

## **COMO SERVIZI URBANI SRL a socio unico** **RELAZIONE SULLA GESTIONE BUDGET ANNO 2023**

Il budget relativo all'anno 2023 è stato elaborato considerando l'andamento storico, economico e normativo dei singoli settori di riferimento raffrontando le previsioni con i valori dell'anno 2021 (ultimo bilancio approvato).

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

### **SOSTA:**

- La proiezione del fatturato del 2023, si ipotizza un introito di € 6.059.000, è in linea con i dati dell'anno 2022. E' chiaro che il verificarsi di differenti scenari da emergenza sanitaria o eventi legati alla guerra in corso in Ucraina, potrebbero comportare una contrazione non stimabile dei ricavi preventivati e un aggiornamento del budget che viene ora proposto.

### • **CENTRI SPORTIVI:**

La Giunta del Comune di Como con deliberazione R.G. n. 363 del 30/11/2022 ha proceduto ad una revisione delle tariffe mediamente del 20%. Pertanto il fatturato dell'anno 2023, stimato in € 804.262, è stato valorizzato tenendo conto di questo incremento. Il corrispettivo del Comune di Como ad integrazione del fatturato della gestione dei Centri Sportivi è stato indicato in € 1.000.000 oltre Iva.

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

- **FORNITORI:** gli importi relativi ai contratti dei fornitori (canoni, assicurazioni, vigilanza, ecc.) con scadenza 31.12.2022 sono stati riproposti, per la maggior parte, per l'anno 2023 senza variazioni.
- **UTENZE:** sul finire dell'esercizio 2021 si è registrato un raddoppio del costo per energia elettrica, gas metano e acqua, che si è confermato per l'anno 2022. Pertanto, il budget viene redatto considerando l'andamento di questi costi che hanno un impatto negativo con particolare riferimento alla gestione degli impianti sportivi.
- **GODIMENTO BENI DI TERZI:** i corrispettivi per l'anno 2023 a favore del Comune di Como, per complessivi € 3.133.385 (oltre iva) comprendono:
  - € 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 31.12.2023 (investimenti previsti € 2.132.783, con quota ammortamento per l'anno 2023 € 724.929).

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: tre anni residui);
- 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 2022, circa € 108.577);
- i costi non direttamente imputabili ai singoli centri di costo (tipicamente i costi sede quantificati € 1.208.220) 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 2023 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.

## **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 degli effetti della pandemia Covid-19 e della guerra, CSU ha voluto considerare i seguenti aspetti:

1. non rinunciare a proseguire nel proprio piano degli investimenti, come descritto nel piano industriale 2023/2025, recuperando ove possibile e necessario i ritardi, programmando di effettuare interventi per la salvaguardia delle strutture aziendali (esempio il rinnovo dei presidi antincendio dell'autosilo di Via Auguadri) e, ove, possibile, interventi per il miglioramento dell'offerta di servizi alla clientela;
2. migliorare l'organizzazione aziendale dove carente, con particolare riferimento all'area tecnica (programmazione) ed all'area contabile (particolarmente sotto tensione in relazione ai crescenti adempimenti e controlli previsti dalle normative in vigore).

## **Gestione e costi del personale**

Per gli aspetti gestionali si rimanda a quanto sopra esposto ed al Verbale di ricognizione del personale, che prevede una pianta organica di 51 dipendenti.

Il costo del personale per il 2023 è stato stimato in € 2.111.579 con incrementi rispetto al 2022 per il piano di assunzione.

