



RELAZIONE SULLA
GESTIONE AL 31/12/2023

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 2023

Spett.le Comune di Como,

nella Nota integrativa sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2023; 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 chiude con un utile di € 1.495.034 al lordo degli accantonamenti pari a € 1.470.058 previsti dai disciplinari tecnico economici di affidamento dei servizi.

L'utile netto ammonta a € 24.976 al netto dell'accantonamento delle imposte pari ad € 377.885.

Il bilancio al 31.12.2023 della Vostra Società presenta un fatturato di € 9.135.220.

La quota dovuta da CSU al Comune di Como per la gestione dei parcheggi e del servizio lampade votive ammonta a €. 3.133.385. Il Comune riconosce a Csu l'importo di € 954.524 a titolo di integrazione dei ricavi per i servizi di interesse pubblico garantiti nei Centri sportivi di proprietà comunale.

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

Informativa sulla Società

Durante l'esercizio 2023, 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 2023 Csu ha sempre perseguito l'obiettivo dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale.

Si informa che tutta l'attività della Società è orientata dall'accordo quadro di affidamento dei servizi scadente il 31.12.2025.

Il fatturato si è attestato ai livelli pre pandemia, e quindi il risultato dell'anno è ottimo, anche se la Società, soprattutto nel settore dello sport, ha dovuto affrontare anche quest'anno, a seguito delle tensioni geopolitiche, l'aumento sproporzionato dei prezzi delle materie prime energetiche.

Sotto il profilo della analisi qualitativa nell'anno 2023 si sono rilevati:

- l'assenza di rischio di credito;
- l'assenza di posizioni finanziarie debitorie connesse ad anticipazioni di cassa o mutui per liquidità;
- il corrispettivo richiesto dal Comune di Como per le aree di sosta pari a € 3.033.385 pari all'anno 2023 - l'aumento del costo dell'energia elettrica, del gas metano e acqua che incide pesantemente sulla gestione dei centri sportivi, che tuttavia ha registrato il 24% in meno rispetto al budget (anche per la chiusura dell'impianto della piscina Sinigaglia per sei mesi) , ma 30% in più rispetto all'anno 2019 (pre pandemia)
- una sorte di "protezione civile" ad opera del governo (bonus energia) che ha neutralizzato in parte gli effetti negativi dello shock energetico mediante l'erogazione di un credito di imposta di €. 59.780,55.

La Società ha chiuso l'esercizio 2023 con un fatturato di € 9.135.220 (nel 2022 il fatturato è stato di € 8.701.341); le principali variazioni positive del fatturato si sono registrate nei ricavi della sosta (€ 6.699.864 + 7,7% rispetto al 2022) nei ricavi nel settore dello sport (€ 749.960 + 15% rispetto al 2022).

Il fatturato dei centri sportivi è poi incrementato dalla quota che il Comune riconosce a Csu e che nel 2023 è stata determinata in € 954.524 oltre Iva . La gestione dei parcheggi per altri Enti ha registrato un fatturato di € 176.427 (+ 10%), la gestione delle aree portuali ha registrato un fatturato di € 326.551

con un incremento del 3,58% rispetto all'anno 2022, la gestione delle luci votive ha un fatturato di € 227.894 con un incremento del 9% rispetto all'anno 2022.

Gli altri ricavi ammontano a € 797.266 e comprendono:

- i contributi per crediti di imposta bonus energia e contributi c/c impianti pari a € 88.216;
- risarcimenti ricevuti dalle assicurazioni per € 21.248;
- utilizzo fondi tassati € 453.916;
- sopravvenienze ordinarie attive € 136.600;
- altri ricavi € 97.286.

I costi della produzione pari ad € 9.591.973 hanno subito un aumento del 3,56% (+ € 329.780) rispetto al 2022 (€ 9.262.193), dovuto ai maggiori accantonamenti effettuati.

I costi per acquisto merci di consumo, materiale e manutenzione ecc. sono pari a € 218.980 e sono aumentati del 18% (+€ 33.515) rispetto al 2022 (€185.465): si registrano maggiori costi alla voce materiale vario di manutenzione ed acquisto indumenti di lavoro per i dipendenti .

