



COMUNE DI COMO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **127** di Registro

SEDUTA DEL 26 Marzo 2018

PRESIDENTE: DOTT. MARIO LANDRISCINA

SEGRETARIO: DOTT. ANDREA FIORELLA

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LANDRISCINA MARIO	Sindaco	si	
LOCATELLI ALESSANDRA	Vice Sindaco	si	
PETTIGNANO FRANCESCO	Assessore	si	
BELLA VINCENZO	“	si	
LOCATELLI AMELIA	“	si	
CALDARA ADRIANO	“	si	
GALLI MARCO	“	si	
NEGRETTI ELENA	“	si	
BUTTI MARCO	“	si	
ROSSOTTI SIMONA	“		si

OGGETTO: COMO SERVIZI URBANI SRL - BUDGET E PIANO DEGLI INVESTIMENTI ANNO 2018.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione n. 70 del 26 ottobre 2015 il Consiglio Comunale ha approvato la conformazione della Como Servizi Urbani SpA in società in house providing per il Comune di Como al fine di renderla idonea a gestire servizi pubblici attraverso l'affidamento diretto, la sua trasformazione da Società per Azioni (SpA) a Società a responsabilità limitata (Srl) e conseguentemente lo schema di nuovo Statuto della Como Servizi Urbani Srl;
- che con la medesima deliberazione il Consiglio Comunale ha approvato l'Accordo Quadro per la disciplina dei rapporti giuridico-economici tra il Comune di Como e la Como Servizi Urbani Srl per la gestione dei servizi pubblici locali di autosili, aree attrezzate per la sosta, porti, centri sportivi, lampade votive, finalizzato all'affidamento in forma diretta dei servizi di che trattasi, nel quale sono definiti i principi e le regole di carattere generale ai quali devono uniformarsi i disciplinari tecnico-economici di esecuzione dei singoli servizi;
- che tali disciplinari tecnico-economici di esecuzione sono stati sottoscritti in data 8 settembre 2016, con scadenza 30 giugno 2018;
- che il Comune di Como detiene attualmente il 100% del capitale sociale di CSU Srl;
- che la Società opera per il Comune quale società *in house providing* dal 2016 ed è divenuta affidataria dei servizi pubblici locali di autosili, aree attrezzate per la sosta, porti, centri sportivi, lampade votive solo a decorrere dal mese di settembre 2016;

Considerato che il Comune determina gli obiettivi della società, controlla periodicamente lo stato di attuazione e valuta le azioni (anche correttive) da intraprendere in caso di scostamento dagli obiettivi medesimi;

Richiamato il Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, in particolare il Titolo V, Capo II che disciplina le modalità di indirizzo, coordinamento e controllo esercitate dal Comune sulle società in house;

Richiamato lo Statuto della società, in particolare l'art. 5 "Indirizzi, direzione e controllo da parte degli enti soci" che disciplina le varie forme di controllo;

Considerato che nel Documento Unico di Programmazione 2018/2020, approvato dal Consiglio Comunale in data 13 marzo 2018 con atto n. 19, in merito alla società Como Servizi Urbani Srl sono indicati gli obiettivi del triennio così come di seguito riportati:

"Nel corso del triennio 2018-2020 gli obiettivi da perseguire nello svolgimento dei servizi affidati direttamente in qualità di società in house del Comune di Como, ancora da formalizzare, saranno sostanzialmente i seguenti: proseguire nell'attività di efficientamento dei servizi svolti attraverso il potenziamento dell'innovazione tecnologica con particolare riferimento alla gestione degli autosili e dei parcheggi e la promozione di tutte le possibili sinergie e collaborazioni per aumentare l'utilizzo degli autosili, garantire la sicurezza di strutture ed impianti, promuovere l'efficientamento energetico di strutture ed impianti, promuovere l'utilizzo delle strutture sportive anche attraverso il potenziamento delle stesse e dei servizi offerti".

Dato atto che il Consiglio di Amministrazione della società, ha approvato in data 30 novembre 2017 il budget per l'anno 2018 e il piano delle opere per il triennio 2018/2020;

Vista la nota del 30.11.2017 - prot. 720/2017 con la quale la Como Servizi Urbani Srl ha trasmesso i seguenti documenti: relazione sulla gestione budget 2018 (allegato a), budget 2018-2019-2020 (allegati b, c, d) e prospetto organico 2018 (allegato e), piano industriale 2018-2020, piano triennale

degli investimenti e piano economico finanziario triennale (all. f) predisposti dal Consiglio di Amministrazione della Società ai sensi degli artt. 14.9 e 19 dello statuto societario, documenti che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Vista la Relazione sulla gestione budget 2018, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (all. a), da cui si rileva che la Società ha elaborato il budget 2018 tenendo conto dell'andamento storico, economico e normativo dei singoli settori di riferimento ed in conformità ai disciplinari tecnico-economici sottoscritti a settembre 2016 e che 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;

Considerato che la documentazione fornita è aderente a quanto previsto nel DUP, come sopra riportato;

Rilevato che il budget conto economico 2018 della Società rappresenta un risultato di esercizio positivo di 6.382,90 euro;

Considerato che con deliberazione n. 210 del 31 maggio 2017 la Giunta ha approvato un accordo integrativo, come previsto dall'art. 8 del Disciplinare tecnico-economico di gestione delle strutture sportive, che contempla interventi al Centro Sportivo di Casate;

Considerato che per il finanziamento di tali opere, ai sensi dell'art. 2 dell'accordo integrativo, sottoscritto in data 20 giugno 2017 – rep. 3423 – il Comune corrisponderà un importo, pari alle quote annue di ammortamento dei lavori, per un massimo annuo di euro 77.000,00 +IVA;

Preso atto che, come risultante dal Verbale dell'assemblea dei soci tenutasi il 29 dicembre 2017, tali investimenti non sono indicati nei documenti essendo oggetto di separato accordo, ma che le previsioni finanziarie (flussi di cassa) tengono conto dei movimenti derivanti da tali investimenti;

Considerato che gli attuali disciplinari tecnici di affidamento dei servizi scadono il 30 giugno 2018 e che i documenti prodotti sono stati redatti col presupposto di rinnovare a parità di condizioni tali disciplinari tecnici;

Esaminato nel dettaglio il piano degli investimenti (contenuto nell'allegato f) presentato in cui sono individuate le opere da realizzarsi nel triennio 2018/2020 con indicazione dei relativi costi;

Ritenuto di confermare quanto espresso in tale documento, con la precisazione che alla voce relativa al Centro Sportivo di Sagnino, l'importo di euro 25.000,00 previsto nell'allegato f quale spesa per l'esercizio 2018 per il rifacimento della "copertura del campo esterno" – come risultante dal Verbale dell'assemblea dei soci tenutasi il 29 dicembre 2017 -, potrà essere destinata ad altro tipo di intervento, purchè connesso ad esigenze urgenti di sicurezza;

Ritenuto inoltre di esprimere quale atto di indirizzo alla società, affinché la stessa operi per il miglioramento della propria efficienza ed efficacia:

