

## **COMO SERVIZI URBANI SRL a socio unico** **RELAZIONE SULLA GESTIONE BUDGET ANNO 2024**

Il budget relativo all'anno 2024 è stato elaborato considerando l'andamento storico, economico e normativo dei singoli settori di riferimento raffrontando le previsioni con i valori dell'anno 2022.

La presente relazione ha l'intento di presentare un focus dettagliato sulle strategie delle servizi al fine di poter trasmettere e condividere con il Socio i nuovi scenari ed obiettivi di crescita, efficienza, efficacia ed economicità nella conduzione dei servizi pubblici, ricevuti in affidamento e conduzione dal Socio.

In coerenza con lo statuto aziendale e gli indirizzi stabiliti dal Socio, si è provveduto ad articolare il bilancio previsionale per singole azioni, ognuna delle quali sostenuta da un proprio ed a sé stante equilibrio economico ma, al tempo stesso, integrata in un'operatività condivisa atta a sviluppare interessanti sinergie tra i diversi ambiti e settori.

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

- SOSTA: i dati 2024 € 6.423.812 confermano il trend di crescita realizzato nel 2023 e registrano un incremento del 3% rispetto all'anno 2022 (€ 6.219.000 che ancora risentiva degli effetti della pandemia)
- CENTRI SPORTIVI: per la proiezione degli incassi si è tenuto conto dell'incremento delle tariffe approvate dal Comune di Como nel mese di dicembre 2022. Pertanto si è ipotizzato un fatturato totale di € 831.000. L'importo di che il Comune di Como erogherà a CSU per la gestione dei Centri Sportivi è stato indicato in €1.000.000.

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

- FORNITORI: gli importi relativi ai contratti dei fornitori (canoni, assicurazioni, vigilanza, ecc.) con scadenza 31.12.2023 sono stati riproposti, per la maggior parte, per l'anno 2024 tenendo conto, ove possibile, degli incrementi dovuti all'inflazione.
- 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. Nell'anno 2023 si è assistito ad una diminuzione dei costi che però non sono tornati ai livelli pre pandemia. Il budget viene redatto considerando l'andamento attuale di questi costi che hanno un impatto particolarmente negativo sulla gestione degli impianti sportivi.
- GODIMENTO BENI DI TERZI: innanzi tutto è stato confermato quanto previsto nei vari disciplinari 2023 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.

Nel corrispettivo della sosta è stato inoltre previsto un ulteriore importo a favore del Comune di Como di € 300.000, che dovrà essere contrattualizzato con la stipula del disciplinare dell'anno 2024.

- **AMMORTAMENTI:** sono state inserite anche le quote relative al piano degli investimenti che si ipotizza di realizzare alla data del 31.12.2024 (investimenti previsti € 2.841.967, con quota ammortamento per l'anno 2024 € 1.400.300. L'impatto sul conto economico viene neutralizzato dall'utilizzo dei fondi accantonati negli anni dalla Società).

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: due anni residui, e questo determina l'entità della cifra sopra indicata);
- 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 (anno 2025);
- tra gli altri costi di gestione è stata imputata una quota di TARI (stimata, e pari alle tariffe applicate nel 2023, circa € 111.643);
- i costi non direttamente imputabili ai singoli centri di costo (tipicamente i costi sede funzione comune quantificati € 1.048.176) 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 è stata chiusa per interventi che verranno realizzati dall'Amministrazione comunale. Il budget considera i ricavi per l'intero anno 2024, e verranno poi proporzionalmente ridotti in base alla data di riapertura dell'impianto, così come i relativi costi.

## **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, in un contesto globale complesso, con l'inattesa escalation di violenza in medio Oriente che si aggiunge alla guerra in Ucraina tutt'altro che risolta, diversi fattori quali la volatilità dei prezzi delle materie prime e un'inflazione troppo oscillante che possono ancora provocare turbolenze, CSU ha voluto considerare i seguenti aspetti:

1. il budget è stato redatto sul principio della continuità aziendale. Si ricorda che l'accordo quadro di affidamento dei servizi stipulato con il Comune di Como avrà scadenza al