I costi per servizi sono pari a € 1.814.720 e sono diminuiti complessivamente del 19% (€-413.346) rispetto al 2022 (€ 2.228.066): le principali voci in diminuzione sono rappresentate dalle utenze (energia elettrica, gas e acqua per minor costi e per la chiusura della piscina Sinigaglia dal 1 Luglio 2023), passati da € 1.153.077 a € 781.111 (- € 371.966) .

La Società anche nel 2023, per la stipula dei propri contratti, ha rispettato integralmente il D.Lgs. n. 36/2023 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 .

I costi per godimento beni di terzi hanno registrato una diminuzione dello 0,98% passando da € 3.312.720 a € 3.280.122 (- € 32.598) in seguito al trasferimento degli Uffici di Csu in affitto, alla sede di Via Italia Libera.

Il costo del personale, pari a € 1.937.236 ha registrato una diminuzione dell'1,08% rispetto al 2022 , quando era pari a € 1.958.546 .

Per quanto riguarda la voce “costi del personale” si è tenuto conto delle disposizioni normative applicabili al personale dipendente e alle indicazioni date dal Comune di Como .

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

L'organico dei dipendenti al 31.12.2023 era di 46 unità.

Gli ammortamenti e svalutazioni ammontano a € 726.333 contro € 597.064 del 2022 (+ € 129.268 + 21%).

Gli accantonamenti per obblighi contrattuali sono pari a € 1.470.058 contro € 833.668 del 2022 (+ € 636.390 + 76%).

Gli oneri diversi di gestione sono passati da € 145.436 a € 149.009 (+ € 3.573).

Le variazioni delle rimanenze di prodotti finiti sono - € 4.485 (€ 1.228 nel 2022).

Per quanto riguarda i principali indici di bilancio, il **marginale operativo lordo (ebitda)** è positivo per € 2.297.876 (€ 1.393.628 nel 2022), il **risultato operativo (ebit)** è positivo per € 252.058 (€ 100.562 nel 2022) ed il **risultato ante imposte (Rai)** è positivo per € 402.861 (€ 150.196 nel 2022): tali valori confermano il trend positivo e sono il risultato del grande sforzo effettuato dalla società volto al contenimento dei costi.

Tutto quanto ha contribuito, oltre all'oculata gestione, alla professionalità e all'impegno degli Organi societari e del personale, al conseguimento del risultato d'esercizio.

Il Comune di Como nella seduta di Giunta nr. 205 del 14 Giugno 2023 ha ritenuto di definire per il triennio 2023-2025 i seguenti indirizzi generali sul complesso delle spese di funzionamento della Como Servizi Urbani Srl:

a) perseguimento dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale cioè dell'equilibrio fra i costi e i ricavi, fra le entrate e le uscite finanziarie, fra l'attivo e il passivo;

b) uniformità della gestione operativa ai principi di sana gestione, di trasparenza e di contenimento della spesa, in particolare quella del personale mediante una previa valutazione di tutte le implicazioni sia in termini di effettiva economicità, sia sotto il profilo dell'efficienza e del buon andamento dell'attività amministrativa;

c) attenzione al contenimento di alcune categoria di costi, con limitazione e riduzione degli oneri relativi alle spese per missioni e trasferte dell'organo amministrativo e del personale, alle spese per materiali di consumo, cancelleria, pubblicità, rappresentanza, sponsorizzazioni;

d) per quanto rileva le spese relative al personale, divieto di assunzioni di personale di qualsiasi tipologia in presenza di squilibri gestionali;

e) per quanto attiene gli oneri contrattuali, l'eventuale distribuzione di premi di risultato o incentivi al personale, dovrà essere valutata ed effettuata sulla base di criteri oggettivi e misurabili e la corresponsione potrà avvenire solo in caso di raggiungimento di risultati economici positivi e di obiettivi assegnati raggiunti;

ed i seguenti indirizzi specifici su alcune voci di spesa significative e rientranti nell'aggregato delle spese di funzionamento:

f) per quanto riguarda affidamenti di incarichi e l'acquisto di beni e servizi dovranno essere disposti nel rispetto del nuovo codice dei contratti pubblici ex D. Lgs. nr. 36 del 31.03.2023;

g) per quanto riguarda le spese del personale, non adottare provvedimenti di aumento non obbligatorio del livello di inquadramento contrattuale del personale per lo svolgimento delle medesime funzioni e attività e non applicare incrementi retributivi non previsti o eccedenti i limiti previsti dal contratto collettivo applicato.