Nel 2023 si prevedono le seguenti assunzioni per consentire il completamento dell'organico, in aggiunta a quelle derivanti da selezioni già avviate nel 2022 e concluse nel 2023 :

### **A TEMPO INDETERMINATO ANNO 2023**

- 1) Nr. 1 contabile impiegato amministrativo da assumere con contratto a tempo indeterminato – tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO TERZO € 36.000,00 (sostituzione di dipendente dimesso nel corso del 2022);
- 2) 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 2022) per completamento Ufficio Ragioneria (concorso senza esito già svolto nel 2022);
- 3) Nr. 1 tecnico da assumere con contratto a tempo indeterminato - tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI – LIVELLO TERZO € 37.000, per sostituzione attuale dipendente assunto con contratto a tempo determinato in scadenza il 28/02/2023.
- 4) Assistente di vasca: posto vacante in sostituzione di un dipendente che ha cessato il servizio . da assumere con contratto a tempo indeterminato tempo part-time 20 ore settimanali C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO QUARTO € 18.000,00
- 5) Le selezioni dei concorsi attivi segnalati (iniziate nel 2022) si sono concluse nel 2023 con l'assunzione di nr. 2 ausiliari della sosta a tempo indeterminato.

### **A TEMPO DETERMINATO ANNO 2023**

- 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 2023).
- 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 € 29.000, previsto a Budget 2023).

Si precisa che, 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) non previste nel piano.

Nel costo del personale è stato inserito l'importo di circa € 40.000 per premi annuali a tutto il personale in organico analogamente ai precedenti esercizi.

## Risultato di esercizio previsto

Il budget chiude in pareggio .

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 2023 è stimato in € 1.203.075 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 2023 è previsto che CSU investa in questo settore l'importo di € 1.192.400 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 2023 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 422.682).

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.

Sono inoltre necessarie:

- la valutazione e la progettazione al fine di predisporre una copertura dei soli posti auto per i piani 12° e 13°, tale struttura dovrà essere realizzata con una carpenteria metallica e a copertura dovranno essere posizionati dei pannelli solari a servizio dell'Autosilo

- la progettazione e realizzazione dell'impianto di filo diffusione al fine di garantire in caso d'emergenza la sicurezza degli utenti

Importi IVA esclusa

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Utenza oraria	€777.859	€928.999
Abbonamenti	€255.234	€272.500
Introiti noleggi bici	€65	€76
Proventi diversi aut. Via Auguadri	€5.591	€1.500
<b>Totale</b>	<b>€1.038.749</b>	<b>€1.203.075</b>

Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Utilizzo Fondi	€ 6.521	€ 422.682
Altri ricavi	€10.065	
<b>Totale</b>	<b>€ 16.586</b>	<b>€422.682</b>

- Gestione autosilo Val Mulini

Il fatturato del 2023 è stimato in € 114.570.

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.

Nel corso del 2023 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 la realizzazione di un impianto UPS, e la manutenzione del sesto piano, per un importo totale di € 660.383, per fare fronte ai quali si procederà all'utilizzo dei fondi accantonati per questo scopo i precedenti esercizi che vengono 'liberati' sul conto economico 2023 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 239.975).

La Società sta valutando:

- la progettazione e realizzazione dell'impianto di filo diffusione al fine di garantire in caso d'emergenza la sicurezza degli utenti
- l'implementazione del sistema di chiamata d'emergenza, dotando l'attuale sistema di localizzazione chiamata

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Utenza oraria	€117.097	€101.070
Abbonamenti	€25.688	€13.200
Proventi diversi Aut. Val Mulini	€331	€ 300
<b>Totale</b>	<b>€143.116</b>	<b>€114.570</b>

Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Utilizzo Fondi	€15.997	€239.975

