio del ghiaccio e piscina coperta e scoperta), gestione del Centro Sportivo Sagnino (2 campi da calcetto in erba sintetica di cui uno coperto e un campo da tennis) e gestione della Piscina Sinigaglia;
- **aree portuali:** gestione degli ormeggi nel comune di Como suddivisi in quattro strutture portuali, un molo e un approdo;
- **illuminazione votiva:** gestione degli impianti di illuminazione votiva nei nove cimiteri del Comune di Como.

### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Nell'anno 2021 Csu ha sempre perseguito l'obiettivo dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale, pur affrontando il calo di fatturato conseguente alla pandemia Covid 19 ed il forte aumento dei costi energetici, riscontrato a partire dall'ultimo quadrimestre.

Sotto il profilo della analisi qualitativa nell'anno 2021 si sono rilevati:

- l'assenza di rischio di credito;
- l'assenza di posizioni finanziarie debitorie connesse ad anticipazioni di cassa o mutui per liquidità;
- la riduzione del costo del personale, anche per effetto della parziale cassa integrazione nel primo semestre (il costo del personale ammonta € 1.711.092 e registra una diminuzione del 10% rispetto all'esercizio 2019);
- la riduzione del corrispettivo richiesto dal Comune di Como per le aree di sosta pari a € 500.000 rispetto all'anno 2019;
- una sorte di "protezione civile" ad opera del governo (decreto ristori) che ha neutralizzato in parte gli effetti negativi della pandemia mediante l'erogazione di un contributo di € 103.000.

Tutto quanto ha contribuito, oltre all'oculata gestione, al conseguimento del risultato d'esercizio.

La Società ha chiuso l'esercizio 2021 con un fatturato di € 7.260.000 (nel 2020 il fatturato era di € 6.459.000, nel 2019 era pari a € 8.698.000): le principali variazioni del fatturato rispetto al 2019 si sono registrate nei ricavi della sosta per - € 890.405 (-14%) e nei ricavi diretti nel settore dello sport per - € 340.387 (-48%).

La gestione dei parcheggi per altri Enti ha registrato un calo di € 160.269 (-52% soprattutto correlata al mancato rinnovo della concessione per la gestione dei parcometri nel Comune di Cernobbio), la gestione delle aree portuali - € 38.572 (-14%) e le luci votive - € 8.949 (-4%).

Gli altri ricavi ammontano a € 650.089 e comprendono:

- il contributo Decreto Sostegni ricevuto pari a € 103.376;
- risarcimenti ricevuti dalle assicurazioni per € 160.405 in relazione, tra l'altro, ai danni subiti dal Porto Marina 2 nell'anno 2020, in seguito ad eventi atmosferici di forte intensità;
- utilizzo fondi tassati per spese di manutenzione beni terzi € 162.058;

- l'indennità di occupazione dell'immobile di Via Italia Libera € 97.696;
- altri ricavi € 126.554.

I costi della produzione pari ad € 7.735.306 hanno subito una diminuzione del 10% (- € 867.694) rispetto al 2019 (€ 8.603.000), seppur siano in crescita rispetto al 2020 per i maggiori importi riconosciuti al Comune di Como per la gestione delle aree di sosta.

I costi per acquisto merci di consumo, materiale e manutenzione ecc. sono pari a € 152.302 e sono diminuiti del 6% rispetto al 2019 (-€ 10.529): si registrano minori costi per l'acquisto dei biglietti per gli impianti e la segnaletica.

I costi per servizi sono pari a € 1.798.696 e sono aumentati complessivamente del 10% (+ 172.953) rispetto al 2019: le principali voci in aumento sono rappresentate dalle utenze (energia elettrica, gas e acqua per € 135.299), passati da 598.066 a € 733.365.

La Società anche nel 2021, per la stipula dei propri contratti, ha rispettato integralmente il D.Lgs. n. 50/2016 nonché, più in generale, la disciplina vigente per le Società *in house* e ciò ha contribuito a far registrare risparmi alla voce "spese correnti", grazie alla messa in competizione dei fornitori derivante dall'impiego delle procedure ad evidenza pubblica, pur mantenendo una alta qualità delle forniture e dei servizi ricevuti grazie alla particolare attenzione con la quale vengono predisposti i capitolati per i vari affidamenti.

I costi per godimento beni di terzi hanno registrato una diminuzione del 15% passando da € 3.315.595 a € 2.796.372 (- €519.223) in seguito alla rideterminazione del corrispettivo riconosciuto da Csu al Comune (da € 3.033.385 a € 2.517.385).

Il costo del personale, pari a € 1.711.092 registra una diminuzione di € 203.383 (-10%) rispetto al 2019, quando era pari a € 1.914.476, dovuta principalmente al ricorso alla cassa integrazione e al rinvio di alcune assunzioni previste ad inizio 2021, ritardate in relazione all'andamento della pandemia Covid 19.