- 31.12.2025 e pertanto la Società e il Comune dovranno a brevissimo confrontarsi per affrontare la questione;
2. non rinunciare a proseguire nel proprio piano degli investimenti, come descritto nel piano industriale 2024/2026, recuperando ove possibile e necessario i ritardi, programmando di effettuare interventi per la salvaguardia delle strutture aziendali (esempio la sostituzione degli ascensori dell'autosilo di Via Auguadri) e, ove, possibile, interventi per il miglioramento dell'offerta di servizi alla clientela;
  3. migliorare l'organizzazione aziendale dove carente, con particolare riferimento all'area contabile (particolarmente sotto tensione in relazione ai crescenti adempimenti e controlli previsti dalle normative in vigore);
  4. non considerare in questa fase ipotesi 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 nel verbale di ricognizione del personale che prevede una pianta organica di 50 dipendenti.

Il costo del personale per il 2024 è stato stimato in € 2.032.497 con incrementi per adeguamenti contrattuali e piano di assunzione.

Nel 2024, oltre alle assunzioni dei bandi aperti nel 2023 che si chiuderanno presumibilmente nel 2024, si prevedono le seguenti assunzioni per

### **A TEMPO INDETERMINATO (CONCORSI ATTIVI) CHE SI CHIUDERANNO NEL 2024**

- 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 dimessosi nel corso del 2022 concorso senza esito già svolto nel 2023);
- 2) Nr. 1 addetto al front office da assumere con contratto a tempo indeterminato – tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI - LIVELLO QUINTO € 31.000,00 per sostituzione dipendente trasferita all' Ufficio Ragioneria prima addetta al front office ;
- 3) Nr. 1 custode per il Centro Sportivo di Sagnino da assumere con contratto a tempo indeterminato - tempo pieno - C.C.N.L. LAVORO TERZIARIO E SERVIZI – LIVELLO QUINTO € 31.000, per sostituzione dipendente dimessosi nel 2023.

### **TEMPO DETERMINATO ANNO 2024**

- 4) 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 2024)

- 5) 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 € 23.000, previsto a Budget 2024)

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

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

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

Per quanto riguarda la formazione si rileva che nr. 23 dipendenti di CSU sono stati formati per l'utilizzo dei defibrillatori e vengono costantemente aggiornati come previsto dalla normativa in vigore.

Presso le sedi di CSU sono presenti infatti 5 defibrillatori, posizionati presso i centri sportivi e presso l'autosilo di via Auguadri. Tutti gli apparecchi sono censiti sul portale Paddles Areu Lombardia, sottoposti a manutenzione da una ditta esterna qualificata.

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.

## **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.

## **Risultato di esercizio previsto**

Il budget chiude con un utile di € 19.122.

Sono stati effettuati gli accantonamenti previsti dai vari disciplinari (€ 664.064) , al lordo delle imposte che dovranno essere accantonate e versate in fase di bilancio consuntivo.

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

## Andamento della gestione

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

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

### **AUTOSILI E AREE DI SOSTA DEL COMUNE DI COMO**

#### **Gestione autosili comunali**

-

##### Gestione autosilo Via Auguadri

Il fatturato del 2024 è stimato in € 1.291.197 oltre IVA.

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

Nel 2024 è previsto che CSU investa per la manutenzione straordinaria l'importo di € 1.426.976 per la sostituzione delle porte tagliafuoco, sistemazione della facciata e parapetti dei piani, sostituzione degli ascensori e sostituzione dell'attuale impianto ups.

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 2024 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 713.488).

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 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Utenza oraria	€972.952	€968.979
Abbonamenti	€275.771	€319.838
Introiti noleggi bici	€63	€105
Proventi diversi aut. Via Auguadri	€1.658	€2.275
<b>Totale</b>	<b>€1.250.444</b>	<b>€1.291.197</b>

#### Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Utilizzo fondi investimenti 2024 e anni precedenti	€ 7.946	€ 722.859

Altri ricavi	€19.522	€ 340
<b>Totale</b>	<b>€ 27.468</b>	<b>€723.199</b>

- Gestione autosilo Val Mulini

Il fatturato del 2024 è stimato in € 128.584.

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

Nel corso del 2024 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, la sostituzione dei corpi illuminanti, la manutenzione del sesto piano, per un importo di € 888.000, per fare fronte ai quali si procederà all'utilizzo dei fondi accantonati per questo scopo i precedenti esercizi che vengono 'liberati' sul conto economico 2024 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 476.157).