Csu ha rispettato gli obiettivi indicati.

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 2023 come prima detto, ad € 3.033.385 + 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 2023 ammonta a € 1.355.799 con un incremento dell' 8,43% rispetto al 2022 (€ 1.250.445).

La struttura necessita di interventi manutentivi importanti che sono stati programmati per il 2024 per un totale di € 1.706.976 (presidi antincendi, sistemazione facciata e parapetti, ascensori, manutenzione scale).

Ulteriori interventi sulla pavimentazione e sui giunti saranno da pianificare in un prossimo futuro, reperendo le necessarie risorse finanziarie.

- Gestione autosilo Val Mulini

Il fatturato al 31.12.2023 ammonta a € 132.978 e registra un decremento del 12,37% rispetto al 2022 (€ 151.748).

Si precisa che il manufatto necessita di 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, la manutenzione

straordinaria della pavimentazione sesto piano, la sostituzione dei corpi illuminanti. Gli interventi, da realizzare quanto prima per garantire la sicurezza, avranno un costo stimato di € 888.000.

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

Il fatturato al 31.12.2023 delle aree di sosta attrezzate con parcometri è stato di € 5.211.087 con un incremento dell' 8,17% + € 393.423 , rispetto agli incassi del 2022 che ammontavano a € 4.817.664.

Per quanto concerne specificamente gli incrementi di fatturato, le motivazioni possano essere individuate nell'andamento climatico e nell'incremento dei turisti ma anche nel mantenimento in perfetta efficienza degli impianti destinati alla sosta che non hanno mai subito interruzioni del servizio nonostante i significativi afflussi e nella continuativa attività di vigilanza relativamente ad eventuali violazioni che ha consentito di ingenerare negli utenti il convincimento che il pagamento della sosta ordinaria risulta più conveniente rispetto alla sanzione, altrimenti, pressochè certa. Si tratta, pertanto, di un dato meritevole di sottolineatura.

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 € 6.699.864 (contro € 6.219.857 dell'anno 2022 + 7,72%), con altri ricavi per € 387.377 e proventi finanziari per € 149. La quota dovuta al Comune di Como è pari a € 3.033.385 oltre Iva. Gli altri costi sono pari a € 2.728.113, sono stati effettuati accantonamenti finalizzati alla manutenzione degli impianti e degli immobili per € 1.325.892.

La gestione chiude in pareggio.

La Società inoltre ha investito l'importo di € 154.504 per l'acquisto di parcometri di ultima generazione, usufruendo di un credito di imposta industria 4.0 dell'importo di € 61.802,00.

Il Comune di Como con delibera nr. 44 del 21-02-2024 ha proceduto a revisionare l'attuale sistema tariffario, prevedendo anche la trasformazione di alcuni stalli da bianchi a sosta libera a blu con sosta regolamentata da parcometro e viceversa, ovvero razionalizzandolo, prevedendo una più omogenea applicazione delle tariffe della sosta per ambiti territoriali, uniformando gli importi per ogni ambito e allo stesso tempo differenziare l'applicazione tariffaria tra i diversi ambiti con l'introduzione di importi differenziati. Ha inoltre stabilito di aumentare il costo della sosta oraria dell'Autosilo di Via Auguadri, revocare gli attuali abbonamenti, riservare ai cittadini residenti 162 posti auto in numero di 100 all'interno dell'Autosilo di Via Auguadri e in numero di 62 all'interno del parcheggio interrato di Via Aldo Moro snc.

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.

CSU ha gestito nel 2023 i seguenti parcheggi:

- Parcheggio "Novosilo" di Via Sirtori, in forza di un contratto di locazione con il Seminario Vescovile con scadenza 31.12.2023;
- le aree di sosta Ex-OPP Via Castelnuovo e la zona di ingresso del Poliambulatorio ex Ospedale S. Anna, in forza di un accordo con l'Azienda Ospedaliera Sant'Anna;
- un piccolo parcheggio di proprietà del Collegio Gallio.