Per quanto riguarda la voce "costi del personale" si è tenuto conto delle disposizioni normative applicabili al personale dipendente.

Il costo include uno stanziamento di € 40.000 per l'erogazione di eventuali premialità aziendali, le cui modalità di erogazione verranno concordate con le Organizzazioni Sindacali.

L'organico dei dipendenti al 31.12.2021 era di 47 unità.

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a € 511.836 contro € 674.191 del 2019 (- € 162.355)

Gli accantonamenti per obblighi contrattuali sono pari a € 598.331 contro € 766.070 del 2019 (- € 167.739).

Gli oneri diversi di gestione sono passati da € 149.758 a € 161.057 (+15.044).

Le rimanenze di prodotti finiti sono pari a € 5.618.

Per quanto riguarda i principali indici di bilancio, il **marginale operativo lordo (ebitda)** è positivo per € 1.051.869 (€ 1.751.282 nel 2019), il **risultato operativo (ebit)** è positivo per € 48.045 (€ 311.585 nel 2019) ed il **risultato ante imposte (Rai)** è positivo per € 174.912 (€ 359.309 nel 2019): seppur in contrazione rispetto al 2019, tali valori si confermano ampiamente positivi e, considerando la riduzione dei ricavi operativi rispetto al 2019 (- € 1.262.774), sono il risultato del grande sforzo effettuato dalla società volto al contenimento dei costi.

### **Andamento della gestione nei settori in cui opera la Società**

L'evoluzione dei principali settori di attività della Società è stata la seguente:

#### **1) Gestione aree di sosta del Comune di Como.**

Relativamente alla gestione degli autosili e delle aree attrezzate per la sosta, il Comune di Como ha affidato a CSU la gestione degli Autosili di Via Auguadri e Val Mulini, la gestione delle aree attrezzate per la sosta regolamentate con parcometro, la gestione delle aree attrezzate per la sosta delle biciclette, la gestione delle aree attrezzate per la sosta dei camper, la gestione dei sistemi a messaggio variabile di guida ai parcheggi. L'affidamento è finalizzato a garantire la fruibilità dei parcheggi, l'erogazione continua e regolare dei servizi secondo gli orari pubblicati e diffusi, con l'applicazione delle tariffe approvate e pubblicate, e l'adozione di piani di sviluppo volti al continuo miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia della produzione ed erogazione dei servizi stessi.

Il canone annuo dovuto da CSU al Comune per lo svolgimento di tale servizio assomma, per l'anno 2021 come prima detto, ad € 2.517.385 + Iva. In base al vigente disciplinare tecnico economico l'eventuale utile di esercizio deve essere accantonato e destinato per interventi per migliorare la mobilità urbana.

#### **1.1) Gestione autosili comunali**

##### Gestione autosilo Via Auguadri

Il fatturato del 2021 ammonta a € 1.038.750 con un decremento del 22% rispetto al 2019 (€ 1.332.819). La struttura necessita di interventi manutentivi importanti che sono stati programmati per il 2022 per un totale di € 1.117.000 (sostituzione dei portoni tagliafuoco, sistemazione scale e parapetti, manutenzione straordinaria delle facciate, progettazione preliminare interventi sulla pavimentazione e sui giunti, questi ultimi da pianificare in un prossimo futuro, reperendo le necessarie risorse finanziarie).

##### - Gestione autosilo Val Mulini

Il fatturato al 31.12.2021 ammonta a € 143.116 e registra un incremento del 15% rispetto al 2019 (€ 124.371), grazie alla destinazione ad hub vaccinale dell'area dell'ex Ospedale Sant'Anna.

Si precisa che sono necessari interventi di manutenzione straordinaria in più punti della struttura. La Società ha programmato di realizzare i lavori di manutenzione straordinaria del ponte pedonale di

collegamento tra l'Autosilo Val Mulini e il sottopasso di Via Napoleona, il consolidamento del tamponamento laterale del ponte, e la verifica strutturale e verniciatura della struttura metallica. Gli interventi, da realizzare quanto prima per garantire la sicurezza, avranno un costo stimato di € 265.000. È inoltre previsto un intervento sull'impianto elettrico per la realizzazione di un UPS, al fine di migliorare la sicurezza della gestione dell'impianto.

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

Il fatturato al 31.12.2021 delle aree di sosta attrezzate con parcometri è stato di € 4.086.697 con un decremento del 13,08% rispetto agli incassi del 2019 che ammontavano a € 4.701.779.