- che, l'assetto organico, stante l'attuale carenza, possa essere integrato con l'assunzione di un addetto alla gestione degli acquisti/gare, a tempo determinato, nonché alle sostituzioni del personale cessato, come descritto a pag. 2 della Relazione sulla gestione (allegato a), nel rispetto delle disposizioni vigenti e delle indicazioni sotto riportate;
- che l'effettuazione delle attività inerenti l'organizzazione e gestione dei servizi generali, l'assunzione di personale, l'affidamento di incarichi professionali e le procedure di acquisizione di beni e servizi, siano uniformate alle disposizioni normative previste per le

società in house providing e ai principi di carattere generale vigenti per le P.A. In particolare per l'acquisizione delle risorse umane e per l'affidamento degli incarichi di collaborazione, i principi di buon andamento e imparzialità sopra richiamati si sostanziano nell'adozione di preventivi regolamenti da parte dell'organo amministrativo, che individuino le procedure selettive e/o comparative, con ogni garanzia di idonea pubblicità e trasparenza;

Dato atto che l'effettuazione degli investimenti sulla base degli indirizzi sopra formulati e l'integrazione dell'attuale organico deve comunque avere la sostenibilità economica da parte della Società;

Stabilito inoltre che saranno valutate le altre esigenze che dovessero sorgere nel corso del 2018, e che a seguito di tali esigenze potranno essere apportate le necessarie variazioni al budget triennale come ora predisposto;

Ritenuto pertanto di recepire e condividere i contenuti dei succitati documenti in cui sono evidenziati gli obiettivi di gestione cui deve tendere la società nell'anno 2018;

Visti i pareri favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Testo Unico degli Enti Locali D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Rapporti con le Partecipate e dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari;

Visto altresì, il parere favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Segretario Generale ai sensi dell'art. 103, comma 2, del vigente Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

D E L I B E R A

1. di recepire e condividere, per quanto espresso in premessa, i contenuti della proposta elaborata dalla Como Servizi Urbani Srl costituita dai seguenti documenti: relazione sulla gestione budget 2018 (allegato a), budget 2018-2019-2020 (allegati b, c, d) e prospetto organico 2018 (allegato e). piano industriale 2018-2020, piano triennale degli investimenti e piano economico finanziario triennale (all. f), che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, esprimendo quale atto di indirizzo l'effettuazione degli investimenti indicati nel suddetto Piano triennale e garantendo la sostenibilità finanziaria in base ai vigenti disciplinari di servizio;
2. di precisare che alla voce relativa al Centro Sportivo di Sagnino l'importo di euro 25.000,00 previsto nell'allegato f quale spesa per l'esercizio 2018 per la "copertura del campo esterno" – come risultante dal Verbale dell'assemblea dei soci tenutasi il 29 dicembre 2017 potrà essere destinata ad altro tipo di intervento purché connesso ad esigenze urgenti di sicurezza;
3. di assentire all'integrazione dell'attuale organico con una assunzione a tempo determinato, nel rispetto delle disposizioni vigenti e delle indicazioni come in premessa specificate;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 43, c. 4 del Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, la società dovrà dar conto del grado di raggiungimento degli obiettivi fissati nel budget e della qualità dei servizi erogati;

5. di disporre che la società provveda alla predisposizione di tutti i documenti previsti dal Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dallo Statuto societario;
6. di dichiarare il presente provvedimento, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile giusta l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. ANDREA FIORELLA

IL PRESIDENTE

DOTT. MARIO LANDRISCINA

COMO SERVIZI URBANI SRL a socio unico RELAZIONE SULLA GESTIONE BUDGET ANNO 2018

Il budget relativo all'anno 2018 è stato elaborato tenendo conto dell'andamento storico, economico e normativo dei singoli settori di riferimento ed è conforme ai disciplinari tecnico economici sottoscritti in data 07 Settembre 2016. I disciplinari avranno scadenza 30 giugno 2018 e quindi dovranno essere definite le nuove condizioni tecnico economiche.

I ricavi di esercizio previsti sono stimati prudenzialmente in € 8.300.000 (e includono l'importo di € 1.000.000 che il Comune di Como erogherà a CSU per la gestione dei Centri Sportivi). Si precisa che il fatturato del 2017 sarà pari a circa € 8.500.000 con un incremento del 2% rispetto al 2016 (€ 8.298.000) (incluso l'importo riconosciuto dal Comune di Como € 1.000.000).

Gli importi relativi ai contratti dei fornitori (canoni, assicurazioni, vigilanza, ecc.) con scadenza 31.12.2017 sono stati riproposti, per la maggior parte, per l'anno 2018 senza variazioni.

Tra i costi "godimento beni di terzi" è stata contabilizzata la quota per il Comune di Como pari a € 3.133.385 comprendente:

- € 17.385 riferito all'area camper di Tavernola;
- € 3.016.000 per la gestione autosilo e parcheggi. Detta quota è stata ripartita tra le gestioni con il seguente criterio:
 - 50% alla gestione delle aree di sosta regolamentate con parcometro.
 - 50% in proporzione al fatturato delle aree di sosta e autosili.
- € 100.000 per la gestione lampade votive.

Nel budget si tiene conto di una quota di € 1.000.000 che il Comune deve versare a CSU per la gestione dei Centri Sportivi. Gli importi sono stati imputati tra i ricavi delle gestioni dei centri sportivi come indicato nei relativi disciplinari tecnico economici.

Nella voce "ammortamenti" sono state inserite anche le quote relative al piano degli investimenti che si ipotizza di realizzare alla data del 31.12.2018 (investimenti previsti € 1.505.000 quota ammortamento per l'anno 2018 € 626.992).

Tra i costi di impianto dovrà essere inserita la spesa per la registrazione e la stipula dei nuovi disciplinari tecnico economici.

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: otto anni).

Tra gli altri costi di gestione è stata imputata una quota di TARI (stimata, e pari alle tariffe applicate nel 2018, circa € 100.000).

I costi non direttamente imputabili ai singoli centri di costo (tipicamente i costi sede € 963.195) sono stati ripartiti in proporzione ai ricavi delle diverse gestioni. Nel prospetto 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.

Il budget è stato predisposto tenendo altresì conto che secondo l'accordo stipulato con il Comune di Como in data 20 giugno 2017 Rep. 3423, la Società dovrà effettuare extra budget, sopportandone il costo finanziario, interventi di sistemazione del Centro Sportivo di Casate per un importo di circa € 616.000.

PERSONALE

Il relativo costo è stato stimato in € 2.057.657.

Il costo del personale risulta in linea con gli anni precedenti e gli incrementi saranno dovuti ad adeguamenti contrattuali e al piano di assunzione approvato.

Il personale assunto nel 2015 ha usufruito dello sgravio contributivo di natura triennale. Il beneficio scadrà a fine 2018 e pertanto i contributi dovranno essere pagati per intero.