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Utenza oraria	€127.199	€97.705
Abbonamenti	€24.165	€30.879
Proventi diversi Aut. Val Mulini	€384	-
<b>Totale</b>	<b>€151.748</b>	<b>€128.584</b>

Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Utilizzo Fondi investimenti 2024 oltre es. prec.	€16.574	€491.044
Altri ricavi	€28.585	€96
<b>Totale</b>	<b>€ 45.159</b>	<b>€491.140</b>

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

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Materiale di manutenzione	€ 1.151	€ 5.500
Materiale di man.su beni propri	€ 4.638	€15.000
Materiale di consumo	-	€ 300
Servizi di segnaletica	-	€ 15.000
Materiale di pulizia	€6.178	€ 3.700
Cancelleria	€1.187	€ 3.000
Biglietti per impianti	€ 5.706	€7.140
Carburanti e Lubrificanti	€ 89	€100
Indumenti di lavoro	€340	€ 3.000
<b>TOTALE</b>	<b>€ 19.289</b>	<b>€ 52.740</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2023</b>
Energia elettrica	€ 149.582	€ 93.429
Acqua	€ 2.890	€ 3.714
Canone di manutenzione periodica	€ 46.927	€ 58.997
Man.e riparaz. Beni propri	€ 4.770	€ 11.500
Man. E riparaz.Beni di terzi	€ 28.162	€ 105.000
Assicurazioni	€ 2.700	€ 2.700
Vigilanza	€ 5.459	€ 6.619
Servizi di pulizia	€ 56.903	€ 75.697
Pubblicità		
Spese telefoniche	€ 5.734	€ 4.302
Altri costi per servizi	€ 34.779	€ 32.272
<b>TOTALE</b>	<b>€ 337.906</b>	<b>€ 394.230</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Noleggio di impianti telefonici	€251	€ 171
Noleggio di impianti e macch.	€ 1.031	€ 1.104
Comune di Como (quota parte suddivisa tra autosili e aree di sosta in proporzione al fatturato)	€ 453.856	€ 366.449
<b>TOTALE</b>	<b>€ 455.138</b>	<b>€ 367.724</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Costi del personale	€ 205.434	€ 217.698

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Ammortamenti	€ 60.735	€ 1.243.149

La voce include le quote di ammortamento per gli investimenti previsti nel 2024 sugli impianti affidati dal Comune di Como a Csu che vengono ammortizzati sulla durata del contratto di affidamento dei servizi (accordo quadro: due anni residui determinando così l'entità della cifra imputata all'esercizio).

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Tassa sui rifiuti	€ 47.935	€49.298
Costi Sede	€ 209.600	€188.092
Altri oneri di gestione	€ 274	€ 740
<b>TOTALE</b>	<b>€ 257.809</b>	<b>€ 238.130</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 151.909	€120.000

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

Il fatturato del 2024 è stimato in € 5.004.031 oltre IVA.

Nel 2022 e nel 2023 la Società ha completato il rinnovamento dei parcometri e pertanto non si prevedono ulteriori investimenti nel 2024.

La voce ricavi è composta da:

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Incassi parcometri	€4.549.550	€4.718.764
Residenti	€268.114	€285.267
<b>Totale</b>	<b>€4.817.664</b>	<b>€5.004.031</b>

Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Utilizzo Fondi	€33.522	€112.641
Altri ricavi	€13.072	€28.786
<b>Totale</b>	<b>€46.594</b>	<b>€141.427</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Materiale di manutenzione	€50	€3.000
Materiale di man.su beni propri	€ 7.696	€ 10.000
Materiale di consumo	€ 1.335	€ 1.000
Merci c/acquisti	==	==
Servizi di segnaletica	€ 28.214	€ 40.000
Materiale di pulizia	==	€ 300
Cancelleria	€ 15	€500
Biglietti per impianti	10.308	€ 11.400