La gestione complessiva delle aree di sosta di altri Enti e Comuni ha prodotto un fatturato di € 176.427, altri ricavi € 74, sono stati corrisposti canoni per € 107.436, gli altri costi ammontano a € 44.089. La gestione chiude con un utile di € 24.976.

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 2023 è stato determinato in € 954.524 oltre Iva ad integrazione dei ricavi, considerando anche gli obblighi manutentivi a carico di CSU.

Nel corso dell'anno 2023 la Società ha continuato il suo impegno nell'adeguamento normativo del centro sportivo di Casate: 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 2024. La piscina Sinigaglia è stata consegnata al Comune di Como in data 11 luglio 2023 per interventi di manutenzione straordinaria programmati.

Tutte le strutture sportive necessitano di interventi manutentivi inderogabilmente necessari. Interventi già oggetto di richieste di finanziamento ad oggi non ancora concretizzate, che sono state sottoposte

all'attenzione dell'Amministrazione comunale nell'ambito degli ultimi progetti, aventi ad oggetto la richiesta di riqualificazione ed il rilancio dei centri sportivi .

Il perdurare di alcune condizioni di degrado manutentivo dovrà tuttavia essere oggetto di attenta sorveglianza, valutazione e pianificazione, con interventi mirati anche con carattere d'urgenza, necessari e da porre in atto per garantire le normali condizioni di sicurezza degli impianti.

-Centro Sportivo Casate

Gli introiti **dello stadio del ghiaccio** registrano un incremento del 42,91% rispetto all'anno 2022, passando da € 131.547 a € 187.993. Il fatturato totale al 31.12.2023 è integrato con la quota corrisposta dal Comune pari a € 315.000 (quota parte dei complessivi € 954.524).

Negli ultimi mesi dell'anno 2021 è stata effettuata una manutenzione straordinaria della copertura dello stadio del ghiaccio (operazione terminata nel 2022) , 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.

Nell'anno 2023 si è proceduto all'installazione di una rete perimetrale protettiva in nylon, con lo scopo di impedire l'ingresso dei volatili nella struttura.

Si segnalano gli ulteriori investimenti necessari:

- l'adeguamento igienico sanitario e superamento barriere architettoniche Stadio del ghiaccio e Piscina
- l'adeguamento alle norme dei carichi sospesi ed appesi. L'intervento prevede, ai sensi della circolare VV.F. Prot.15985 del 30.10.2023 l'individuazione, la verifica e l'adeguamento della solidità dei carichi sospesi statici e dinamici presenti nello Stadio del Ghiaccio e nella Piscina Conelli-Mondini
- il ripristino del canale di gronda della copertura, tale intervento è dovuto per eliminare infiltrazioni e cedimenti.

Gli introiti della **piscina Conelli-Mondini** registrano un incremento del 42,90% rispetto all'anno 2022, passando da € 262.301 (anno 2022) a € 374.831 (anno 2023) e includono:

- i corsi di nuoto (€ 152.771; + 57,57 % rispetto all'esercizio 2022 € 96.953),
- l'ingresso del pubblico (€ 156.848; + 37,10% rispetto all'esercizio 2022 € 114.406),
- le società sportive (€ 37.524; + 30,35% rispetto all'esercizio 2022 € 28.788);
- i proventi diversi (€ 27.688 rispetto all'esercizio 2022 € 22.155).

Il Comune di Como integra il fatturato con una quota pari € 315.000 (quota parte dei complessivi € 954.524,50).

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.

L'impianto necessiterebbe del rifacimento della pavimentazione a servizio delle vasche natatorie esterne in quanto il piano di calpestio presenta distaccamenti continui delle piastrelle.

A breve si dovrà procedere alla manutenzione straordinaria degli ascensori.

-Piscina Sinigaglia

La piscina Sinigaglia in data 11 luglio 2023 è stata consegnata al Comune di Como per i lavori di manutenzione straordinaria. Pertanto nella valutazione del raffronto con il 2022 si deve tenere conto di questa condizione.