Altri ricavi	€11.401	€1.000
<b>Totale</b>	<b>€ 27.398</b>	<b>€240.975</b>

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

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Materiale di manutenzione	€ 1.663	€ 5.500
Materiale di man.su beni propri	€ 6.467	€ 6.500
Materiale di consumo	€ 1.997	€ 500
Servizi di segnaletica	€160	€ 15.000
Materiale di pulizia	€583	€ 3.000
Cancelleria	€1.789	€ 1.500
Biglietti per impianti	€ 3.660	€8.010
Carburanti e Lubrificanti	€ 50	€200
Indumenti di lavoro	€3.671	€ 4.000
<b>TOTALE</b>	<b>€ 20.040</b>	<b>€ 44.210</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Energia elettrica	€ 92.284	€ 124.202
Acqua	€ 4042	€ 4.200
Canone di manutenzione periodica	€ 38.304	€ 55.597
Man.e riparaz. Beni propri	€ 6.008	€ 6.000
Man. E riparaz.Beni di terzi	€ 46.191	€ 50.000
Assicurazioni	€ 5.040	€ 2.862
Vigilanza	€ 7.198	€ 5.146
Servizi di pulizia	€ 54.154	€ 84.444
Pubblicità		
Spese telefoniche	€ 6.929	€ 6.682
Altri costi per servizi	€ 34.361	€ 38.732
<b>TOTALE</b>	<b>€ 294.511</b>	<b>€ 377.865</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Noleggio di impianti telefonici	€516	€ 480
Noleggio di impianti e macch.	€ 498	€ 1.097
Comune di Como (quota parte )	€ 280.415	

		€ 327.922
<b>TOTALE</b>	<b>€ 281.429</b>	<b>€ 329.499</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Costi del personale	€ 201.969	€ 215.536

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Ammortamenti	€ 95.318	€689.985

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Tassa sui rifiuti	€ 47.068	€47.934
Costi Sede	€ 182.217	€211.064
Altri oneri di gestione	€ 1.466	€ 1.440
<b>TOTALE</b>	<b>€ 230.751</b>	<b>€ 260.438</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 150.000	€ 150.000

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

Il fatturato del 2023 è stimato in € 4.741.740 oltre IVA.

Nel 2023 è previsto che CSU investa in questo settore l'importo di € 160.000 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 2023 generando un ricavo compensato dai costi degli interventi che vengono 'spesati' per quote di ammortamento (quota esercizio € 135.727).

Si segnala la necessità di progettare un impianto di info mobilità per il territorio comunale. L'impianto attualmente installato è di gestione della Società e presenta dei problemi manutentivi, dovuti al fatto che la società produttrice non garantisce la fornitura dei pezzi di ricambio perché di datata generazione.

La voce ricavi è composta da:

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Incassi parcometri	€3.823.660	€4.471.740

Residenti	€263.037	€270.000
<b>Totale</b>	<b>€4.086.697</b>	<b>€4.741.740</b>

#### Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Utilizzo Fondi	€10.347	€135.727
Altri ricavi	€14.859	€750
<b>Totale</b>	<b>€25.206</b>	<b>€136.477</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Materiale di manutenzione		€1.800
Materiale di man.su beni propri	€ 3.438	€ 18.000
Materiale di consumo	€ 1.154	
Merzi c/acquisti		
Servizi di segnaletica	€ 23.350	€ 40.000
Materiale di pulizia	€ 71	€ 1.000
Cancelleria	€ 361	€500
Biglietti per impianti		€ 10.400
Carburanti	€ 9.051	€ 9.000
Indumenti di lavoro	€ 12.661	€ 18.000
<b>TOTALE</b>	<b>€ 50.086</b>	<b>€ 98.700</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Energia elettrica	€2.617	€ 4.109
Gas riscaldamento	€1.215	€ 3.124
Acqua (aree camper)	€793	€ 1.500
Canone di manutenzione periodica	€ 56.263	€ 55.607
Man.e riparaz. beni propri	€ 11.029	€ 8.000
Man.e riparaz.veicoli parz.ded.		
Man. E riparaz.Beni di terzi	€ 12.540	€ 30.000
Assicurazioni	€ 5.468	€ 4.604
Vigilanza	€ 1.408	€ 2.482
Servizi di pulizia	€ 27.861	€ 51.499
Spese telefoniche	€ 7.876	€ 9.400
Spese pubblicità	€ 510	
Altri costi per servizi (oneri per la contazione moneta, oneri bancari ecc)	€ 87.970	€ 101.344
<b>TOTALE</b>	<b>€ 215.550</b>	<b>€ 271.669</b>



