

DESCRIZIONE DELL'IMPRESA

Denominazione: Como Servizi Urbani s.r.l. a Socio Unico
Capitale Sociale: € 100.000,00 int. vers.
Compagine Sociale: Socio Unico Comune di Como
Sede: Via Italia Libera 18 a Como
Forma Giuridica: Società a Responsabilità Limitata – società in house del Comune di Como
Settore di attività: servizi al cittadino
Tipologia dei servizi resi: sosta, sportivi, illuminazione votiva, ormeggi da diporto
Mission: erogare ai Cittadini i servizi affidati dal Socio Unico e ottenere la soddisfazione dei propri Utenti.

CENNI STORICI

Costituita nel 1997 con l'affidamento del Centro Sportivo di Casate e dell'Autosilo Comunale di via Auguadri ha nel tempo ampliato le gestioni e competenze operando oggi in svariati ambiti e in diversi territori comunali. Dal 23/12/2015 la Società si è trasformata in Srl il cui socio unico è il Comune di Como.

Area di mercato: Comune di Como e Provincia

SETTORE MERCEOLOGICO DI RIFERIMENTO

Servizi Pubblici conferiti 'In House' dal Comune di Como – altri servizi, per lo più inerenti la sosta, conferiti da altri Enti Pubblici o Privati nei termini e nei limiti consentiti dalla vigente normativa

PREMESSA

La Società redige un Piano Industriale e degli Investimenti triennale aggiornato annualmente in occasione dell'aggiornamento del Budget. Esso è articolato per singoli programmi e ove possibile per progetti, mettendo in evidenza gli investimenti previsti e le relative modalità di finanziamento.

Sul piano degli investimenti si è partiti dall'analisi degli interventi già a Piano 2023/2025, riproponendo quanto non completato entro l'esercizio in corso, anche con tempistiche ed effetti diversi sugli esercizi a seguire, e sulla base delle seguenti valutazioni:

1. dare priorità agli interventi necessari per garantire la continuità aziendale in condizioni di sicurezza per i dipendenti e per la clientela;
2. rinviare al 2025 gli interventi differibili;
3. definire gli interventi con oneri a carico del bilancio CSU sulla base delle risorse accantonate negli esercizi precedenti
4. Si riportano di seguito, ripartiti per aree di attività, gli interventi proposti nel triennio 2024/2026.

SERVIZIO SOSTA

Il Servizio sosta rappresenta il 'core business' della Società ed è così articolato:

Gestione parcheggi in struttura:

Autosilo Via Auguadri (799 posti auto per un fattura annuo netto circa € 1,3 milioni)

Autosilo Val Mulini (636 posti auto fatturato € 130 mila)

Gestione aree di sosta regolamentate con parcometro:
 complessivamente n. 143 aree di sosta controllate da n. 167 parcometri per un fatturato netto annuo di circa € 5. milioni)

Gestione aree di sosta di altri Enti
 n. 6 aree di sosta per un fatturato annuo netto di € 100 mila

La strategia della Società nel settore si indirizza verso l'implementazione tecnologica delle infrastrutture. Negli ultimi esercizi si è già provveduto al rinnovamento della rete parcometri che è ora controllata in remoto, ed offre all'utenza più possibilità alternative di pagamento, in linea con le normative attuali.
 Nel triennio si intende sviluppare i seguenti progetti d'intervento

Autosilo Via Auguadri

Tipologia intervento	Motivazione	Costo presunto	Tempi di realizzazione	Note	Onere
Facciate e parapetti	Rinnovo e manutenzione/ Sicurezza della gestione / Estetica	€ 694.976	2024	Lavori iniziati nel 2023 Già proposto nel piano 2023-2025 importo aggiornato	CSU
Sostituzione portoni tagliafuoco	Rinnovo presidi antincendio/Sicurezza della gestione	€ 372.000	2024	Procedura avviata nel 2023 Già proposto nel piano 2023-2025 importo aggiornato	CSU
Ascensori	Problemi di sicurezza/ ripetuti episodi di interruzione del servizio	€ 330.000	2024	Sostituzione dei tre ascensori (due Tribunale, uno via Giulini) Già proposto nel piano 2023-2025 importo aggiornato	CSU
Realizzazione impianto UPS	Problemi di sicurezza/rischio di interruzione del servizio/sostituzione UPS presente a fine ciclo di vita	€ 30.000	2024		CSU
Sistemazione scale	Rinnovo e manutenzione/ Sicurezza della gestione / Estetica	€ 280.000	2025	Progettazione nel 2023 Già proposto nel piano 2023-2025 importo aggiornato	CSU

Autosilo Val Mulini

Tipologia intervento	Motivazione	Costo presunto	Tempi di realizzazione	Note	Onere
Manutenzione straordinaria del ponte pedonale di collegamento tra l'Autosilo Val Mulini ed il	Salvaguardia della struttura	€ 318.000	2024	Procedura avviata nel 2023 Già proposto nel piano 2023-2025	CSU

sottopasso di via Napoleona					
Sostituzione corpi illuminanti	Rinnovo e manutenzione/ Risparmio energetico	€ 220.000	2024	Progettazione e direzione lavori interna	CSU
Manutenzione straordinaria piano sesto comprensiva di progettazione e direzione lavori	Salvaguardia della struttura : eliminazione problemi di infiltrazione e ripristino pavimentazione	€ 350.000	2024	<i>Stima in attesa di preventivi</i> Già proposto nel piano 2023-2025 importo aggiornato i	CSU