Carburanti	€ 7.832	€ 9.720
Indumenti di lavoro	€ 927	€ 12.000
<b>TOTALE</b>	<b>€ 56.377</b>	<b>€ 87.920</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Energia elettrica (aree camper)	€6.605	€ 4.220
Gas riscaldamento	€3.475	€ 2.479
Acqua (aree camper)	€949	€ 1.456
Canone di manutenzione periodica	€ 49.326	€ 64.766
Man.e riparaz. beni propri	€ 14.864	€ 8.500
Man.e riparaz.veicoli parz.ded.	==	==
Man. E riparaz.Beni di terzi	€ 12.926	€ 30.000
Assicurazioni	€ 4.604	€ 3.920
Vigilanza	€ 1.530	€ 3.310
Servizi di pulizia	€ 35.043	€ 39.888
Spese telefoniche	€ 6.987	€ 6.995
Spese pubblicità	==	==
Altri costi per servizi (oneri per la contazione moneta, oneri bancari ecc)	€ 105.869	€ 99.445
<b>TOTALE</b>	<b>€ 242.178</b>	<b>€ 264.979</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Fitti passivi	€ 16.049	€ 17.717
Noleggio impianti telefonici	€379	€ 384
Noleggio di impianti e macch.	€ 441	€ 368
Noleggio deducibile	==	==
Noleggio indeducibile	€ 5.006	€ 7.083
Spese condominiali	==	==
Altri costi p/god.beni terzi ded.	€ 1.398	==
Comune di Como (quota parte)	€2.579.529	€ 2.966.936
<b>TOTALE</b>	<b>€ 2.602.802</b>	<b>€ 2.992.488</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Costi del personale	€ 384.477	€ 442.881

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Ammortamenti	€ 67.915	€ 143.707

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Tassa sui rifiuti	€ 44.110	€ 45.645
Costi Sede	€ 720.146	€662.931
Altri oneri di gestione	€ 4.458	€ 1.550
<b>TOTALE</b>	<b>€ 768.714</b>	<b>€ 710.126</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 603.561	€ 503.803
ACC.TO P/RISCHI SU CREDITI	-	

### **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. Nel 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. Per il budget è stato valorizzato un importo di € 12.000 (riferito a gennaio e febbraio) perché presumibilmente i lavori partiranno nella primavera del 2024.

#### 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 inoltre l'area di sosta di via Card. Ferrari, 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.

La gestione complessiva delle aree di sosta di altri Enti e Comuni produrrà, presumibilmente, un fatturato di € 97.187 e un utile di € 19.122 .

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Energia elettrica	==	==
Gas	==	==
Canone di manutenzione periodica	€ 10	==
Man.e riparaz. Beni propri	€ 840	==
Assicurazioni	==	==
Vigilanza	€1.118	€ 621
Servizi di pulizia	€ 11.891	€ 10.585
Altri costi per servizi	€ 2.562	€ 2.534
<b>TOTALE</b>	<b>€ 16.421</b>	<b>€ 13.740</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Fitti passivi	€ 62.096	€ 11.539
Sp. condominiali	€ 1.000	€ 250
Altri costi p/god.beni terzi ded.	€ 42.964	€ 38.941
<b>TOTALE</b>	<b>€ 106.060</b>	<b>€ 50.730</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Costi Sede	€ 23.677	€ 12.875
Altri oneri di gestione	€ 1.794	€ 720
<b>TOTALE</b>	<b>€ 25.471</b>	<b>€ 13.595</b>

### **Gestione porti**

In relazione alla gestione dei porti è stimato un fatturato annuo potenziale di € 332.597  
Gli investimenti previsti nell'anno 2024 ammontano a € 222.000 per manutenzione straordinaria di porti Marina 1 e 2

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 2024 generando un ricavo che verrà contabilizzato contestualmente al piano di ammortamento (quota esercizio € 105.000).

Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Utilizzo fondi investimenti 2024 e anni precedenti	€ 110.065	€ 273.837
Altri ricavi	€ 19.478	
<b>Totale</b>	<b>€ 129.546</b>	<b>€ 273.837</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Materiale di manutenzione	==	€ 15.000
Mat.di manut.su beni propri	29.871	€10.000
Materiale di consumo	==	€ 150
Servizi di Segnaletica	==	==
Materiale di pulizia	==	==
Cancelleria	==	==
Carburanti e Lubrificanti	==	==
Indumenti di lavoro	==	€ 500
<b>TOTALE</b>	<b>€ 29.871</b>	<b>€ 25.650</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Energia elettrica	€ 7.389	€ 5.184
Acqua	€ 14.983	€ 16.526
Canone di manutenzione periodica	€ 202	€ 10.820
Man. E riparaz.beni propri	€ 1.252	€ 10.000
Man. E riparaz. Beni di terzi	€ 14.658	€ 18.000
Assicurazioni	€ 16.172	€ 16.172
Vigilanza	€ 2.540	€ 6.660
Spese di pulizia	€2.214	€ 500
Spese telefoniche	€ 37	€ 84
Altri costi per servizi	€ 1.030	€ 19.705
<b>TOTALE</b>	<b>€60.477</b>	<b>€103.651</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Costi del personale	€ 51.285	€ 63.970