La gestione complessiva delle aree di sosta (autosili più aree attrezzate a parcometro), che costituiscono il "core business" dell'Azienda, ha chiuso con un fatturato di € 5.268.563 (contro € 6.158.968 dell'anno 2019 – 14,45%), con altri ricavi per € 69.190 e proventi finanziari per € 101. La quota dovuta al Comune di Como è pari a € 2.517.385 oltre Iva.

Il risultato di esercizio è comunque positivo, grazie al contenimento dei costi di esercizio (da € 5.896.540 del 2019 ad € 5.215.165), in parte dovuto al minore corrispettivo riconosciuto al Comune di Como.

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

Si tratta di aree di sosta attrezzate a parcometro che producono modesti risultati economici ma di elevata valenza strategica per la loro ubicazione. Al di là dei risultati economici, non particolarmente rilevanti, la stipula degli accordi ha consentito di implementare il numero di stalli disponibili per l'utenza, specialmente nei week end.

Attualmente CSU gestisce i seguenti parcheggi:

- Parcheggio "Novosilo" di Via Sirtori, in forza di un contratto di locazione con il Seminario Vescovile;
- le aree di sosta Ex-OPP Via Castelnuovo e la zona di ingresso del Poliambulatorio ex Ospedale S. Anna, grazie ad un accordo con l'Azienda Ospedaliera Sant'Anna;
- il parcheggio a raso dell'Ospedale Valduce nei giorni di sabato e domenica
- un piccolo parcheggio di proprietà del Collegio Gallio nei giorni festivi.

La gestione complessiva delle aree di sosta di altri Enti e Comuni ha prodotto un fatturato di € 145.187, altri ricavi € 253, sono stati corrisposti canoni per € 102.617. La gestione chiude in pareggio.

### **3) Gestione Centri Sportivi Comunali**

Il Comune di Como ha affidato a CSU la gestione del Centro Sportivo Caduti di Nassirya, del Centro Sportivo di Casate e della Piscina Comunale G. Sinigaglia.

La gestione ha l'obiettivo di fornire all'utenza i relativi servizi con la massima diligenza e secondo criteri di economicità ed efficienza, al fine di garantire l'assoluta continuità degli stessi ed un elevato standard qualitativo, applicando le tariffe approvate dal Comune.

Il Comune si obbliga a remunerare la Società per un importo annuo che per il 2021 è stato determinato in € 1.000.000 oltre Iva ad integrazione dei ricavi, considerando anche gli obblighi manutentivi a carico di CSU.

Nel corso dell'anno 2021 la Società ha continuato il suo impegno nell'adeguamento normativo del centro sportivo di Casate e della piscina Sinigaglia: entrambi gli impianti sono stati oggetto di un difficile e complicato iter necessario all'adeguamento delle normative antincendio.

È in corso di presentazione la domanda di autorizzazione per restituire allo Stadio del Ghiaccio la piena capienza di pubblico che, grazie a tutti gli interventi sinora effettuati, potrebbe verosimilmente essere conseguita nel corso dell'anno 2022.

Si segnala la necessità di procedere ad una revisione complessiva delle tariffe di erogazioni dei vari servizi che risalgono ormai a molto tempo fa e non sono più in linea, per difetto, con il mercato.

Al fine di una corretta valutazione dei numeri dell'esercizio 2021, si ricorda che i corsi di nuoto, il nuoto libero e l'attività del calcio a 5 amatoriale, è stata lungamente sospesa in relazione ai vari provvedimenti emanati per fare fronte all'epidemia Covid 19: CSU si è impegnata per garantire la continuità dell'apertura degli impianti a favore delle società sportive, pur riscontrando una inevitabile contrazione dei ricavi.

#### -Centro Sportivo Casate

Gli introiti **dello stadio del ghiaccio** registrano un decremento del 46% rispetto all'anno 2019, passando da € 189.977 a € 101.493. Il fatturato totale al 31.12.2021 è integrato con la quota corrisposta dal Comune pari a € 315.000 (quota parte dei complessivi € 1.000.000).

Negli ultimi mesi dell'anno è stata effettuata una manutenzione straordinaria della copertura dello stadio del ghiaccio, mettendo in sicurezza la trave dello stadio che presentava una lesione.

Sono state quindi ricostituite le condizioni da progetto, ma la struttura è collaudata fino ad un carico corrispondente a circa 50/60 cm di neve: questa situazione non può essere che provvisoria e, in tempi brevissimi, il Comune dovrà intervenire sull'impianto al fine di scongiurare la sua chiusura.

Gli introiti della **piscina Conelli-Mondini** registrano un decremento del 46% rispetto all'anno 2019, passando da € 213.840 (anno 2019) a € 115.214 e includono:

- i corsi di nuoto (€ 23.938; - 50% rispetto all'esercizio 2019 € 47.900);
- l'ingresso del pubblico (€ 50.765; - 50,43% rispetto all'esercizio 2019 € 123.391);
- le società sportive (€ 32.098; + 180% rispetto all'esercizio 2019 € 11.393);
- i proventi diversi (€ 8.412 rispetto all'esercizio 2019 € 31.156).