Gli introiti della piscina Sinigaglia registrano un decremento del 34,82 % rispetto all'anno 2022, passando da € 208.852 (anno 2022) a € 136.139 (anno 2023) e includono:

- i corsi di nuoto (€ 72.250; - 29,33% rispetto al 2022 € 102.232),
- l'ingresso del pubblico (€ 48.261; -43,20% rispetto al 2022 € 84.962)
- le società sportive (€ 9.941; -17,03% rispetto al 2022 € 11.981);
- i proventi diversi (€ 5.687 rispetto al 2022 € 9.677).

Il fatturato è incrementato dalla quota corrisposta dal Comune pari a € 284.524,50 (quota parte dei complessivi € 954.524).

L'Amministrazione comunale si sta occupando del rifacimento della copertura, del rivestimento della vasca, della realizzazione della vasca di compenso ora del tutto assente, e della sistemazione delle piattaforme. Al termine dei lavori ed alla riconsegna della struttura si renderanno necessarie le opere di manutenzione delle componenti edilizie per il ripristino delle finiture murarie dei locali degli uffici, degli spogliatoi, dei corridoi e dei vani delle scale, nonché del locale vasca; della manutenzione delle due porzioni orizzontali della struttura del trampolino.

-Centro Sportivo Sagnino

Gli introiti del Centro Sportivo di Sagnino hanno registrato un incremento del 9,33%, passando da € 46.647 (anno 2022) a € 50.997. Il Comune di Como integra il fatturato con il corrispettivo di € 40.000 (quota parte dei complessivi € 954.524).

I ricavi totali della gestione dei Centri Sportivi ammontano a € 749.960, oltre alla quota del Comune di Como di € 954.524 a titolo di integrazione degli incassi. Tra gli altri ricavi (€ 228.889) è stata iscritta la quota € 90.307 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 credito imposta governativo bonus energia € 48.219, l'utilizzo dei fondi per spese di manutenzione straordinaria beni terzi € 23.388, sopravvenienze attive € 62.469 per maggiori accantonamenti anni precedenti riferiti al consumo del riscaldamento acqua calda sanitaria di Sinigaglia, altre voci € 4.506.

I costi totali ammontano a € 1.933.373 e includono i costi energetici il cui impatto è molto elevato (€ 633.055). Gli altri costi sono: per acquisti per € 71.778, per altri servizi € 245.162, godimento beni di terzi € 4.601, personale per € 595.823, ammortamenti per € 216.019, oneri di gestione per € 106.968, altri rimanenze finali € - 4.417, accantonamenti € 51.394, imposte € 12.990.

Il risultato è a pareggio.

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 reimpiego 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 € 326.551 con un incremento del 3,58% rispetto all'anno 2022 che era pari a € 315.257. Gli altri ricavi ammontano ad € 173.176.

Negli anni 2021 - 2022 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 € 361.524 oltre Iva.

Il Porto di Sant'Agostino, i cui lavori di riqualificazione sono terminati nel corso dell'anno 2022, ha subito danni di cui verranno accertate le cause anche in via giudiziale. Pertanto si potrebbero avere riflessi economici sia per quanto riguarda la contrazione dei ricavi, sia per gli eventuali oneri legali da sostenere.

La Società ha effettuato i lavori di ripristino della struttura portuale denominata "Marina 2", a seguito dei danni per eventi atmosferici del 4 e 6 febbraio 2020. L'investimento conclusosi nel 2023 è stato di € 245.922.

Il risultato della gestione è in pareggio, dopo aver accantonato l'importo di € 75.904 per spese di manutenzione straordinaria e sostenuto costi per € 423.823.

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 31.12.2023 è pari a € 227.894, altri ricavi € 4.268. I costi sono pari a € 132.162 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 € 992.094 sono ripartiti tra le gestioni in proporzione al fatturato.

Sintesi di bilancio (dati in euro)

Conto economico

		31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€	7.910.001	9.411.543	9.932.485
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€	6.642.040	9.262.193	9.591.972
C) PROVENTI ED ONERI FINAZIARI	€	378	846	62.348
D) RETTIFICHE VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	€	0	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€	330.778	150.196	402.861
IMPOSTE SUL REDDITO	€	285.412	139.255	377.885
RISULTATO NETTO	€	45.366	10.941	24.976