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Ammortamenti	€ 164.968	€ 328.740

La voce include le quote di ammortamento per gli investimenti previsti nel 2024 sugli impianti affidati dal Comune di Como a Csu che vengono ammortizzati sulla durata del contratto di affidamento dei servizi (accordo quadro: due anni residui determinando così l'entità della cifra imputata all'esercizio).

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Costi Sede	€ 47.125	€ 44.062
Altri oneri di gestione	€ 642	€ 100
<b>TOTALE</b>	<b>€ 47.767</b>	<b>€ 44.162</b>

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€78.198	€ 40.261

### **Gestione Centri Sportivi Comunali**

In relazione alla gestione dei Centri Sportivi Comunali è previsto un fatturato stimato di € 1.831.657

Gli introiti dello **Stadio del ghiaccio** potranno ammontare a € 498.971 (incluso anche l'integrazione di € 315.000 del Comune di Como).

Gli introiti della piscina **Conelli-Mondini** potranno ammontare ad € 658.569 (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 € 579.585 circa (ed include l'integrazione di € 330.000 del Comune di Como).

Il **Centro Sportivo di Sagnino** potrà registrare un fatturato di € 94.532 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.

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 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Fatturato Stadio	€131.547	€ 183.971
Fatturato Piscina Conelli Mondini	€262.301	€343.569
Fatturato Piscina Sinigaglia	€208.851	€249.585
Fatturato Centro Sportivo Sagnino	€46.647	€54.532
<b>Totale</b>	<b>€649.346</b>	<b>€ 831.657</b>

#### Altri Ricavi

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
<b>Utilizzo fondi</b>		
Stadio del Ghiaccio. Nel 2022 è stato contabilizzato l'importo di € 177.862 per l'utilizzo di un fondo accantonato al fine di fronteggiare lo shock energetico	€195.829	€ 58.547
Piscina Conelli Mondini	==	
Piscina Sinigaglia	€3782	1.640
Centro sportivo Sagnino	€1.640	3.782
<b>Sub totale utilizzo fondi tassati</b>	<b>€201.251</b>	<b>€ 63.969</b>
Altri ricavi: Nel 2022 è stato contabilizzato l'importo di € 98.142 quale bonus energia non previsto nel 2024. La voce , per entrambi gli anni, include la quota di 76.000 che il Comune riconosce a Csu per gli investimenti sugli impianti	€200.639	89.320
<b>Totale</b>	<b>€401.890</b>	<b>€153.289</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Materiale di manutenzione	€ 9.788	€ 12.975
Servizi di segnaletica	==	==
Mat. manut. beni propri	€ 3.271	€ 7.500
Materiale di consumo	€ 649	€ 1.500
Materiale di pulizia	€ 9.675	€ 8.000
Cancelleria	€ 1.670	€ 2.400
Biglietti per Impianti	==	==
Carburanti	€374	€ 600
Indumenti di lavoro	€ 1.273	€ 3.000
Merci c/acquisti	6.954	€ 12.500
Prodotti trattamento acque	€ 33.972	€ 34.435
<b>TOTALE</b>	<b>€ 67.626</b>	<b>€ 82.910</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Energia elettrica	€519.550	€ 333.962
Gas Riscaldamento	€292.476	€ 219.602
Acqua	€96.649	€ 102.446
Canone di manutenzione periodica	€ 28.329	€ 32.010
Man.e riparaz. beni propri	€13.827	€ 11.953
Man.e riparaz.beni di terzi	€ 93.217	€ 51.000
Assicurazioni	€ 848	€ 848
Vigilanza	€ 4.455	€ 4.839
Servizi di pulizia	€ 106.604	€ 115.702
Spese telefoniche	€ 5.344	€ 4.041
Pubblicità	€ 890	==
Sponsorizzazioni	==	==
Spese per analisi, prove e labor.	€ 6.495	€ 9.736
Altri costi per servizi	€ 35.882	€ 48.479
<b>TOTALE</b>	<b>€1.204.566</b>	<b>€ 934.618</b>