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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Fitti passivi	€ 14.732	€ 16.698
Noleggio impianti telefonici	€411	€ 450
Noleggio di impianti e macch.	€ 800	€18.368
Noleggio deducibile	€ 0	
Noleggio indeducibile	€ 2.607	€ 1.600
Noleggio autovetture		€7.278
Spese condominiali	€ 186	€ 500
Comune di Como (quota parte)	€2.236.970	€ 2.705.462
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.255.706</b>	<b>€ 2.750.357</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Costi del personale	€ 336.751	€ 458.554

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Ammortamenti	€ 93.098	€ 166.232

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2022</b>
Tassa sui rifiuti	€ 42.893	€ 44.110
Costi Sede	€ 630.037	€759.845
Altri oneri di gestione	€ 3.342	€ 6.454
<b>TOTALE</b>	<b>€ 676.272</b>	<b>€ 810.409</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 295.554	236.064
ACC.TO P/RISCHI SU CREDITI	€17.385	==

### **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 il cui rinnovo è in fase di negoziazione. Dal 1/1/2024 l'area del parcheggio sarà interessata a lavori per un periodo stimato in circa 12 mesi nei quali il parcheggio verrà ampliato ed adeguato alla normativa. CSU e il seminario si coordineranno perché l'area venga dotata di dispositivi e sensori necessari all'uso efficiente del sistema.

Si prevede un fatturato di € 61.300 riferito all'anno 2023

#### 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, ed anche dell'autosilo di Via Sirtori, produrrà, presumibilmente, un fatturato di € 146.060 e chiuderà in pareggio.

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Materiale di manutenzione	€ 41	
Mat. Di manut. Su beni propri		==
Segnaletica	€ 17	==
Cancelleria		==
Biglietti per Impianti		==
<b>Totale</b>	<b>€ 58</b>	<b>==</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Energia elettrica	€ 169	
Gas	€229	
Canone di manutenzione periodica	€ 8	€ 50
Man.e riparaz. Beni propri	€ 41	€ 50
Assicurazioni		
Vigilanza		1.064
Servizi di pulizia	€ 9.570	€ 11.276
Altri costi per servizi	€ 69	€ 1.151
<b>TOTALE</b>	<b>€ 10.086</b>	<b>€ 13.591</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Fitti passivi	€ 68.272	€ 62.096
Sp. condominiali	€ 1.000	€ 1.000
Altri costi p/god.beni terzi ded.	€ 33.345	€ 39.650
<b>TOTALE</b>	<b>€ 102.617</b>	<b>€ 102.746</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Costi Sede	€ 22.391	€ 23.096
Altri oneri di gestione	€ 2.134	€ 751
<b>TOTALE</b>	<b>€ 24.525</b>	<b>€ 23.847</b>

### **Gestione porti**

In relazione alla gestione dei porti è stimato un fatturato annuo potenziale di di € 318.251  
Gli investimenti previsti nell'anno 2023 ammontano a € 90.000.

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 2023 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 173.994 riferita anche agli investimenti degli anni precedenti che continuano con il loro iter di ammortamento).

La situazione del porto di Sant'Agostino è piuttosto complessa.

Nel corso del secondo semestre 2022 la Società si è adoperata a far convergere tutte le imprese coinvolte nell'appalto nonché i professionisti incaricati alla progettazione e consulenza, verso una condivisione degli interventi necessari alla messa in galleggiamento del pontile.

La convergenza non è stata raggiunta.

Questa strategia ha comportato allungamento dei termini in quanto si è ritenuto che la sistemazione del pontile potesse essere elemento di urgenza rispetto all'eventuale causa legale, ma questo necessitava della approvazione di tutti onde evitare contestazioni da parte di terzi.