Stato patrimoniale riclassificato

<i>Attivo</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>Passivo</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>
ATTIVO FISSO	2.755.047	3.162.178	3.122.428	MEZZI PROPRI	1.408.264	1.419.204	1.444.179
Immobilizzazioni immateriali	1.027.056	1.150.119	1.109.387	Capitale sociale	100.000	100.000	100.000
Immobilizzazioni materiali	1.727.991	2.012.059	2.013.041	Riserve	1.288.201	1.308.263	1.319.203
Immobilizzazioni finanziarie				Utile di esercizio	20.063	10.941	24.976
				PASSIVITA' CONSOLIDATE	775.195	863.512	868.097
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	9.318.265	10.787.513	11.346.469	Fondo T.F.R.	775.195	863.512	868.097
Magazzino (comprende ratei e risconti)	107.415	75.835	59.107				
Liquidità differite	1.461.736	1.633.028	1.531.185	PASSIVITA' CORRENTI	9.889.853	11.666.975	12.203.053
Liquidità immediate	7.749.114	9.078.650	9.802.609	Mezzi di terzi	9.819.853	11.596.975	12.123.053
				Fondo T.F.R.	70.000	70.000	80.000
CAPITALE INVESTITO (CI)	12.073.312	13.949.691	14.515.329	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	12.073.312	13.949.691	14.515.329

Principali dati finanziari

		31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
Depositi bancari	€	7.702.349	9.025.958	9.750.165
Denaro e valori in cassa	€	46.765	52.692	52.444
Disponibilità liquide	€	7.749.114	9.078.650	9.802.609

Investimenti

Complessivamente nell'anno 2023 sono stati effettuati investimenti che ammontano a € 756.324,25, così suddivisi:

Immobilizzazioni immateriali € 477.819,96

A) Centri sportivi: € 64.810,11

B) Porti: € 167.184,25

C) Aree sosta € 245.825,60

Immobilizzazioni Materiali € 278.504,29

- a) Software ==
- b) Terreni
- c) Impianti e macchinari € 186.812,73
- d) Attrezz. Industriali € 13.201,76
- e) Mobili e macchine ufficio € 78.489,80

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.

La Società ha acquistato parcometri di nuova generazione (investimento € 154.504 per l'acquisto di 30 parcometri).

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.

La Società ha adottato con successo, tra i sistemi alternativi di pagamento, la possibilità di pagare il parcheggio a mezzo app, anche senza preventiva ricarica, per una o più targhe di auto, localizzare il veicolo ecc... È stato riscontrato un soddisfacente apprezzamento tra gli utilizzatori il cui numero è in continua crescita (fatturato € 1.075.000 nel 2023).

La Società sta valutando con il Comune di Como di adottare un unico software per la gestione delle luci votive al fine di condividere le medesime banche dati e creare sinergie finalizzate ad offrire un miglior servizio al cittadino. Nell'anno 2024 si implementerà il software per raccogliere le istanze ovvero le domande di accreditamento per gli utenti delle aree portuali .

Organizzazione aziendale

Nel corso del 2023 l'attività del Consiglio si è focalizzata nel percorso di riorganizzazione che ha interessato la Società. Infatti, la sostituzione della figura del Direttore generale con il ruolo dell'Ufficio direttivo coordinato dal Presidente del Consiglio ha dato impulso ad una ridefinizione dell'intero assetto organizzativo. Tale cambiamento nel contesto interno ha comportato l'aggiornamento dei principali documenti della Società che in alcuni casi hanno anche recepito le novità sul piano normativo e precisamente:

- l'organigramma;
- il codice etico e di comportamento, che è stato aggiornato con le novità introdotte dal DPR 81/2023;
- la procedura di whistleblowing adottata dalla Società, che ha recepito il D.Lgs. 24/2023 e le Linee guida A.N.AC., emanate con Delibera n. 469/2021 e 311/2023.
- il modello 231 che viene aggiornato annualmente per mantenerlo costantemente adeguato alle specifiche esigenze della Società e alla sua concreta operatività. Nel corso del 2023 il Consiglio ha nominato l'Organismo di Vigilanza.
- il Consiglio di Amministrazione in data 30 Gennaio 2024 ha approvato il Piano Triennale della corruzione e trasparenza 2024 – 2026.