Si illustra l'andamento dei costi delle utenze

	<b>Consuntivo 2019</b>	<b>Consuntivo 2021</b>	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Energia elettrica	€238.757	€284.892	€ 519.550	€ 333.962
Gas Riscaldamento	€193.399	€229.340	€ 292.476	€ 219.601
Acqua	€42.777	€56.757	€ 96.649	€ 102.446
Totale	€474.933	€570.989	€908.675	€656.009

I consumi della piscina Sinigaglia riferiti all'energia fornita per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, per l'acqua della piscina e per il riscaldamento dello stabile per l'anno 2023 non sono stati comunicati dal Comune di Como alla Società alla data odierna.

L'importo stimato per questa voce per l'anno 2024 è pari a € 100.000.

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Noleggio impianti telefonici	€481	€ 269
Noleggio di impianti e macch.	€ 4.796	€ 7.037
<b>TOTALE</b>	<b>€ 5.277</b>	<b>€7.306</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Costi del personale	€ 602.094	€ 626.808

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Ammortamenti	€ 198.738	€ 208.211

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Tassa sui rifiuti	€ 9.546	€9.789
Costi Sede	€ 97.032	€110.177
Altri oneri di gestione	€ 7.246	€3.936
<b>TOTALE</b>	<b>€ 113.824</b>	<b>€ 123.902</b>

Sono state ipotizzate rimanenze finali merci per € 1.189.

### **Gestione del servizio 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.

Gli utenti sono 11.000 circa con un fatturato previsto di € 226.740 (in linea con il 2023) . Al Comune di Como viene riconosciuto l'importo di € 100.000: si precisa però che il disciplinare proposto dal Comune di Como non consente di reperire le risorse necessarie a garantire gli interventi posti a carico di CSU. Si ipotizzano ulteriori ricavi per utilizzo fondi tassati e penali pari ad un totale di € 2.263.

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Materiale di manutenzione	€2.698	€ 4.000
Cancelleria	€896	€ 1.200
Materie di consumo	==	
Indumenti di lavoro		€500
<b>TOTALE</b>	<b>€3.594</b>	<b>€5.700</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Energia elettrica	€ 52.745	€ 31.929
Canone di manutenzione periodica	€ 8.477	€ 6.220
Man. e riparaz. Beni di terzi	€10.059	€ 16.514
Altri costi per servizi	€ 19.473	€ 11.876
<b>TOTALE</b>	<b>€90.754</b>	<b>€ 66.539</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Comune di Como.	€ 100.000	€ 100.000

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Costi del personale	€ 16.285	€20.461

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Ammortamenti	€ 5.966	€ 5.966

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Costi Sede	€ 31.196	€ 30.038
Altri oneri di gestione	€ 306	€ 300
<b>TOTALE</b>	<b>€ 31.502</b>	<b>€ 30.338</b>

## **Sede**

Sono stati ipotizzati ricavi per affitti attivi e proventi finanziari su c/c bancari pari a € 75.000.  
La voce costi per acquisti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Materiale di manutenzione	€ 556	€ 3.000
Servizi di segnaletica	€ 1.262	==
Mat. di manut.su beni propri	€ 1.176	€ 1.500