L'organico di CSU è illustrato nella tabella allegata. I dipendenti, a tempo indeterminato, sono in totale 45 più 2 a tempo determinato. A questo assetto organico sono stati aggiunti i costi per i lavoratori stagionali (periodo estivo) al Centro Sportivo di Casate (€ 47.000), il personale della sosta periodo estivo e natalizio (€ 39.000), nr. 1 addetto di ragioneria (€ 35.000, in sostituzione di una dipendente che ha cessato il servizio); nr. 1 dipendente addetto alla gestione degli acquisti/ gare di appalto (€ 48.000), nr. 1 operaio comune per lo stadio del ghiaccio (€ 32.000); nr. 2 assistenti di vasca in sostituzione di due dipendenti cessati (€ 43.000).

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, in attesa di definire la questione normativa per l'erogazione.

RISULTATO DI ESERCIZIO

Le imposte gravanti sull'utile di esercizio sono state stimate. Per ogni gestione si è proceduto a calcolare le relative imposte.

Il risultato di esercizio al netto delle imposte è di € 6.383.

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

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Come è noto, C.S.U. Spa 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 e Comuni;
- 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

Nel 2018 è previsto che CSU investa in questo settore l'importo di € 940.000. Si è pertanto proceduto all'utilizzo del fondo , per queste manutenzione straordinarie. Si tratta di un ricavo tecnico scaturito dall'utilizzo dei fondi accantonati lo scorso anno, che vengono 'liberati' sul conto economico 2018 generando un ricavo non compensato dai costi degli interventi che vengono 'spesati' per quote di ammortamento.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8 del disciplinare tecnico economico sottoscritto in data 07 Settembre 2016, si è proceduto ad accantonare in un apposito fondo la parte eccedente tra i proventi percepiti dall'applicazione delle tariffe della sosta, dedotti il canone per il Comune i Como e il costo di gestione dei servizi (€ 1.160.000).

La gestione chiude in pareggio .

Gestione autosili comunali

- Gestione autosilo Via Auguadri

Il fatturato del 2018 è stimato in € 1.240.117 oltre IVA, applicando il criterio della prudenza e riferendosi quindi al fatturato del 2016.

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). Altri 150 dipendenti del Tribunale di Como utilizzano l'autosilo a titolo gratuito.

Importi IVA esclusa

Utenza oraria	950.000
Abbonamenti	290.000
Introiti noleggi bici	117
Totale	1.240.117

Altri Ricavi

Utilizzo Fondi	310.000
Altri ricavi e proventi vari	1.500
Totale	311.500

La struttura dovrà essere interessata da interventi manutentivi importanti sulle pavimentazioni, sui giunti meccanici di dilatazione, sulle scale di accesso ai piani e sulle porte tagliafuoco.

- Gestione autosilo Val Mulini

Il fatturato del 2018 è stimato in € 82.000

Utenza oraria	75.000
Abbonamenti	7.000
Totale	82.000

Altri Ricavi

Utilizzo Fondi	90.000
Totale	90.000

Il problema della gestione economica dell'autosilo era già stato sollevato ripetutamente negli ultimi esercizi anche con rilievi scritti, sottolineando il sostanziale pessimismo sul risultato di ulteriori interventi promozionali (alcuni per altro già sperimentati). Giocano in sfavore dell'utilizzo della struttura: la sua "location" non adatta ad un parcheggio di interscambio in direzione Como (troppo prossima al centro) e la comprovata difficoltà della potenziale utenza a cambiare le proprie abitudini. La problematica relativa agli interventi impiantistici finalizzati all'adeguamento della struttura alla normativa vigente sono ben noti. L'azienda si è fatta parte diligente a realizzare gli interventi attuativi per l'ottenimento del certificato prevenzione incendi.

Si indicano di seguito i costi dei due autosili:

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

Materiale di manutenzione	€ 6.000
Materiale di man.su beni propri	€ 2.000
Servizi di segnaletica	€10.000
Materiale di pulizia	€ 10.000
Cancelleria	€ 1.500
Biglietti per impianti	€ 9.800
Indumenti di lavoro	€ 5.500
TOTALE	€44.800

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

Energia elettrica	€ 74.000
Acqua	€ 3.120
Canone di manutenzione periodica	€ 31.027,55
Man.e riparaz. Beni propri	€ 6.000
Man. E riparaz.Beni di terzi	€ 40.000
Assicurazioni	€ 19.700
Vigilanza	€ 25.000
Servizi di pulizia	€ 75.000
Pubblicità	€ 1.000
Spese telefoniche	€ 5.100
Altri costi per servizi	€14.142
TOTALE	€ 294.090

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

Noleggio di impianti e macch.	€ 1.620
Comune di Como (quota parte in proporzione al fatturato)	€ 336.818
TOTALE	€ 338.438

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

Costi del personale	€ 224.884
TOTALE	€ 224.884

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

Ammortamenti	€ 115.773
TOTALE	€ 115.773

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

Tassa sui rifiuti	€ 47.013
Costi Sede	€ 177.151
Altri oneri di gestione	€ 2.250
TOTALE	226.414

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 524.552
TOTALE	€ 524.552

Gestione aree di sosta attrezzate con parcometri nel Comune di Como

Il fatturato del 2018 è stimato in € 4.523.400 oltre IVA.

La voce ricavi è composta da:

Incassi parcometri	4.273.400
Residenti	250.000
Totale	4.523.400

Altri Ricavi

Utilizzo Fondi	540.000
Totale	540.000

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

Materiale di manutenzione	€ 30.000
Merci c/acquisti	€ 1.000
Servizi di segnaletica	€ 25.000
Materiale di pulizia	€ 1.000
Cancelleria	€ 1.000
Biglietti per impianti	€ 19.000
Carburanti	€ 10.100
Indumenti di lavoro	€ 14.000
TOTALE	€ 101.100

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

Energia elettrica (aree camper)	€ 2.420
Acqua (aree camper)	€ 1.000
Canone di manutenzione periodica	€ 46.318,60
Man.e riparaz. beni propri	€ 8.000
Man.e riparaz.veicoli parz.ded.	€ 4.000
Assicurazioni	€ 17.500
Vigilanza	€ 1.000
Servizi di pulizia	€ 30.000

Spese telefoniche	€ 20.800
Altri costi per servizi (oneri per la contazione moneta, oneri bancari ecc)	€ 97.177
TOTALE	€ 228.216

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

Noleggio di impianti e macch.	€ 13.296
Noleggio deducibile	€ 414,12
Noleggio indeducibile	€ 1.657,44
Comune di Como	€2.696.567
TOTALE	€ 2.711.934,56

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

Costi del personale	€ 446.895
TOTALE	€ 446.895

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

Ammortamenti	€ 180.161,01
TOTALE	€180.161,01

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

Tassa sui rifiuti	€ 42.000
Costi Sede	€ 592.695
Altri oneri di gestione	€ 3.755
TOTALE	€ 638.450

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 635.582
-----------------------------------	-----------

TOTALE	€ 635.582
--------	-----------

Gestione aree di parcheggio di altri Enti e Comuni

Gestione autosilo Via Sirtori – Como

Csu ha un contratto di locazione con il Seminario Vescovile per il “Novosilo” di Via Sirtori con scadenza 31.12.2017 e verrà probabilmente rinnovato. Il budget recepisce l’ipotesi di rinnovo Il fatturato della gestione dell’autosilo ammonta a € 77.000.