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy ai sensi del GDPR 2016/679 e D.Lgs n. 196/2003, D. Lgs. 101/2018 tenendo conto dei Provvedimenti del Garante Privacy italiano, adottando le misure necessarie per la tutela dei dati. Si è proceduto alla conferma per l'anno 2024 del Data Protection Officer (DPO) ai sensi dell'art. 37 del Regolamento UE n. 679/2016 il cui mandato per il biennio 2022 – 2023 è scaduto . Dopo un approfondito esame con il Dpo è emersa la necessità di alzare il livello di controllo dei sistemi informatici di Csù che , a seguito di implementazioni, ora sono rispondenti alle misure minime Agid ai sensi della Circolare AGID n. 2/2017 del 18 aprile 2017.

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 31.12.2023, era di n. 46 unità.

Le politiche di formazione del personale sono state indirizzate principalmente ai corsi di formazione sulla sicurezza dei lavoratori e sono inoltre state intraprese iniziative per la formazione in materia di contratti pubblici.

	31/12/2022	ASSUNTI	CESSATI	31/12/2023
CONTRATTO INDET.	45	5	4	46
DIRIGENTI	0			0
QUADRI	3			3
IMPIEGATI	16	2	1	17
OPERAI	26	3	3	26
ALTRO	0			0
CONTRATTO DET.	3	1	4	0
DIRIGENTI	1		1	0
QUADRI	0			0
IMPIEGATI	2		2	0
OPERAI	0	1	1	0
ALTRO	0			0
TOTALE	48	6	8	46

(Media annuale
47 unità)

FORMAZIONE	DIRIGENTI	QUADRI	IMP./OP.	TOTALE
ORE PER T. INDET		63	323	386
ORE PER T. DET.	10		6	16

ORE 2023	MALATTIA	INFORT.	MATERNITA'	ALTRO L. 104 ECC.
CONTRATTO INDET.	2543,11	37,34	558,50	554
CONTRATTO DET.				

Il Consiglio di Amministrazione ha approvato la pianta organica della Società che prevede 50 dipendenti. Nel corso dell'anno 2023 si è proceduto all'assunzione di nr. 1 addetto ufficio tecnico a tempo indeterminato, nr. 2 ausiliari della sosta a tempo indeterminato, nr. 1 assistente di vasca per la stagione estiva.

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

Nei primi giorni del 2024 si è conclusa positivamente la causa contro due ex dipendenti che hanno impugnato il licenziamento per provvedimenti disciplinari. Dopo il provvedimento del Tribunale di Como che ha determinato la loro soccombenza rispetto a CSU nella fase sommaria, hanno resistito in giudizio aprendo la fase di merito, proponendo due opposizioni avanti il giudice del lavoro del Tribunale di Como, che si sono concluse con esito positivo per CSU, così come definito dalle due sentenze del Giudice del 4 gennaio 2024 (proc. R.G. n. 907/2021 e proc. R.G. n. 908/2021), che hanno confermato la legittimità del procedimento disciplinare.

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

Il Comune di Como, con deliberazione di Giunta comunale, 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) tra cui rientra CSU.

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

Dati sulle azioni possedute di società controllanti

Alla data del 31.12.2023 CSU non deteneva, né direttamente né per interposta persona, partecipazioni in Società controllanti e non sono state poste in essere nel 2023 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. Tuttavia, tenuto conto dei notevoli flussi di cassa che di norma stazionano sui c/c bancari della Società, si è provveduto, previa accurata analisi, ad attivare forme più remunerative di gestione delle giacenze di tesoreria, nel rispetto comunque della disposizione di evitare ogni elemento di rischio.

Fatti di rilievo avvenuti alla data del 31.12.2023

Si fa riferimento alla riqualificazione del Porto di Sant'Agostino. Nel corso del 2023 è stato necessario conferire un incarico professionale di consulenza ed assistenza legale giudiziale al fine di attivare un procedimento di accertamento tecnico preventivo ai sensi degli articoli 696 e 696-bis cpc, finalizzato alla descrizione dello stato dei luoghi e a verificare l'esistenza di vizi alle opere eseguite, determinandone cause e costi per l'eliminazione. Il Tribunale di Como quindi, su istanza di Csu, il 3 Giugno 2023 ha nominato il Ctu ponendo il seguente quesito: “ verificare lo stato del Porto di Sant'Agostino e la sussistenza di vizi costruttivi e, in caso di risposta affermativa, quale ne sia la tipologia, entità, eziologia, quali le opere rimediatriche astrattamente esperibili ed i relativi costi, quale l'eventuale minor valore degli enti immobiliari interessati in ipotesi di ritenuta in emendabilità , ed esperire il tentativo di conciliazione”.