Materiale di consumo	€ 2.710	€1.250
Materiale di pulizia	€ 1.628	€ 1.500
Cancelleria	€ 1.376	€ 4.000
<b>TOTALE</b>	<b>€ 8.708</b>	<b>€ 11.250</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Energia elettrica	€ 1.950	€ 11.065
Gas Riscaldamento	€ 3.662	€ 14.000
Acqua	174	€ 407
Spese condominiali	2.157	€ 3.500
Canone di manutenzione periodica	€ 27.137	€ 44.473
Man.e riparaz. Beni propri	€15.317	€ 10.000
Spese obblighi contrattuali	€ 3.250	€ 2.000
Assicurazioni	€ 30.982	€ 28.031
Vigilanza	€ 1.681	€ 1.773
Servizi di pulizia	€ 16.771	€ 17.529
Compensi sindaci-professionisti	€ 14.560	€ 14.560
Spese telefoniche	€ 5.922	€ 5.784
Spese postali e di affrancatura	€ 121	€ 300
Spese per viaggi	€ 119	€ 1.000
Pasti e soggiorni –spese di ospitalità	==	==
Ricerca e addestram.e formazione	€ 6.116	€ 8.600
Spese bancarie	€ 1.925	€ 2.500
Spese di Pubblicità	==	€ 1.000
Sponsorizzazioni	€13.000	€10.000
Ten. Paghe,cont.,dich.da lav.aut.	€ 4.170	€ 3.392
Compensi amm.ri co.coc.co e prof .non soci	€ 8.908	€ 23.920
Comp.co.co.co.attin.attivita'	€15.000	==
Comp.lav.occasionale (ind.irap)	€ 500	==
Contr.inps co.co.co.attin.att.	€2.400	==
Rimb.pie'lista attin.att.co.co.	==	==
Comp.amm.-co.co.co.non soci	€15.638	€ 6.000
Cont. Inps amm.-co.co.co.non soci	€ 2.502	€ 960
Spese di rappresentanza	€ 1.415	€ 6.000
Pasti e soggiorni lavori dipendenti	€386	==
Minute spese	€10	==
Mensa Az.appaltata e Buoni pasto	€9.162	€ 10.382
Altri costi per servizi	€ 70.829	€ 71.322
<b>TOTALE</b>	<b>€ 275.764</b>	<b>€ 298.498</b>

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Fitti Passivi	€32.488	==
Spese condominiali	€6.000	==
Noleggio di Impianti Telefonici	€1.325	€ 103
Noleggio di Impianti e macch	€ 3.630	€ 5.681
<b>TOTALE</b>	<b>€ 43.443</b>	<b>€ 5.784</b>

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Costi del personale	€ 698.971	€ 660.679

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Ammortamenti	€ 90.861	€ 121.346

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

	<b>Consuntivo 2022</b>	<b>Budget 2024</b>
Tassa rifiuti	€ 1.214	€ 6.912
Altri oneri di gestione	€ 27.911	€ 19.684
<b>TOTALE</b>	<b>€ 29.125</b>	<b>€ 26.596</b>

I singoli costi indicati nella colonna "sede" pari a € € 1.048.176 contrassegnati nel prospetto economico (budget) con il segno meno, si trasformano poi con il segno + in quanto vengono ripartiti alle varie gestioni con percentuali proporzionate al fatturato di ognuna, portando a zero il risultato finale della colonna "sede".

#### - Principali dati economici

Valore della produzione	€	10.758.124
Costi della produzione	€	(10.754.002)
<b>Margine operativo</b>	<b>€</b>	<b>4.122</b>
Differenza tra proventi ed oneri finanziari	€	15.000
Arrotondamenti		
Risultato prima delle imposte	<b>€</b>	<b>19.122</b>
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>19.122</b>

Il patrimonio netto ammonta a € 1.419.204; l'illustrazione e la movimentazione dello stesso viene esposta di seguito.

<b><u>Descrizione</u></b>	<b><u>Valore</u></b> <b><u>01.01.2023</u></b>	<b><u>Incrementi</u></b>	<b><u>Decrementi</u></b>	<b><u>Saldo al</u></b> <b><u>31.12.2023</u></b>
<b>Capitale Sociale</b>	<b>100.000</b>			<b>100.000</b>
Riserva di rivalutazione ex D.L. n. 185/2008	<b>733.642</b>			<b>733.642</b>
<b>RISERVE DI UTILI:</b>				
Riserva legale	<b>23.614</b>			<b>23.614</b>
Riserva straordinaria	<b>551.007</b>	<b>10.941</b>		<b>561.948</b>
Utile	<b>10.941</b>		<b>10.941</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>1.419.204</b>	<b>10.941</b>	<b>10.941</b>	<b>1.419.204</b>

### **Investimenti**

Gli investimenti ammonteranno a € 2.841.967 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, 29 novembre 2023

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
DI AMMINISTRAZIONE  
Dr. Eduardo Helzel