Il canone di locazione è di € 60.200. Il risultato dell’esercizio è in pareggio.

Aree di sosta attrezzate a parcometro di altri Enti e Comuni

CSU ha partecipato in ATI con la soc. Abaco di Vicenza, alla gara di evidenza pubblica per la gestione della sosta nel Comune di Cernobbio, vincendola. Il contratto di gestione con decorrenza gennaio 2015 scadrà il 30.06.2018. L’introito è stimato in € 30.000 ca.

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.

Inoltre CSU ha in gestione l’area di sosta di Via Scalabrini.

Con riferimento al parcheggio di via Scalabrini, con decorrenza 1-05-2014 era stato riconosciuto alla proprietà un canone per l’utilizzo dell’area, di 10 mila € annui, cosa che ne ha ridotto drasticamente l’interesse economico per CSU; tale parcheggio, però, risulta essere strategico per l’Amministrazione, in quanto unica area di sosta a servizio della stazione FS di Camerlata e della linea ferroviaria TI-LO, e per tale motivo la sua gestione verrà conservata.

E’ stato formalizzato con l’Ospedale Valduce l’accordo per l’utilizzo dell’area di sosta di via Card. Ferrari, nei giorni di sabato e domenica, riservata di norma ai dipendenti, e con il Collegio Gallio per l’utilizzo del parcheggio interno del Collegio 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 produrrà, presumibilmente, un fatturato di € 210.000 e chiuderà con un utile di € 15.000.

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

Materiale di manutenzione	€ 1.000
Totale	€ 1.000

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

Energia elettrica	€ 909
Canone di manutenzione periodica	€ 1.541
Man.e riparaz. Beni propri	€ 4.500
Assicurazioni	€ 250
Vigilanza	€ 355
Servizi di pulizia	€ 13.300
Altri costi per servizi	€ 2.991,70
TOTALE	€ 23.846,70

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

Fitti passivi	€ 70.300
Sp. condominiali	€ 1.060
Altri costi p/god.beni terzi ded.	€ 37.800
TOTALE	€ 109.160

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

Costi del personale	€ 19.359
TOTALE	€ 19.359

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

Ammortamenti	€ 13.072
TOTALE	€ 13,072

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

Costi Sede	€ 28.098
Altri oneri di gestione	€ 120
TOTALE	€ 28.218

Gestione porti

La gestione dei porti ha un fatturato consolidato di € 321.000.

Si segnala che in questo budget si è proceduto alla previsione di utilizzo dei fondi accantonati per spese di manutenzioni straordinarie per l'importo di € 440.000 per gli investimenti previsti nel 2018. La Società ha proceduto all'accantonamento di € 451.378 dell'utile da reinvestire in un apposito fondo.

L'importo dei fondi accantonati per questa gestione è di € 939.353,67

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

Materiale di manutenzione	€ 18.000
Servizi di Segnaletica	€ 3.000
Materiale di pulizia	€ 500
Cancelleria	€ 500
Indumenti di lavoro	€ 1.000
TOTALE	€ 23.000

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

Energia elettrica	€ 4.200
Acqua	€ 23.000
Canone di manutenzione periodica	€ 211,26
Man. E riparaz. Beni di terzi	€ 20.000
Assicurazioni	€ 2.800
Vigilanza	€ 2.000
Spese di pulizia	€ 1.000
Spese telefoniche	€ 550
Altri costi per servizi	€ 19.463,56
TOTALE	€ 73.224,82

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

Costi del personale	€ 53.636
---------------------	----------

TOTALE	€ 53.636
--------	----------

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

Ammortamenti	€ 112.715,51
TOTALE	€ 112.715,51

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

Costi Sede	€ 43.011
Altri oneri di gestione	€ 25
TOTALE	€ 43.036

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci

ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 451.378
TOTALE	€ 451.378

La voce oneri finanziari accoglie le seguenti voci

Int.passivi su deb. V/altri finanz.	€ 842
TOTALE	€ 842

Gestione Centri Sportivi Comunali

La gestione dei Centri Sportivi Comunali ha un fatturato globale di € 700.000.

Gli introiti dello **Stadio del ghiaccio** ammontano a € 168.000 circa.

L'attività del pattinaggio è di importante valenza sociale e merita di essere incentivata e motivata con interventi anche di carattere economico, finalizzati all'implementazione dell'utilizzo della struttura. Si segnala la difficoltà di incasso dei crediti verso le Società sportive; in particolare l'hockey Como presenta una situazione debitoria per cui si è raggiunto un accordo compromissorio che porterà alla regolarizzazione del credito.

Gli introiti della piscina **Conelli-Mondini** ammontano ad € 260.000 circa. L'attività della piscina, soprattutto nella stagione estiva, è condizionata dalle condizioni metereologiche. Si stima che il fatturato manterrà un trend costante nei prossimi anni, seppur condizionato dall'andamento climatico della stagione estiva.

La piscina Sinigaglia registrerà un fatturato di € 196.000 circa.

Permane il noto problema del distacco delle tessere di rivestimento. La Società ha accantonato nell'esercizio 2015 l'importo di € 170.000 in previsione della probabilità di effettuare un intervento di risanamento. L'impatto dei costi energetici che gravano sulla gestione sono sempre molto elevati a causa della tipologia della struttura. L'incidenza di tali costi è di circa il 90 % sul volume di affari. CSU è disponibile a realizzare interventi di riduzione dei costi energetici.

Il **Centro Sportivo di Sagnino** registrerà un fatturato di € 68.000 circa. Il fatturato della struttura potrebbe essere ulteriormente migliorato, nonostante la limitata struttura organizzativa che abbiamo adottato, 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.

Il Comune, per tutta la gestione dei Centri Sportivi, riconosce a CSU l'importo di € 1.000.000 a titolo di integrazione tariffe.

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

Materiale di manutenzione	€ 20.700
Mat. manut. beni propri	€ 5.000
Materiale di pulizia	€ 11.000
Cancelleria	€ 3.550
Carburanti	€ 800
Indumenti di lavoro	€ 3.000
Merci c/acquisti	€ 7.000
Prodotti trattamento acque	€ 29.594

TOTALE	€ 80.644
--------	----------

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

Energia elettrica	€ 274.200
Gas Riscaldamento	€ 219.765
Acqua	€ 41.800
Canone di manutenzione periodica	€ 14.893,48
Man.e riparaz. Beni propri	€ 15.500
Man.e riparaz.Beni di terzi	€ 51.000
Assicurazioni	€ 4.600
Vigilanza	€ 10.000
Servizi di pulizia	€ 105.500
Spese telefoniche	€ 7.220
Pubblicità	€ 1.500
Sponsorizzazioni	€ 24.500
Spese per analisi, prove e labor.	€ 6.300
Altri costi per servizi	€ 38.240,08
TOTALE	€ 815.018,56

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

Noleggio di impianti e macch.	€ 7.800
TOTALE	€ 7.800

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

Costi del personale	€ 605.620
TOTALE	€ 605.620

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

Ammortamenti	€ 97.871
TOTALE	€97.871

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

Tassa sui rifiuti	€ 9.331,69
Costi Sede	€ 91.583
Altri oneri di gestione	€ 6.031,73
TOTALE	€ 106.946,42

Gestione del servizio di lampade votive dei cimiteri di Como.