Dopo vari incontri tra il CTU e il CPT, e su richiesta del CTU, la Società ha avanzato una proposta operativa di sistemazione redatta e sottoposta ai CPT in ottica proattiva, volta all'ottenimento del risultato di sistemazione rapida e definitiva dei vizi riscontrati per poter permettere l'utilizzo della struttura per la stagione 2024.

Il tentativo di conciliazione ha portato, allo stato attuale, a valorizzare il costo per la sistemazione del pontile in € 80.000 indicato quale corrispettivo delle opere di ripristino (corrispettivo comprensivo degli oneri di sicurezza e di allestimento del cantiere), cui dovranno essere aggiunti il compenso per la progettazione esecutiva, la relativa verifica e il compenso per la Direzione dei lavori di ripristino, da ripartire pro – quota tra le parti coinvolte .

Tra i fatti significativi verificatisi si segnala che è proseguita la formazione del personale (quadri e ufficio gare) 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. 36/2023) a cui CSU è soggetta a seguito della modifica statutaria. Si segnala altresì la partecipazione del personale a corsi di formazione sulla sicurezza .

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.

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 è affidataria dei servizi pubblici locali di autosili, aree attrezzata per la sosta, strutture portuali, impianti sportivi e illuminazione votiva cimiteriale, sulla base di un "Accordo quadro per la disciplina dei rapporti giuridico economici tra il Comune di Como e Csu", sottoscritto in data 23.12.2015 e con durata fino al 31.12.2025 e quindi dovrà essere rivista e rivalutata la sussistenza dei presupposti che ne giustificano l'affidamento secondo le previsioni normative, in particolare il D. Lgs. nr. 201/2022. A tal proposito il Comune di Como ha comunicato di aver avviato il percorso della verifica della fattibilità degli affidamenti mediante la formula del in house providing dei servizi già attualmente gestiti, nonché di eventuali altri servizi. I centri sportivi sono soggetti ad una normativa differente da quella applicata ai parcheggi, strutture portuali e illuminazione votiva, ovvero al D. Lgs. n. 38/2021 che prevede quale forma di affidamento residuale l'in house. Anche in questo caso il Comune ha comunicato di voler avviare un'analisi complessiva dell'attuale assetto gestorio di tutti gli impianti per valutare le soluzioni operative più adatte ai singoli impianti.

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 2024 – 2026 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.

A tal proposito la Società

1. perseguirà il proprio piano degli investimenti, programmando e realizzando gli interventi per la salvaguardia delle strutture aziendali;
2. migliorerà l'organizzazione aziendale dove carente, con particolare riferimento all'area ufficio gare in seguito all'entrata in vigore del il nuovo codice degli appalti D. Lgs .nr. 36/2023 ed all'area contabile (particolarmente sotto tensione in relazione ai crescenti adempimenti e controlli previsti dalle normative in vigore e per la cessazione di unità in organico);
3. sarà propositiva verso il Socio in merito allo sviluppo di ulteriori servizi;
4. accoglierà, come ora avviene, le istanze del Socio rispondendo con la massima collaborazione, tempestività e professionalità.

Organi Sociali

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

EDUARDO HELZEL , Presidente

GIOVANNA MARRO , Consigliera

ANTONIO MOGLIA, Consigliere

Il collegio Sindacale per il triennio 2022/2024 è costituito da:

COSTANTINO RANCATI, Presidente

CHIARA ROSSINI, Sindaco effettivo

RAFFAELE TERMINE, Sindaco Effettivo

L'Organismo di Vigilanza è monocratico

LUCA BISIO Organismo di Vigilanza

Approvazione del bilancio

Vi proponiamo di approvare il bilancio al 31.12.2023 così come presentato e di destinare l'utile di esercizio di € 24.976 interamente a riserva straordinaria.

COMO, 25/03/2024

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
DI AMMINISTRAZIONE
Dr. Eduardo Helzel