Il Comune di Como integra il fatturato con una quota pari € 315.000 (quota parte dei complessivi € 1.000.000).

La Società ha acquistato un terreno di mq. 1624 adiacente all'impianto sportivo per realizzare un altro ingresso pedonale (importo investimento € 35.000).

Il progetto di realizzare la copertura invernale dei due campi da beach volley presenti nel solarium piscina è stato al momento sospeso, per mancanza delle risorse necessarie.

#### -Piscina Sinigaglia

Gli introiti della piscina Sinigaglia registrano un decremento del 52% rispetto all'anno 2019, passando da € 232.119 (anno 2019) a € 109.247 e includono:

- i corsi di nuoto (€ 32.577; - 73% rispetto al 2019 € 122.670);
- l'ingresso del pubblico (€ 26.428; -70% rispetto al 2019 € 88.176);
- le società sportive (€ 45.765; -218% rispetto al 2019 € 14.378);
- i proventi diversi (€ 4.477 rispetto al 2019 € 6.895).

Il fatturato è incrementato dalla quota corrisposta dal Comune pari a € 330.000 (quota parte dei complessivi € 1.000.000).

L'impianto necessita di improrogabili interventi che verranno realizzati dall'Amministrazione comunale per il rifacimento della copertura, del rivestimento della vasca, della realizzazione della vasca di compenso ora del tutto assente, e la sistemazione delle piattaforme.

#### -Centro Sportivo Sagnino

Gli introiti del Centro Sportivo di Sagnino hanno registrato un decremento del 49%, passando da € 61.844 (anno 2019) a € 31.438. Il Comune di Como integra il fatturato con il corrispettivo di € 40.000 (quota parte dei complessivi € 1.000.000).

I ricavi totali della gestione dei Centri Sportivi ammontano a € 357.394, oltre alla quota del Comune di Como di € 1.000.000 a titolo di integrazione degli incassi. Tra gli altri ricavi (€ 310.711) è stata iscritta la quota € 73.670 quale corrispettivo a carico del Comune secondo quanto previsto dall'accordo integrativo ex art. 8 sottoscritto in data 20 giugno 2017 per la sistemazione straordinaria del centro sportivo di Casate, il contributo governativo Covid € 103.376, l'utilizzo dei fondi per spese di manutenzione straordinaria beni terzi € 127.341, altre voci € 6.324.

I costi totali ammontano a € 1.665.658 e includono i costi energetici il cui impatto è molto elevato (€ 570.987).

Gli altri costi sono: costi per acquisti prodotti finiti per € 67.128, costi per altri servizi € 288.415, personale per € 477.188, ammortamenti per € 176.156, oneri di gestione per € 81.569 e imposte e tasse per € 1.439.

Il risultato della gestione è positivo (+2.449).

#### **4) Gestione porti**

In merito alle strutture portuali nel Comune di Como, la gestione è finalizzata a garantire la fruibilità degli ormeggi, l'erogazione continua e regolare dei servizi secondo gli orari pubblicati e diffusi, l'applicazione delle tariffe approvate e pubblicate, e l'adozione di piani di sviluppo volti al continuo miglioramento dell'efficienza e dell'efficacia della produzione ed erogazione dei servizi stessi.

La Società è obbligata al ricimpiego delle somme introitate, dedotte le spese di gestione, per l'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e di miglioramento e addizione alle attuali strutture.

La gestione dei porti ha generato un fatturato di € 282.209.

Nel 2021 è stata completata la riqualificazione del porto di Sant'Agostino, costituito da un molo storico e dalla gradinata. Il porto ha una dotazione di 37 posti barca in acqua e circa 30 sulle gradinate, per differenti tipologie di natanti. L'investimento contabilizzato ad oggi è pari a € 340.918,09 oltre Iva.

La Società intende effettuare i lavori di ripristino della struttura portuale denominata "Marina 2", a seguito del sinistro del 4 e 6 febbraio 2020. L'importo previsto è di € 300.000. Con l'occasione si provvederà anche a unire con un giunto le due esterne dei pontili, quella parallela alla diga foranea e quella perpendicolare. Verranno poi riposizionati i corpi morti danneggiati a febbraio 2020 ed adeguate le catenarie. Si potrà permettere inoltre ai diportisti di ormeggiare temporaneamente con pagamento della sosta con parcometro.

Il risultato di esercizio è positivo.