La gestione del servizio delle lampade votive è ancora caratterizzato 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 12.000 circa (con un fatturato stabile di € 230.000).

Al Comune di Como viene riconosciuto l'importo di € 100.000.

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

Materiale di manutenzione	€ 5.500
Servizi di segnaletica	€ 500
Materiale di pulizia	€ 100
Cancelleria	€ 500
TOTALE	€ 6.600

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

Energia elettrica	€ 39.000
Canone di manutenzione periodica	€ 4.470
Man. E riparaz. Beni di terzi	€ 3.000
Altri costi per servizi	€ 22.363
TOTALE	€ 68.833

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

Comune di Como.	€ 100.000
TOTALE	€ 100.000

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci

Costi del personale	€ 13.636
TOTALE	€ 13.636

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

Ammortamenti	€ 20.132
TOTALE	€ 20.132

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

Costi Sede	€ 30.657
Altri oneri di gestione	€ 18,41
TOTALE	€ 30.675,41

Immobile di Via Italia Libera

E' in affitto al Comune di Como con contratto di locazione fino al 01.01.2020. Il canone annuo ammonta a € 97.000,00

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

Spese condominiali	€ 2.200
Canone di man.periodica	€ 1.301,30
Assicurazioni	€ 3.200
Altri costi per servizi	€ 570
TOTALE	€ 7.271,30

La voce costi per ammortamenti accoglie le seguenti voci

Ammortamenti	€ 73.971,20
TOTALE	€ 73.971,20

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

Imposta comunale sugli immobili-ICI	€ 15.818
Altri oneri di gestione	€ 2.600
TOTALE	€ 18.418

La voce oneri finanziari accoglie le seguenti voci

Int.passivi su deb. V/altri finanz.	€ 6.000
TOTALE	€ 6.000

- Principali dati economici

Valore della produzione	€	9.822.163,80
Costi della produzione	€	(9.716.380)
Margine operativo	€	105.784
Differenza tra proventi ed oneri finanziari	€	(6.842,21)
Arrotondamenti		
Risultato prima delle imposte	€	98.942,22
Imposte dell'esercizio (stimate)	€	-92.559,32
Risultato dell'esercizio	€	6.382,90

Principali dati patrimoniali

patrimonio netto ammonta a € 1.270.264; l'illustrazione e la movimentazione dello stesso viene esposta di seguito.

<u>Descrizione</u>	<u>Valore</u> <u>01.01.2018</u>	<u>Incrementi</u>	<u>Decrementi</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2018</u>
Capitale Sociale	100.000			100.000
Riserva di rivalutazione ex D.L. n. 185/2008	733.642			733.642
RISERVE DI UTILI:				
Riserva legale	23.614			23.614
Riserva straordinaria	381.463			381.463
Utile dell'esercizio al 31.12.2018		31.545		31.545
TOTALE	1.238.719	31.545		1.270.264

Investimenti

Gli investimenti ammontano a € 1.505.000 come risulta dal piano degli investimenti presentato. Si evidenzia che rispetto al programma di investimento, è sopravvenuta l'esigenza di dare priorità alla sistemazione del Centro Sportivo di Casate, come previsto da separato accordo stipulato con il Comune. La Società si pertanto dedicata a dare corso alle procedure previste per l'effettuazione di detti interventi che in parte sono già stati eseguiti e che prevedono investimenti per circa € 616.000 oltre IVA.

Attività di ricerca e sviluppo

La Società intende proseguire nell'implementazione del modello organizzativo aziendale basato sulla norma Iso 9001-2015.

Inoltre sono stati predisposti il modello 231/2001 integrato e il Piano di Prevenzione della Corruzione ai sensi della L. n. 190/2012.

Rapporti con ente controllante

Il Comune di Como è Socio al 100,00%

Organi Sociali

Il Consiglio di Amministrazione, nominato il 06 Maggio 2016, per il triennio 2016/2018 è costituito da:

- MATTEO Barbera, Presidente
- SARA Manciocchi, Consigliera

COMO, 30 Novembre 2017

Dati di sintesi dei bilanci 2017 -2020				
	2017	2018	2019	2020
Stato Patrimoniale - Attività				
Liquidità immediate	4.337.000	3.479.582	3.659.670	3.886.609
Liquidità differite	1.746.651	1.571.695	1.554.310	1.536.925
Attività correnti	5.927.386	4.929.582	5.109.670	5.336.609
Attività fisse nette (immobilizzazioni)	3.474.094	4.352.102	4.431.881	4.269.475
Attività totali (capitale investito)	9.557.945	9.403.379	9.645.861	9.693.009
Stato Patrimoniale – Passività				
Passività correnti	4.622.168	4.217.428	4.349.912	4.306.000
Passività consolidate	3.665.513	3.909.304	4.013.210	4.080.177
Mezzi di terzi	8.287.681	8.126.732	8.363.122	8.386.177
Fondi per rischi e oneri	2.818.042	3.038.976	3.043.066	3.013.033
Mezzi propri (patrimonio netto)	1.270.264	1.276.647	1.282.739	1.306.832
Conto Economico				
Ricavi netti di vendita	8.535.755	8.299.517	8.269.517	8.326.477
Reddito operativo	378.289	105.784	94.112	103.306
Ricavi complessivi (valore della produzione)	8.712.880	9.822.164	9.044.094	8.867.962
Reddito ante imposte	378.289	98.842	91.317	103.513
Risultato netto di esercizio	31.545	6.383	6.092	24.093

Principali indicatori

Poste le suddette riclassificazioni, vengono calcolati i seguenti indici di bilancio:

INDICATORI ECONOMICI

Gli indici di redditività netta	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
ROE-Return on equity: (RN/N) Risultato netto d'esercizio/capitale netto	3,48%	0,5%	1,14%	1,24%
ROI-Return on investment: (ROGA/K) Reddito operativo globale /Capitale investito	4,03%	1,12 %	0,98%	1,07%
ROS-Return on Sales o tasso di redditività delle vendite (Reddito operativo/ricavi netti di vendita)	4,51%	1,27%	1,14 %	1,24%
ROA (Return on Asset o Tasso di rotazione del capitale investito) Ricavi netti complessivi/Capitale investito	0,89	0,88	0,85	0 ,86

ROE (Return On Equity o Tasso di redditività del capitale proprio)

Descrizione

E' il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto dell'azienda.

Esprime in misura sintetica la redditività e la remunerazione del capitale proprio.

ROI (Return On Investment o Tasso di redditività del capitale investito)

Descrizione

E' il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo.

Esprime la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria, e della pressione fiscale.

ROS (Return On Sale o Tasso di redditività delle vendite)

Descrizione

E' il rapporto tra la differenza tra valore e costi della produzione e i ricavi delle vendite.

Esprime la capacità dell'azienda di produrre profitto dalle vendite.