Aree di sosta e Autosili

Tipologia intervento	Motivazione	Costo presunto	Tempi di realizzazione	Note	Onere
Ristrutturazione rete informatica	Implementazione dei servizi e la sicurezza dei dati .	€ 75.000	2024	Già proposto nel piano 2023-2025	CSU

SERVIZIO IMPIANTI SPORTIVI

<p>Il Servizio di Gestione Impianti Sportivi è formato da:</p> <p><u>Centro Sportivo Casate</u> Comprendente uno stadio del ghiaccio (costruzione anno 1970) una piscina coperta mt 25 x 12,5 (costruzione 1976 recentemente ristrutturata nella parte spogliatoi) e piscine all'aperto e solarium strutturato (di realizzazione CSU)</p> <p><u>Piscina Sinigaglia:</u> storico impianto cittadino, inserito nel complesso sportivo dello Stadio Sinigaglia.</p> <p><u>Centro Sportivo Sagnino:</u> dotato di due campi da calcio in erba sintetica per cinque giocatori, di cui uno coperto interamente realizzato da CSU, e un campo tennis in erba sintetica.</p> <p>La strategia della società per questi servizi verte sul miglioramento delle strutture, per fornire un efficiente servizio all'utenza.</p> <p>In particolare il Centro Sportivo Casate, soffre di particolari e importanti problematiche strutturali che dovranno essere al più presto valutate e affrontate in sintonia con il Comune .</p> <p>Nel triennio in esame non si prevedono interventi a carico del bilancio di CsU</p>
--

SERVIZIO ILLUMINAZIONE VOTIVA

<p>CSU gestisce gli impianti di illuminazione votiva a bassa tensione (12 volts) nei nove cimiteri Comunali.</p> <p>Obiettivo della gestione è fornire all'utenza un servizio adeguato alle esigenze.</p> <p>Nel triennio in esame non si prevedono interventi a carico del bilancio di CsU.</p>
--

SERVIZIO PORTI

<p>CSU gestisce gli impianti d'ormeggi per diporto turistico (430 ormeggi) siti all'interno del Comune di Como, tra cui il Porto Marina 2 interamente realizzato da CSU.</p> <p>Obiettivo strategico è il reinvestimento degli utili derivanti dalla gestione in opere di manutenzione e miglioria delle strutture.</p>

Servizio Porti

Tipologia intervento	Motivazione	Costo presunto	Tempi di realizzazione	Note	Onere
Applicativo gestionale Posti barca	Miglioramento offerta nell'interfaccia con l'utenza	€ 12.000	2024	Nuovo progetto	CSU
Sistema accessi e videosorveglianza	Rinnovo e manutenzione / Sicurezza degli impianti	€ 70.000	2024	Per impianto videosorveglianza	CSU

M1 – M2				progettazione esterna, proposto nel piano 2023-2025 importo aggiornato	
Rifacimento assito del Marina 2 e contestuale verifica strutturale e relativi interventi di ripristino	Pavimentazione a fine ciclo vita	€ 140.000	2024	Progettazione interna	CSU
Rifacimento assito del Marina 1 e contestuale verifica strutturale e relativi interventi di ripristino	Pavimentazione a fine ciclo vita	€ 180.000	2025	Progettazione interna	CSU

ALTRI INVESTIMENTI

IMMOBILE VIA ITALIA LIBERA

Oltre a quanto descritto sopra CSU ha intenzione di intervenire sull'immobile di proprietà nel quale ha trasferito la propria sede legale dal 01.01.2023 con proprie risorse di bilancio autofinanziandosi con gli interessi attivi sui c/c e con locazioni attive . Si descrivono gli investimenti previsti:

Descrizione	Motivazione	Costo presunto	Tempi di realizzazione	Note	Onere
Progettazione e realizzazione gruppo pompa di calore	Rinnovo e manutenzione / Sicurezza degli impianti	€ 100.000	2024	Progettazione nel 2023	CSU
Implementazione del centralino con un numero unico aziendale		€ 10.000	2024		CSU
UPS		€ 15.000	2024		CSU
Arredo piano terra		€ 35.000	2024		CSU
Realizzazione di pareti interne per nuovi uffici a piano terra		€ 35.000	2024		CSU
Realizzazione dell'impianto elettrico		€ 25.000	2024		CSU
Realizzazione dell'impianto Riscaldamento		€ 20.000	2024		CSU

Sistema Tecnologico

Sta proseguendo il progetto di realizzazione di una piattaforma di tutti i servizi e relativi software per la gestione dei servizi al cittadino. Il primo step di € 60.000 è stato contabilizzato nel 2023 (€ 30.000) e nel 2024 (€ 30.000).