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

La gestione del servizio delle lampade votive è caratterizzata da notevoli problematiche di carattere tecnico derivanti dall'obsolescenza degli impianti elettrici a bassa tensione (12 volts), con malfunzionamenti e guasti ad interi settori, dovuti anche ad invasivi e non coordinati interventi di esumazione.

Anche le linee elettriche a tensione ordinaria (220 volts) che vanno dai contatori ai trasformatori a bassa tensione necessitano di interventi di adeguamento.

Gli utenti del servizio sono circa 10.000 con un fatturato che al 31.12.2021 è pari a € 206.559, altri ricavi € 2.147. I costi sono pari a € 108.706 oltre la quota di corrispettivo dovuta al Comune di Como (€ 100.000). La gestione chiude in pareggio,

I costi della Sede, intesi come l'insieme dei costi necessari per l'organizzazione amministrativa della società, pari a € 965.130 sono ripartiti tra le gestioni in proporzione al fatturato.

Nei primi mesi dell'anno 2022 Società è rientrata in possesso dell'immobile di Via Italia Libera nel quale intende trasferire la Sede sociale e amministrativa, rammentando che l'attuale non risulta sufficientemente

ampia per ospitare in modo consono e adeguato personale e quant'altri abbiano esigenza di accedere e sostare.

CSU ha affidato uno studio di fattibilità tecnico-economica per un intervento di ristrutturazione dei locali interni, per adeguamento degli impianti, dei servizi igienici e degli infissi, nonché, oltre ad una nuova distribuzione di spazi più consona alle esigenze della società, per la realizzazione di spazi da destinare a co-working con possibilità di generare reddito: ne è emersa un'interessante ipotesi posta al vaglio dell'Amministrazione Comunale. Il budget dell'investimento è stato sottoposto al Comune di Como per l'approvazione.

### Sintesi di bilancio (dati in euro)

#### Conto economico

		31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€	8.961.985	6.972.440	7.910.001
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€	8.602.819	6.642.040	7.735.306
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	€	143	378	218
D) RETTIFICHE VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	€		0	
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€	359.309	330.778	174.913
IMPOSTE SUL REDDITO	€	315.442	285.412	154.850
<b>RISULTATO NETTO</b>	€	43.867	45.366	20.063

#### Stato patrimoniale riclassificato

<i>Attivo</i>	2019	2020	2021	<i>Passivo</i>	2019	2020	2021
<b>ATTIVO FISSO</b>	3.378.848	3.062.015	2.755.047	<b>MEZZI PROPRI</b>	1.342.833	1.388.200	1.408.264
Immobilizzazioni immateriali	1.263.206	1.165.282	1.027.056	Capitale sociale	100.000	100.000	100.000
Immobilizzazioni materiali	2.115.642	1.896.733	1.727.991	Riserve	1.198.966	1.242.833	1.288.201
Immobilizzazioni finanziarie				Utile di esercizio	43.867	45.367	20.063
				<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	747.270	748.415	775.195
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	9.087.769	7.555.236	9.318.265	Fondo T.F.R.	747.270	748.415	775.195

Magazzino (comprende ratei e risconti)	136.820	134.112	107.415				
Liquidità differite	1.266.788	2.101.918	1.461.736	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	10.376.514	8.480.636	9.889.853
Liquidità immediate	7.684.161	5.319.206	7.749.114	Mezzi di terzi	10.210.370	8.434.556	9.819.853
				Fondo T.F.R.	166.144	46.080	70.000
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	12.466.617	10.617.251	12.073.312	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	12.466.617	10.617.251	12.073.312

### Principali dati finanziari

		31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Depositi bancari	€	7.627.518	5.280.316	7.702.349
Denaro e valori in cassa	€	56.642	38.890	46.765
Disponibilità liquide	€	7.684.160	5.319.206	7.749.114

### Investimenti

È stata data priorità alla sistemazione del Centro Sportivo di Casate, come previsto da separato accordo stipulato con il Comune di Como. La Società, pertanto, ha dato corso nel 2021 alle procedure previste per l'effettuazione di detti interventi.

Complessivamente nell'anno 2021 sono stati effettuati investimenti che ammontano a € 195.860,90, così suddivisi:

Immobilizzazioni immateriali € 96.339,14

- a) Centri sportivi: € 14.950,68
- c) Porti: € 72.130,67
- d) Lampade votive € 9.257,79

Immobilizzazioni Materiali € 99.521,76

- a) Software ==
- b) Terreni € 39.630,00
- c) Impianti e macchinari € 33.302,20
- d) Attrezz. Industriali € 10.510,56
- e) Altri beni € 16.079,00

La minore quota di investimenti effettuata rispetto a quella prevista a budget è dipesa dagli avvenimenti legati alla pandemia.