ROA (Return On Asset o Tasso di rotazione del capitale investito)

Descrizione

E' il rapporto tra i ricavi delle vendite e il capitale investito.

Si rileva che gli indici sono tutti positivi.

INDICATORI PATRIMONIALI

Di seguito si espongono gli indicatori patrimoniali più significativi.

Quoziente di Struttura Primario (detto anche indice di Copertura delle Immobilizzazioni)

Il risultato dell'indicatore misura l'equilibrio tra il capitale proprio e le attività immobilizzate;

Descrizione

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
0,36	0,29	0,29	0,31

L'ideale sarebbe che tutte le immobilizzazioni fossero finanziate con il capitale proprio e quindi il quoziente dovrebbe essere maggiore di 1 .

Quoziente di Struttura Secondario

Il risultato dell'indicatore misura l'equilibrio strutturale tra le fonti consolidate (capitale proprio + passivo consolidato) e le attività immobilizzate

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
1,42	1,19	1,19	1,26

L'ideale sarebbe che tutte le immobilizzazioni fossero finanziate con le fonti consolidate; pertanto, il quoziente deve essere maggiore di 1, in modo che il finanziamento delle immobilizzazioni avvenga con fonti a medio-lungo termine.

Indice di Indebitamento diretto rettificato

Descrizione

Misura il rapporto tra il capitale raccolto da terzi e il capitale proprio. Sono stati scorporati i fondi rischi ed oneri che sono alimentati annualmente dagli accantonamenti degli utili prodotti dalle diverse gestioni aziendali

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
4,31	3,99	4,15	4,11

Non si può stabilire un preciso valore target, ma è possibile definire un'impresa equilibrata finanziariamente se il grado di indebitamento globale è inferiore a 3. Per Como Servizi Urbani l'indice assume valori sensibilmente più elevati, segno che la società dipende fortemente dai mezzi di terzi.

Indice di Indebitamento indiretto

Descrizione

Misura il rapporto tra il capitale investito e il capitale proprio (leverage).

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
7,52	7,36	7,51	7,41

Percentuale di indebitamento

Descrizione

La dipendenza dai mezzi di terzi può essere espressa anche come percentuale di questi sul capitale investito complessivo, calcolo che fornisce un valore di immediata comprensione.

Misura in percentuale il rapporto tra i mezzi di terzi (al netto dei fondi rischi) e il capitale investito .

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
57,29%	54,11%	55,15%	55,43%

Margine di struttura

Descrizione

E' calcolato come differenza tra il capitale proprio e le attività immobilizzate e premette di comprendere se il capitale proprio copra le attività immobilizzate.

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
-2.203.830	-3.075.455	-3.149.142	-2.962.643

In questo caso il risultato è negativo.

Margine di struttura allargato

Descrizione

E' calcolato come differenza tra le fonti finanziarie di copertura aventi carattere di stabilità (capitale proprio + passivo consolidato) e le attività immobilizzate

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
-1.461.683	-833.849	-864.068	-1.117.534

INDICATORI DI LIQUIDITA'

Indice di Disponibilità o current ratio

Descrizione

Il rapporto tra attivo corrente e passivo corrente è detto indice di disponibilità o current ratio, ed esprime la capacità dell'impresa di tenersi in equilibrio finanziario nel breve termine.

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
1,28	1,17	1,17	1,24

Un margine positivo indica che le liquidità immediate dell'azienda sono sufficienti ad onorare gli impegni a breve termine.

Indice di Tesoreria o quick ratio

Descrizione

Misura la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite. E' dato dal rapporto tra liquidità immediate + liquidità differite e le passività correnti.

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
1,32	1,20	1,20	1,26

Un indice superiore a 1 dimostra la solvibilità nel breve termine

Capitale Circolante Netto (CCN)

Descrizione

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando tutto il capitale circolante lordo (attività correnti) e fornisce importanti indicazioni sull'equilibrio finanziario generale di breve periodo della società.

E' dato dalla differenza tra le attività corrente e le passività correnti.

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
1.305.218	712.154	759.758	1.030.609

Un margine positivo indica che l'attivo a breve è sufficiente ad onorare gli impegni a breve termine.

Margine di Tesoreria

Descrizione

Misura in valore assoluto la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite. Esprime la capacità dell'azienda a far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve.

Risultato

Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020
1.461.683	833.849	864.068	1.117.534

Come per il capitale circolante netto, per CSU anche il margine di tesoreria è positivo.



ISO 9001
FS 544712



PIANO INDUSTRIALE
PIANO TRIENN. INVESTIMENTI
PIANO ECONOMICO
FINANZIARIO 2018-2019-2020

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 Giulini 15 – 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

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 fatturato annuo netto circa 1,1 milioni euro)

Autosilo Val Mulini (636 posti auto fatturato € 80 mila)

Gestione aree di sosta regolamentate con parcometro:

complessivamente n. 143 aree di sosta controllate da n. 164 parcometri per un fatturato netto annuo di circa 4,4 milioni di euro

Gestione aree di sosta di altri Enti

n. 6 aree di sosta per un fatturato annuo netto di € 210 mila

la strategia della Società nel settore si indirizza verso l'implementazione tecnologica delle infrastrutture. Negli ultimi esercizi si è già provveduto alla sostituzione del sistema di controllo accessi dell'autosilo di via Auguadri, di una parte di parcometri e gli Addetti al controllo sosta sono stati dotati di nuove tecnologie hardware e software per la gestione della loro attività.

Nel triennio si intende sviluppare i seguenti progetti d'intervento

Autosilo Val Mullni

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
Manutenzione Tunnel			€ 80.000	2018
Sostituzione sistema controllo accessi	Impianto obsoleto (circa 10 anni d'età) difficoltà di reperimento ricambi	Impianti di moderna tecnologia Superamento dei problemi legati alla manutenzione Possibilità di controllo in remoto dell'autosilo	€ 10.000 € 190.000	2018 2020
Sostituzione impianto illuminazione	Impianto tecnologicamente superato	Risparmio energetico ed economico	€ 120.000	2020
Rifacimento pavimentazione 6° piano	Salvaguardia della struttura		€ 300.000	Da valutare con l'amministrazione comunale

Autosilo Via Auguadri

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
Sostituzione motopompa e portoni tagliafuoco	Rinnovo presidi antincendio	Sicurezza della gestione	€ 310.000	2018
Completamento sostituzione impianto illuminazione	Impianto tecnologicamente superato	Risparmio energetico ed economico	€ 60.000	2019
Sistemazione scale e parapetti	Rinnovo e manutenzione	Estetica e sicurezza della gestione	€ 280.000	2019

Aree di sosta controllate con parcometro

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
Completamento sostituzione apparecchi parcometro	Impianti obsoleti e non rispondenti alle norme	Disporre di una rete parcometri completamente rinnovata, controllata in remoto, che offra all'utenza più possibilità alternative di pagamento, in linea con le normative attuali.	€ 490.000	2018
Adeguamento locali ex PL			€ 30.000	2018
Acquisto n. 2 furgoni (classe doblò)	Rinnovo parco autovetture	Economia di esercizio	€ 20.000 € 20.000	2018 2019
Implementazione nuove modalità pagamento sosta al parcometro (telefono telepass ecc)	Offrire all'utenza più alternative di pagamento	Miglioramento del servizio e riduzione delle problematiche relative alla gestione moneta	Da valutare	Da valutare

Implementazione di sistemi per il monitoraggio in tempo reale dell'occupazione di stalli di sosta lungo strada	Attivare un sistema di indirizzamento ai parcheggi lungo strada ottenere informazioni in tempo reale sull'occupazione stalli	Migliorare il tasso di occupazione e il controllo della regolarità della sosta	Da valutare	Da valutare
--	--	--	-------------	-------------

SERVIZIO IMPIANTI SPORTIVI

Il Servizio di Gestione Impianti Sportivi è formato da:

Centro Sportivo Casate
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)

Piscina Sinigaglia:
storico impianto cittadino, inserito nel complesso sportivo dello Stadio Sinigaglia, recentemente ristrutturato dal Comune.