Allo stato attuale delle cose, a seguito della seconda perizia del progettista e conseguente contestazione dei tecnici a questa, si è ritenuto necessario ricorrere alla richiesta di un accertamento tecnico preventivo da parte di un CTU di nomina del tribunale civile di Como Sono state iscritte spese legali per l'importo di € 16.000.

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Fatturato	€282.210	€318.251
<b>Totale</b>	<b>€282.210</b>	<b>€318.251</b>

Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Utilizzo fondi		€173.994
Altri ricavi	€167.226	
<b>Totale</b>	<b>€167.226</b>	<b>€173.994</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Materiale di manutenzione	€ 2.860	€ 20.000
Mat.di manut.su beni propri	€64	€20.000
Materiale di consumo	€2.174	
Servizi di Segnaletica	€930	
Materiale di pulizia		€ 300
Cancelleria	€ 403	€ 500
Carburanti e Lubrificanti		
Indumenti di lavoro	€ 691	€ 2.000
<b>TOTALE</b>	<b>€ 7.122</b>	<b>€ 42.800</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Energia elettrica	€ 3.513	€ 9.750
Acqua	€ 21.407	€ 18.000
Canone di manutenzione periodica	€ 170	€ 12.351
Man. E riparaz.beni propri	€ 111	
Man. E riparaz. Beni di terzi	€ 8.375	€ 18.433
Assicurazioni	€ 4.153	€ 16.172
Vigilanza	€ 1.375	€ 2.659
Spese di pulizia	€21.762	€ 1.000
Spese telefoniche	€ 110	€ 150
Altri costi per servizi	€ 26.948	€ 25.014
<b>TOTALE</b>	<b>€ 87.924</b>	<b>€103.529</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Costi del personale	€ 49.061	€ 64.793

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2022</b>
Ammortamenti	€ 55.028	€ 230.145

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Costi Sede	€ 43.528	€ 50.978
Altri oneri di gestione	€ 11.278	
<b>TOTALE</b>	<b>€ 54.806</b>	<b>€ 50.978</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€152.777	=

### **Gestione Centri Sportivi Comunali**

In relazione alla gestione dei Centri Sportivi Comunali è previsto un fatturato stimato di € 1.804.262.

Gli introiti dello **Stadio del ghiaccio** potranno ammontare a € 509.870 (incluso anche l'integrazione di € 315.000 del Comune di Como).

Gli introiti della piscina **Conelli-Mondini** potranno ammontare ad € 623.358 (ed include l'integrazione di € 315.000 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 € 578.234 circa (ed include l'integrazione di € 330.000 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 € 92.800 circa (ed include l'integrazione di € 40.000 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.

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.

Si segnalano gli ulteriori investimenti necessari:

- sostituzione dei trasformatori elettrici a servizio della cabina di media alta-tensione in quanto gli attuali sono obsoleti e quindi non più affidabili
- realizzazione di un nuovo spogliatoio per le società sportive prefabbricato in lamiera dotato di impianto elettrico, di una pompa di calore e di arredo
- installazione di una rete perimetrale protettiva in nylon, con lo scopo di impedire l'ingresso dei volatili nella struttura
- ripristino del canale di gronda della copertura, tale intervento è dovuto per eliminare infiltrazioni e dei cedimenti.

La **piscina Conelli Mondini** necessita dei seguenti interventi

- ampliamento dotazione docce esterne, l'intervento potrà consentire l'aumento degli accessi giornalieri nel periodo estivo
- rifacimento della pavimentazione a servizio delle vasche natatorie esterne, il piano di calpestio presenta distaccamenti continui delle piastrelle, tale fenomeno pregiudica la sicurezza degli utilizzatori

La **piscina Sinigaglia** necessita dei seguenti interventi:

si rende necessario l'acquisto di hardware per la gestione degli armadietti e dell'ingresso/uscita utenti, purtroppo anche in questo caso la ditta fornitrice non è in grado di garantire la manutenzione e relativa assistenza, perché i dispositivi installati sono giunti a fine vita e la tecnologia risulta superata.