### Attività di ricerca e sviluppo

Le attività della Società, benché altamente diversificate, non comprendono alcun processo produttivo. Le iniziative intraprese nel corso dell'esercizio sono state rivolte al miglioramento organizzativo che è alla base per l'offerta di servizi qualitativamente eccellenti necessari ad assicurare lo sviluppo e la crescita della Società.

In particolare, è stata prestata attenzione allo sviluppo di strumenti tecnologici per migliorare ulteriormente le modalità di erogazione dei servizi garantiti.

Gli eventi legati alla pandemia non hanno fermato gli investimenti programmati dalla Società finalizzati all'aumento del numero dei parcometri e degli strumenti alternativi al pagamento. La Società ha indetto la gara per l'acquisto di parcometri di nuova generazione (investimento € 310.560 per l'acquisto di circa 60 parcometri), installati a fine 2021 e la cui fornitura si è completata nell'anno 2022.

I parcometri di ultima generazione presentano elevati standards di sicurezza e l'inserimento obbligatorio della targa dell'autovettura. Ora con tutti i parcometri di CSU è possibile procedere al pagamento anche con carta di credito e/o bancomat, soluzione molto apprezzata dall'utenza che consente, qualora sprovvisti di monete, di poter ugualmente pagare evitando di incorrere nelle sanzioni. La Società ha rilevato un aumento significativo di transazioni da parte dell'utenza facilitata nel pagamento per l'oggettiva difficoltà di reperire la moneta.

A partire dal mese di aprile 2021, tra i sistemi alternativi di pagamento, è stata introdotta la possibilità di pagare il parcheggio a mezzo app, anche senza preventiva ricarica, per una o più targhe di auto, regalare il pagamento della sosta ad altri, localizzare il veicolo ecc... È stato riscontrato un soddisfacente apprezzamento tra gli utilizzatori il cui numero è in continua crescita. Questa nuova metodologia di pagamento ha generato un giro di affari di circa € 250.000 oltre IVA. La Società collabora con Easy Park, My Cicero, A-Tono, TelepassPay e PayByPhone.

Per quanto concerne l'intero sistema informatico, CSU ha approvato un progetto di consolidamento tecnologico programmato per essere sviluppato su più moduli a partire dal 2022 e da concludere indicativamente nel 2023. Si è quindi deciso di intraprendere un percorso finalizzato alla digitalizzazione di tutti i rapporti con gli utenti, partendo da una banca dati comune per poter erogare gli attuali servizi al sportello anche per via telematica, con lo scopo di implementare e migliorare l'erogazione dei servizi al cittadino e soddisfare i requisiti indicati dal Codice dell'Amministrazione Digitale. Pertanto, il cittadino potrà accedere al servizio di suo interesse e procedere anche al pagamento attraverso il sistema PagoPa. Il consolidamento tecnologico consentirà inoltre la gestione del ciclo attivo e passivo in un flusso documentale. Il progetto prevede anche la verifica delle infrastrutture informatiche IT con l'obiettivo di indirizzarsi prevalentemente verso soluzioni in cloud che permettano di alleggerire il reparto hardware e di focalizzare le risorse sui sistemi di sicurezza

La Società ha adottato un nuovo software per la gestione delle luci votive, in sostituzione di quello precedente, ormai obsoleto, che non consentiva il pagamento con il sistema Pago Pa. .

### **Organizzazione aziendale**

Il Consiglio di Amministrazione in data 25 Gennaio 2022 ha approvato il Piano Triennale della corruzione e trasparenza 2022 – 2024.

È stata data implementazione operativa alla sezione “Società trasparente” della Società con un nuovo sito web e con il progressivo aggiornamento dei dati.

Dal 2017, la Società si è dotata di una Policy Anticorruzione e con questa politica l'azienda vuole andare oltre gli obblighi di legge, dettati in questo ambito dal Modello Organizzativo redatto ai sensi del D. Lgs. 231/2001, tant'è che ha, negli anni, provveduto a integrarlo, aggiornandolo ogni anno e adattandolo al suo particolare contesto e a quelli che sono i principi chiave attorno ai quali ruota l'azienda stessa.

La Società ha adottato il Codice Etico che ha l'obiettivo di definire e comunicare ai destinatari i principi etici rilevanti che rappresentano un aspetto essenziale del sistema di governo, organizzazione e funzionamento dell'Azienda, e di esplicitare complessivamente il modello di responsabilità che l'Azienda assume nei confronti dei propri distinti “portatori di interesse”, al fine di orientare la propria azione secondo una prospettiva di eticità e di prevenzione delle condotte illecite ed irresponsabili.

Inoltre dal 2017 è stata adottata anche una policy whistleblowing, termine inglese con il quale si intende qualsiasi segnalazione, presentata a tutela dell'integrità della Società, di condotte illecite o di violazioni delle norme in vigore, sia esterne sia proprie della Società. All'ultimo citato documento, difatti, è seguita una implementazione del portale per le segnalazioni, rendendolo accessibile ai dipendenti e, più in generale, a chiunque sia in relazione d'interessi con la Società.