Centro Sportivo Sagnino:
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.
La strategia della società per questi servizi verte sul miglioramento delle strutture, per fornire un efficiente servizio all'utenza.
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 .
Nel triennio in esame si prevedono i seguenti interventi.

Centro Sportivo Casate

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
Sostituzione sistema di controllo accessi	Rinnovo impianti	Miglioramento del servizio e dei controlli gestionali	€ 90.000	2019
Sostituzione impianto illuminazione pista (LED)	Rinnovo impianto	Risparmio energetico	€ 40.000	2020
Acquisto nuova macchina levigaghiaccio	Rinnovo impianto	Miglioramento del servizio	€ 90.000	2020

Piscina Sinigaglia

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
Realizzazione di vasca di compenso ora del tutto assente	Completamento impianto	Recupero acque con risparmio energetico	€ 60.000,00	2020

Centro Sportivo Sagnino

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
Realizzazione campo esterno			25.000	2018
CSU ha presentato all'Amministrazione un progetto di sviluppo del Centro ancora in attesa di valutazione	Recupero di patrimonio comunale ora inutilizzato e ampliamento dell'offerta	Implementazione dell'attività del Centro		Da valutare

SERVIZIO ILLUMINAZIONE VOTIVA

CSU gestisce gli impianti di illuminazione votiva a bassa tensione (12 volts) negli otto cimiteri Comunali. Obiettivo della gestione è fornire all'utenza un servizio adeguato alle esigenze. Nel triennio si prevede di dar corso all'ammodernamento della rete elettrica a 220 volts (tratto di collegamento tra contatore e trasformatore di tensione)

Illuminazione Votiva Cimiteriale

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
Adeguamento impiantistica elettrica	Rinnovo impianti	Sicurezza	€ 180.000	2018/19

SERVIZIO PORTI

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. Obiettivo strategico è il reinvestimento degli utili derivanti dalla gestione in opere di manutenzione e miglioria delle strutture.

Servizio Porti

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
Riqualificazione porto di Sant'Agostino	Riqualificare un porto sito nel cuore della città, in area turistica di pregio	Miglioramento del servizio - sicurezza per l'utenza	€ 280.000	2018
Dragaggio Porto di Sant'Agostino		Miglioramento del servizio e sicurezza per l'utenza	€ 80.000	2018
Riqualificazione Porto Tavernola	Riqualificazione dell'area	Miglioramento del servizio e della sicurezza degli utenti	€ 200.000	2019
Manutenzione decennale Porto Marina due	Mantenimento in efficienza delle strutture	efficientamento delle strutture e riduzione delle manutenzioni periodiche	€ 160.000	2018/2019

Realizzazione di ormeggi temporanei per diportisti	Superamento della situazione provvisoria ora in essere	Fornire di adeguata struttura per l'ormeggio a diportisti provenienti da altri porti del Lago in risposta ad un a richiesta in continua crescita - previo reperimento di area adatta (tratto ora occupato da battello bar?)	€ 100.000	2020
---	---	---	-----------	------

Piano delle opere anni 2018/2020

		2018	2019	2020
o b i l i t à	Autosilo Auguadri			
	completamento rinnovo illuminazione		€ 60.000,00	
	Motopompa	€ 40.000,00		
	Portoni Antincendio	€ 270.000,00		
	sistemazione scale		€ 200.000,00	
	parapetti		€ 80.000,00	
	Autosilo ValMulini			
	sostituzione impianto controllo accessi	€ 10.000,00		€ 190.000,00
	illuminazione a LED			€ 120.000,00
	pavimentazione 6° piano			
manutenzione tunnel	€ 80.000,00			
Parcometri				
Nuovi Parcometro Strada	€ 490.000,00			
adeguamento locali ex PL	€ 30.000,00			
n. 2 furgoni	€ 20.000,00	€ 20.000,00		
P O R T I	CS Casate			
	stadio ghiaccio			
	impianto illuminazione pista			€ 40.000,00
	acquisto nuova Rolba			€ 90.000,00
	piscina			
	gestionale per controllo accessi		€ 90.000,00	
	Sinigaglia			
	Vasca di compenso			€ 60.000,00
	CS Sagnino			
	tensostruttura			
campo interno				
copertura campo esterno	€ 25.000,00			
campo a 7 ex cs sagnino				
beach volley				
mini basket / calcio a tre				
ampliamento spogliatoi				
P O R T I	Porti			
	Porto S. Agostino	€ 280.000,00		
	ormeggi temporanei		€ 200.000,00	€ 100.000,00
	sistemazione Porto Tavernola		€ 80.000,00	
I	Manutenzione decennale PM2	€ 80.000,00	€ 80.000,00	
	Dragaggio S. Agostino	€ 80.000,00		
III. Votiva	III. Votiva			
	Adeguamento rete 220 V	€ 100.000,00	€ 80.000,00	
Immobilia Via II. L. Ib.	Immobilia			
	Facciata			
	Balconi			
sede				
		€ 1.505.000,00	€ 810.000,00	€ 600.000,00

COMO SERVIZI URBANI SRL A SOCIO UNICO CONTO ECONOMICO		Storico		budget	
	input formula	2017	2018	2019	2020
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		8.535.755	8.299.517	8.269.517	8.326.477
2) Variazioni delle rim. di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		0		0	0
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione		0			0
4) Altri ricavi e proventi		177124,96	132069	123554	131485
5) Utilizzo accantonamenti			1390578	651023,15	410000
TOTALE DEL VALORE DELLA PRODUZIONE		8.712.880	9.822.164	9.044.094	8.867.962
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		161.581	263.845	255.425	259.771
7) Per servizi		1.561.980	1.726.692	1.714.542	1.735.368
8) Per godimento di beni di terzi		3.284.909	3.282.832	3.282.832	3.285.075
9) Per il personale		1.894.321	2.057.657	2.166.734	2.194.851
10) Ammortamenti e svalutazioni		495.872	626.992	730.221	762.406
11) Variazioni delle rim. di materie p., suss., di cons. e merci		8.855		0	0
12) Accantonamenti per rischi			4.000	5.000	5.000
13) Altri accantonamenti		778.126	1.611.512	655.113	379.967
14) Oneri diversi di gestione		142.511	142.849	140.115	142.218
TOTALE DEI COSTI DELLA PRODUZIONE		8.328.155	9.716.379	8.949.982	8.764.656
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)		384.725	105.785	94.112	103.306
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (+/-)		-6435,54	-6842,21	-2795	207
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE					
18) Rivalutazioni (+)		0		0	0
19) Svalutazioni (-)		0		0	0
E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (+/-)		0		0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		378.289	98.942	91.317	103.513
22) Imposte correnti sul reddito dell'esercizio e differite (-/+)		346744	92559	85225	79420
23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO		31.545	6.383	6.092	24.093