La Società è in attesa dell'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria definiti dall'Amministrazione Comunale

Si chiede pertanto un'attenta valutazione delle questioni da risolvere e per le quali non ci sono risorse nel bilancio di Csù, congiuntamente con l'Amministrazione Comunale, allo scopo di garantire la regolare e continuativa apertura degli impianti.

Per quanto concerne la valutazione delle utenze , si illustra il relativo andamento:

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Pre Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2023</b>
Energia elettrica	238.757	€284.892	€ 519.320	€ 407.109
Gas Riscaldamento	193.399	€229.340	€ 292.000	€ 300.136

Acqua	42.777	€56.757	€ 83.157	€ 88.300
<b>Totale</b>	<b>474.933</b>	<b>570.989</b>	<b>894.477</b>	<b>795.545</b>

I consumi sono stati così stimati

€ 0,28 medio al kwh per l'energia elettrica

€ 1,42 al smc per il gas

€ 2,60 al mc per l'acqua

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 sono fatturati dal Comune di Como a Csu.

L'importo stimato in questo budget per l'anno 2023 è pari a € 140.000, come da indicazione degli Uffici comunali competenti.

Si precisa che eventuali scostamenti sia sui consumi che sui costi come illustrati comporteranno maggiori o minori importi.

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

1. con l'aggiornamento delle tariffe per l'accesso agli impianti che si prevede comporterà un aumento di circa €140.000 €;
2. con la previsione di incasso di un contributo governativo a fondo perduto, come per l'anno 2022 (bonus energia), per € 130.000;
3. con l'iscrizione dell'importo di € 50.000 riferito al minor costo tra il preventivo iscritto nel bilancio di Csu nel 2021 e il consuntivo da riconoscere al Comune di Como per i consumi della piscina Sinigaglia.

La Società effettuerà un attento monitoraggio sull'andamento economico finalizzato a contenere e segnalare all'Amministrazione eventuali perdite di redditività.

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 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Fatturato Stadio	€101.494	€ 194.870
Fatturato Piscina Conelli Mondini	€115.215	€308.358
Fatturato Piscina Sinigaglia	€109.247	€248.234
Fatturato Centro Sportivo Sagnino	€31.438	€52.800
<b>Totale</b>	<b>€357.394</b>	<b>€ 804.262</b>

## Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
<b>Utilizzo fondi</b>		
Stadio del Ghiaccio	€121.920	€ 42.966
Piscina Conelli Mondini		
Piscina Sinigaglia	€3782	1.640
Centro sportivo Sagnino	€1.640	3.781
<b>Sub totale utilizzo fondi tassati</b>	<b>€127.342</b>	<b>€ 48.387</b>
Altri ricavi	€183.372	268.038
<b>Totale</b>	<b>€310.714</b>	<b>€316.425</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Materiale di manutenzione	€ 6.837	€ 8.000
Servizi di segnaletica	€259	
Mat. manut. beni propri	€ 4.098	€ 4.000
Materiale di consumo	€ 18.155	€ 4.000
Materiale di pulizia	€ 3.167	€ 7.300
Cancelleria	€ 971	€ 2.550
Biglietti per Impianti		
Carburanti	€311	€600
Indumenti di lavoro	€ 3.097	€ 4.600
Merci c/acquisti		€ 5.500
Prodotti trattamento acque	€ 30.233	€ 37.671
<b>TOTALE</b>	<b>€ 67.128</b>	<b>€ 74.221</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Energia elettrica	€284.892	€ 407.109
Gas Riscaldamento	€229.340	€ 300.136
Acqua	€56.757	€ 88.300
Canone di manutenzione periodica	€ 23.137	€ 35.944
Man.e riparaz. beni propri	€11.858	€ 17.000
Man.e riparaz.beni di terzi	€ 104.593	€ 44.000
Assicurazioni	€ 1.751	€ 800
Vigilanza	€ 4.189	€ 4.255
Servizi di pulizia	€ 86.369	€ 110.732
Spese telefoniche	€6.953	€ 6.732
Pubblicità		€ 1.000
Sponsorizzazioni	€ 10.000	
Spese per analisi, prove e labor.	€ 6.705	€ 8.273
Altri costi per servizi	€ 26.163	€ 40.228
<b>TOTALE</b>	<b>€ 852.707</b>	<b>€ 1.064.509</b>