La Società si è dotata di un Responsabile della Qualità e ha quindi ha iniziato il percorso per ottenere la certificazione integrata secondo le norme UNI EN ISO 9001 (qualità), UNI EN 14001 (ambientale) e UNI EN ISO 45001 (sicurezza).

### **Ambiente e personale**

Ai sensi dell'art. 2428 n. 1 del Codice Civile, si informa che la Società ha adempiuto alle norme sull'ambiente.

La Società per il reclutamento del personale applica il regolamento approvato nel rispetto dei principi, anche di derivazione comunitaria, di trasparenza, pubblicità e imparzialità e dei principi normativi validi per le amministrazioni pubbliche e sono state intraprese da tempo tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia.

La composizione del personale della società, al 31.12.2021, era di n. 47 unità.

Le politiche di formazione del personale sono state indirizzate principalmente ai corsi di formazione sulla sicurezza dei lavoratori e anticorruzione.

	31/12/2020	ASSUNTI	CESSATI	31/12/2021
<b>CONTRATTO INDET.</b>	41			44
DIRIGENTI	0			
QUADRI	3			3
IMPIEGATI	16	1	1	16
OPERAI	22	3		25
ALTRO	0			
<b>CONTRATO DET.</b>	2			3
DIRIGENTI	1			1
QUADRI	0			
IMPIEGATI	0	1		1
OPERAI	1			1
ALTRO	0			
<b>TOTALE</b>	<b>43</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>47</b>

FORMAZIONE	DIRIGENTI	QUADRI	IMP./OP.	
ORE PER T. INDET.		132	637	
ORE PER T. DET.	41			

ORE 2021	MALATTIA	INFORT.	MATERNITA'	ALTRO L. 104 ECC.
CONTRATTO INDET.	2972	0	0	1125
CONTRATTO DET.				

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la pianta organica della Società, che prevede 50 dipendenti. Alcune assunzioni, previste ad inizio 2021, sono state ritardate in relazione all'andamento della pandemia Covid 19.

Nel corso dell'anno 2021 sono stati assunti nr. 2 ausiliari della sosta a tempo indeterminato, nr. 1 Responsabile del Sistema Qualità a tempo indeterminato, nr. 1 assistente di vasca a tempo indeterminato. Inoltre, una cassiera a tempo determinato in sostituzione di un dipendente che ha richiesto l'aspettativa per la legge 104.

Si tratta in ogni caso di spese già previste negli atti di programmazione a suo tempo approvati dal Comune (budget e piano economico finanziario).

### **Rapporti con società controllanti**

Sotto il profilo giuridico la Società è una controllata in house dal Comune di Como

L'assetto societario è pertanto il seguente:

Comune di Como 100%.

La Società ha adempiuto agli obblighi di pubblicità previsti dall'art. 2497 bis, indicando la propria soggezione all'altrui attività di direzione e coordinamento negli atti e nella corrispondenza. Ai sensi dell'art. 2497 bis c. 4 C.C. nella nota integrativa è stato esposto un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio del Comune di Como.

### **Parti correlate**

In data 8 Luglio 2021 il Comune di Como, con deliberazione di Giunta comunale nr. 155 di Registro, ha individuato i componenti del gruppo "Comune di Como" e gli enti inclusi nell'area di consolidamento (allegato 4/4 del D. Lgs. 118/2011 con decorrenza dall'anno 2017) e approvato due elenchi concernenti:

1) Gli enti, le aziende e le società che compongono il "gruppo amministrazione pubblica" e precisamente (elenco 1):

- Azienda Sociale comasca lariana
- Fondazione Alessandro Volta
- Fondazione Centro Studi Nicolò Rusca
- Fondazione Castellini
- Ente Parco Spina Verde
- Società del Politeama srl in liquidazione
- Como Servizi Urbani srl
- Asf Autolinee srl
- Spt Holding Spa
- Agenzia del Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Como - Lecco e Varese
- Como Acqua srl
- Comodepur scpa

2) Gli enti, le aziende e le società del gruppo che rientrano nell'area di consolidamento (elenco 2): -

- Como Servizi Urbani srl a s.u.
- Azienda sociale comasca lariana
- Como Acqua srl
- Comodepur scpa
- Spt Holding Spa

Per i rapporti economici patrimoniali con le parti correlate, si rinvia alla nota integrativa.

### **Dati sulle azioni possedute di società controllanti**

Alla data del 31.12.2021 CSU non deteneva, né direttamente né per interposta persona, partecipazioni in Società controllanti e non sono state poste in essere nel 2021 operazioni aventi per oggetto la compra vendita di partecipazioni in altre società.