Impresa: COMO SERVIZI URBANI
SRL A SOCIO UNICO

BUDGET 2018 - 2019 - 2020

STATO PATRIMONIALE TRIENNIO 2017-2019

ATTIVO	anno 2017	anno 2018	anno 2019	anno 2020	NETTO E PASSIVO	anno 2017	anno 2018	anno 2019	anno 2020
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERS. DOVUTI	0	0	0	0	A) PATRIMONIO NETTO	1.270.264	1.276.647	1.282.739	1.306.832
B) IMMOBILIZZAZIONI	3.474.094	4.352.102	4.431.881	4.269.475	I Capitale	100.000	100.000	100.000	100.000
I Immobilizzazioni immateriali e materiali	10.221.104	11.726.104	12.536.104	13.136.104	II-VII Riserve	1.138.719	1.138.719	1.170.264	1.176.647
(-) Fondo di ammortamento	-6.747.010	-7.374.002	-8.104.223	-8.866.629	VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0	31.545	6.269	6.082
II Immobilizzazioni					Riserve in sospensione d'imposta				
(-) Fondo di ammortamento					IX Utile (perdita) dell'esercizio	31.545	6.383	6.052	24.069
III Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	2.818.042	3.038.976	3.043.066	3.013.033
C) ATTIVO CIRCOLANTE	5.927.386	4.929.582	5.109.670	5.336.609	C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	786.043	-370.626	-420.104	-1.057.693
I Rimanenze			0	0	D) DEBITI:	4.683.596	4.217.428	4.349.912	4.306.000
II Crediti:	1.590.386	1.450.000	1.450.000	1.450.000	Mutui	218.998	61.428		
- scadenti entro l'anno	1.590.386	1.450.000	1.450.000	1.450.000	Altri debiti a lungo				
- scadenti oltre l'anno					Fornitori	694.167	400.000	663.912	600.000
III Attività finanz. che non costituiscono immobil.					Banche a breve		0	0	0
IV Disponibilità liquide	4.337.000	3.479.582	3.659.670	3.886.609	Diversi	3.450.431	3.756.000	3.686.000	3.706.000
D) RATEI E RISCONTI	156.465	121.695	104.310	86.925	Tributari/contributivi	320.000			0
					E) RATEI E RISCONTI				0
					TOTALE DEL PASSIVO	8.287.681	8.126.732	8.363.122	8.386.177
TOTALE DELL' ATTIVO	9.557.945	9.403.379	9.645.861	9.693.009	TOTALE DEL NETTO E DEL PASSIVO	9.557.945	9.403.379	9.645.861	9.693.009

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSI DI CASSA)	anni	I	II	III
FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA:				
Utile (perdita) d' esercizio		6.383	6.092	24.093
<i> Rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidita':</i>				
Ammortamenti		626.992	730.221	762.406
Incremento T.F.R.nell' esercizio		84.265	99.816	97.000
Accant. (utilizzo) fondi per rischi ed oneri		220.934	4.090	(30.033)
<i>Autofinanziamento totale</i>		938.594	840.219	853.466
<i>Variazioni nelle attivita' e passivita' correnti:</i>				
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		0	0	0
Rimanenze		0	0	0
Crediti		140.386	0	0
Ratei e risconti attivi		34.770	17.385	17.385
Fornitori		(294.167)	263.912	(63.912)
Debiti diversi		305.569	(70.000)	20.000
Ratei e risconti passivi		0	0	0
Debiti tributari		(320.000)	0	211.297
		(137.442)	0	(26.527)
<i>Flussi di cassa generati dall'attivita' operativa</i>		805.152	1.051.516	826.939
FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO:				
(Incremento) decremento immobilizzazioni materiali		0	0	0
(Incremento) decremento immobilizzazioni immateriali		(1.505.000)	(810.000)	(600.000)
(Incremento) decremento immobilizzazioni finanziarie		0	0	0
(Incremento) decremento attivita' finanziarie non immobilizzate		0	(810.000)	0
		(1.505.000)	(810.000)	(600.000)
FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' FINANZIARIA:				
Variazione passivita' a lungo		(157.570)	(61.428)	0
Variazioni nei conti di patrimonio netto		0	(61.428)	0
		(157.570)	(61.428)	0
INCREMENTO (DECR.) NEI CONTI CASSA E BANCHE		(857.418)	180.088	226.939
CASSA E BANCHE ALL' INIZIO DELL'ESERCIZIO		4.337.000	3.479.582	3.659.670
				0
CASSA E BANCHE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO		3.479.582	3.659.670	3.886.609

ORGANICO

2018

TOTALE DIPENDENTI CSU 49

= DI CUI 43 FULL-TIME + 6 PART-TIME

AUTOSILI via Auguadri/ via Valmulini	AUSILIARI	SEDE	CENTRO SPORTIVO CASATE	CENTRO SPORTIVO SAGNINO	PISCINA SINIGAGLIA	PORTI / LAMPADE VOTIVE
6	11	12	11	1	7	1
1 RESPONSABILE FULL/TIME	11 AUSILIARI/FULL TIME	1 direttore generale/ full-time	1 responsabile full-time per le due piscine	1 custode full-time	3 cassiere/ full-time	1 Operai/ full-time
5 CASSIERI/FULL TIME	AUSILIARI 11	1 responsabile amministrativo/ full-time	1 responsabile full-time per stadio del ghiaccio		*4 assistenti di vasca di cui 3 part-time	
		1 responsabile di segreteria-responsabile sistema gestione qualità/ full-time	3 cassieri			
		1 responsabile operativo/ full-time				
		7 impiegati di cui 1 part-time	2 operai stadio ghiaccio/ full-time			
		1 commesso/ full-time	*4 assistenti di vasca di cui 3 part-time			

* ASSISTENTI DI VASCA RUOTANO SULLE DUE PISCINE NELLA TURNAZIONE A PARITA' DI ORARI

TOTALE DIPENDENTI CSU STAGIONALI

AUTOSILI via Auguadri/ via Valmulini	personale sosta	SEDE	CENTRO SPORTIVO CASATE	CENTRO SPORTIVO SAGNINO	PISCINA SINIGAGLIA	PORTI / LAMPADE VOTIVE
1	2		2 +9 (media)			
CASSIERE n. 1 periodo Natalizio	AUSILIARI 2 stagionali		per periodo giugno/settembre + 2 cassiere e e numero da quantificare assistenti di vasca con lavoro intermittente			