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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Noleggio impianti telefonici	€760	€ 901
Noleggio di impianti e macch.	€ 1.060	€ 2.247
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.820</b>	<b>€3.148</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Costi del personale	€ 479.964	€ 634.353

Lo scostamento è dovuto al fatto che una parte del personale nel 2021 era in cassa integrazione. Inoltre nel periodo estivo non si era proceduto all'assunzione del personale stagionale.

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Ammortamenti	€ 176.156	€ 194.157

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Tassa sui rifiuti	€ 6.731	€ 9.533
Costi Sede	€ 55.109	€128.829
Altri oneri di gestione	€19.730	€7.936
<b>TOTALE</b>	<b>€ 81.570</b>	<b>€ 146.298</b>

### **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 dal pessimo stato di manutenzione degli impianti elettrici che presentano continui malfunzionamenti e guasti ad interi settori in diverse strutture cimiteriali.

Si rende indifferibile l'adeguamento della linea 220 Volt del Cimitero Monumentale, al fine di rinnovare gli impianti elettrici delle lampade votive e mettere in sicurezza l'intera struttura. L'intervento, stimabile in € 425.000, non può essere realizzato da Csu che non ha risorse nel proprio bilancio per la gestione lampade votive.

Gli utenti sono 11.000 circa con un fatturato previsto di € 214.800 (in seguito al calcolo della rivalutazione Istat) .

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Fatturato	€206.559	€214.800
<b>Totale</b>	<b>€206.559</b>	<b>€214.800</b>

#### **Altri Ricavi**

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
<b>Utilizzo fondi</b>	€1.852	€1.852
<b>Altri ricavi</b>	€295	€19.043
<b>Totale</b>	<b>€2.147</b>	<b>€20.895</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Materiale di manutenzione	€2.810	€ 2.000
Cancelleria	€854	€ 1.000
Materie di consumo	€659	
<b>TOTALE</b>	<b>€4.323</b>	<b>€3.000</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Energia elettrica	€ 33.640	€ 39.000
Canone di manutenzione periodica	€ 6.062	€ 15.000
Man. e riparaz. Beni di terzi	€452	4.317
Altri costi per servizi	€ 16.546	€ 12.210
<b>TOTALE</b>	<b>€56.700</b>	<b>€ 70.527</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Comune di Como.	€ 100.000	€ 100.000

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
--	----------------------------	------------------------

Costi del personale	€ 8.784	€21.495
---------------------	---------	---------

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Ammortamenti	€ 7.700	€ 5.966

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2022</b>
Costi Sede	€ 31.849	€34.407
Altri oneri di gestione	€ 359	€ 300
<b>TOTALE</b>	<b>€ 32.208</b>	<b>€ 34.707</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€1.840	

### **Sede**

Nel mese di dicembre 2022 la Società ha trasferito la propria sede legale e amministrativa in Via Italia Libera, pertanto i costi dell'immobile confluiscono nel centro di costo della sede.