### **Informazioni ai sensi dell'art. 2428, co. 2, al punto 6-bis, del Codice civile**

Per la gestione della tesoreria e della finanza la società si è attenuta ai criteri di massima prudenza ponendo in essere l'assoluto divieto ad effettuare operazioni comportanti margini di rischio anche di modesta entità.

### **Fatti di rilievo avvenuti alla data del 31.12.2021.**

Sul finire dell'anno 2021 si è registrato un raddoppio del costo per energia elettrica, gas metano e acqua, con effetti a partire dalle fatture del mese di settembre. Il trend negativo è tuttora in corso e ha un particolare impatto negativo sulla gestione degli impianti sportivi.

Nella redazione del budget dell'anno 2022, approvato dal Comune di Como, sono state programmate delle iniziative per fronteggiare l'aumento esponenziale di questi costi e raggiungere il pareggio della gestione dei centri sportivi e quindi, della gestione complessiva della Società.

In data 24 febbraio 2022 è scoppiato un conflitto tra Ucraina e Russia: la guerra, alla quale si aggiungono le sanzioni alla Russia dall'Ue e da molti Paesi Nato, potrebbe avere un impatto sulla gestione operativa delle varie aree in cui opera la Società, e negli approvvigionamenti di beni e servizi.

La stima al momento non è fattibile, ma la Società sta monitorando attentamente gli effetti economici e nella prossima relazione semestrale verrà fornita la relativa informativa.

Tra i fatti significativi verificatisi si segnala che è proseguita la formazione del personale (dirigente, quadri) con l'obiettivo di acquisire le conoscenze di base necessarie all'espletamento di tutte le attività amministrative per l'affidamento e l'esecuzione dei contratti di lavori, servizi e forniture, imposte dal nuovo codice degli appalti (D. Lgs. 50/2016) a cui CSU è soggetta a seguito della modifica statutaria.

Infine, è stato dato avvio all'implementazione degli strumenti informatici a disposizione della società per consentire una maggiore efficienza nell'erogazione dei servizi e nei controlli, con particolare riguardo ai settori della sosta, nell'intento di preconstituire le condizioni per la creazione di un'anagrafe unitaria e modalità di pagamento completamente telematiche.

Si segnala altresì la partecipazione del personale a corsi di formazione sulla sicurezza e anticorruzione. La Società ha dato corso alle procedure previste per gli interventi di adeguamento normativo del Centro Sportivo di Casate.

### **Descrizione dei principali rischi e incertezze cui la Società è esposta**

Ai sensi dell'art. 2428 comma 2 al punto 6 – bis del Codice Civile si dichiara che la Società può essere esposta a rischi per la contrazione della domanda da parte degli utenti per i servizi offerti.

La Società ha predisposto il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale previsto dall' art.6 comma 2 del D. Lgs. 175/2016 che è trattato all'interno della relazione sul governo societario predisposta che verrà pubblicata contestualmente al bilancio

### **Evoluzione prevedibile della gestione.**

La Società ha elaborato e presentato al Comune di Como il piano industriale 2022 – 2024 che tiene conto della complessità della situazione e garantisce comunque il mantenimento degli equilibri di bilancio.

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.

Pur consapevole delle difficoltà gestionali che sono derivate in conseguenza della pandemia Covid-19 con le ripercussioni sia dal punto di vista umano, sia dal punto di vista economico, i cui impatti (vedi incremento costi materie prime, utenze ecc.) hanno acquisito ancor più incidenza con l'avvio della crisi ucraina, CSU vuole considerare i seguenti aspetti:

1. non rinunciare a proseguire il proprio piano degli investimenti, programmando di effettuare interventi per la salvaguardia delle strutture aziendali;
2. migliorare l'organizzazione aziendale dove carente, con particolare riferimento all'area delle manutenzioni degli impianti (per mantenere sempre l'efficienza degli stessi), 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. essere propositiva verso il Socio in merito allo sviluppo di ulteriori servizi.

### **Organi Sociali**

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

RENATO ACQUISTAPACE , Presidente

ROSSANA CANZANI , Consigliera

ANTONIO MOGLIA, Consigliere

Il collegio Sindacale per il triennio 2019/2021 è costituito da:

MARCO BRAMBILLA  
CRISTIANA VACCANI  
ALBERTO TOLENTINO

Il Direttore Generale

ANGELO POZZONI

Organismo di Vigilanza per il triennio 2019/2021

LUCA BISIO

### Approvazione del bilancio

Vi proponiamo di approvare il bilancio al 31.12.2021 così come presentato e di destinare l'utile di esercizio di € 20.063 interamente a riserva straordinaria.

COMO, 31/03/2022

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE

Renato Accursi  