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Materiale di manutenzione	€1826	€ 2.500
Servizi di segnaletica	€6	
Mat. di manut.su beni propri		€ 2.500
Materiale di consumo	€765	€1.500
Materiale di pulizia	€ 411	€ 3.000
Cancelleria	€ 536	€ 3.500
<b>TOTALE</b>	<b>€3.544</b>	<b>€ 13.000</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Energia elettrica		€ 12.000

Gas Riscaldamento	€ 1.970	€ 23.439
Acqua	€ 500	€ 2.500
Canone di manutenzione periodica	€ 25.641	€ 35.739
Man.e riparaz. beni propri	€694	
Spese obblighi contrattuali	€336	€1.500
Assicurazioni	€ 13.438	€31.632
Vigilanza	€ 764	€ 2.573
Servizi di pulizia	€ 10.836	€ 13.736
Compensi sindaci-professionisti	€ 14.560	€ 14.560
Spese telefoniche	€ 6.669	€ 7.600
Spese postali e di affrancatura	€ 773	€ 800
Spese per viaggi	€ 519	€ 2.000
Spese condominiali	€1.207	€3.000
Ricerca e addestram.e formazione	€ 19.965	€ 5.000
Spese bancarie	€ 2.279	€ 3.500
Spese di Pubblicità	€ 500	
Sponsorizzazioni	€10.000	€10.000
Ten. paghe,cont.,dich.da lav.aut.	€ 13.384	€ 3.998
Compensi amm.ri co.coc.co e prof .non soci	€ 28.208	€ 29.680
Contr Inps amm.co.coc.co .no soci	€4.513	€ 1.920
Comp.co.co.co.attin.attivita'	€12.460	€ 1.250
Comp.lav.occasionale (ind.irap)	1.527	€ 2.000
Contr.inps co.co.co.attin.att.	€1.994	€ 200
Rimb.pie'lista attin.att.co.co.	292	€ 1.000
Comp.lav.occas.		
Spese di rappresentanza	€ 1.906	€ 3.000
Pasti e soggiorni lavori dipendenti	€124	€ 1.000
Minute spese	€23	€ 200
Mensa Az.appaltata e Buoni pasto	€8.369	€ 11.742
Altri costi per servizi	€ 97.768	€ 104.292
<b>TOTALE</b>	<b>€ 281.219</b>	<b>€ 329.861</b>

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Fitti Passivi	€30.000	€ 4.333
Spese condominiali	€5.000	€ 1.000
Noleggio di Impianti Telefonici	€1.448	€ 691
Noleggio di Impianti e macch	€ 4.353	€ 5.663
<b>TOTALE</b>	<b>€ 40.801</b>	<b>€ 11.687</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Costi del personale	€ 634.562	€ 716.848

Si segnala un sensibile aumento della rivalutazione del TFR. L'indice di rivalutazione utilizzato sull'ammontare del TFR accantonato è pari al 6%.

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Ammortamenti	€ 65.311	€ 103.283

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

	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Budget 2023</b>
Tassa rifiuti	€ 1.189	€ 7.000
IMU	€15.818	€15.815
Altri oneri di gestione	€9.048	€ 10.725
Oneri finanziari	€27,00	
<b>TOTALE</b>	<b>€ 26.082</b>	<b>€ 33.540</b>

#### - Principali dati economici

Valore della produzione	€	9.854.412
Costi della produzione	€	(9.848.331)
<b>Margine operativo</b>	<b>€</b>	<b>6.081</b>
Differenza tra proventi ed oneri finanziari	€	
Arrotondamenti		
Risultato prima delle imposte	€	
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>6.081</b>

#### Investimenti

Gli investimenti ammonteranno a € 2.132.783 come risulta dal piano degli investimenti allegato.

## **Rapporti con ente controllante**

Il Comune di Como è Socio al 100,00%

## **Organi Sociali**

Il Consiglio di Amministrazione per il triennio 2022/2024 è costituito da:

- EDUARDO HELZEL Presidente del Consiglio di Amministrazione
- GIOVANNA MARRO, Consigliera
- ANTONIO MOGLIA , Consigliere

COMO, 16 Marzo 2023

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
Dr. Eduardo Helzel