



## COMUNE DI COMO

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **98** di Registro

SEDUTA DEL 29 Marzo 2017

PRESIDENTE: DOTT. MARIO LUCINI

SEGRETARIO: DOTT. TOMMASO STUFANO

Sono presenti al momento della votazione della seguente deliberazione:

		PRESENTI	ASSENTI
LUCINI MARIO	Sindaco	si	
MAGNI SILVIA	Vice Sindaco	si	
FRISONI PAOLO	Assessore	si	
IANTORNO MARCELLO	“	si	
CAVADINI LUIGI	“	si	
MAGATTI BRUNO	“		si
SPALLINO LORENZO	“	si	
MARELLI SAVINA	“	si	
GEROSA DANIELA	“	si	

**OGGETTO: COMO SERVIZI URBANI SRL - BUDGET E PIANO DEGLI INVESTIMENTI ANNO 2017**

## 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 spostivi, lampade votive, per l'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 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 spostivi, lampade votive solo a decorrere dal mese di settembre 2016;

### Considerato:

- che CSU Srl, essendo una società *in house providing*, è sottoposta da parte del socio pubblico ad un controllo analogo a quello da esso esercitato sui propri servizi, ai sensi della normativa comunitaria e nazionale vigente;
- che attraverso il controllo analogo 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;
- che il controllo analogo in capo al Comune di Como sulla società *in house* deve essere esercitato nel rispetto delle seguenti disposizioni previste dal Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dal nuovo Statuto della società:
  - Regolamento comunale → Titolo V, Capo II che disciplina le modalità di indirizzo, coordinamento e controllo esercitate dal Comune sulle società *in house*;
  - Statuto → art. 5 "Indirizzi, direzione e controllo da parte degli enti soci" che disciplina le varie forme di controllo.

**Richiamata** la deliberazione n. 414 del 30.11.2016 con la quale la Giunta Comunale, quale atto di indirizzo alla Società per l'anno 2016:

- ha dato assenso all'effettuazione di alcuni interventi per il servizio parcometri, agli autosili di Via Auguadri e Val Mulini, al Centro Sportivo di Casate (piscina), alla sede della società e al porto di Tavernola;
- ha espresso la volontà che CSU, al fine della riduzione del traffico in città per il periodo natalizio, garantisca in collaborazione con ASF, la vendita diretta dei biglietti scontati dei bus presso l'autosilo Val Mulini;

**Dato atto** che il Consiglio di Amministrazione della società, in conformità a indirizzi e obiettivi formulati dall'Amministrazione attraverso incontri di coordinamento, ha approvato in data 28 novembre 2016 il budget per l'anno 2017 e il piano delle opere per il triennio 2017/2019;

**Viste:**

- la nota del 30.11.2016 con la quale la Como Servizi Urbani Srl trasmette i seguenti documenti: budget 2017, piano industriale 2017-2019, piano triennale degli investimenti, piano economico finanziario triennale e prospetto organico 2017, 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 (allegato A);
- la Relazione sulla gestione budget 2017, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (allegato B), da cui si rileva che la Società ha elaborato il budget 2017 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;

**Rilevato** che il budget conto economico 2017 della Società rappresenta un risultato di esercizio positivo di circa 31.000 euro;

**Esaminato** nel dettaglio il piano degli investimenti presentato in cui sono individuate le opere da realizzarsi nel triennio 2017/2019 con indicazione dei relativi costi e ritenuto di formulare quale atto di indirizzo alla Società, alla luce delle ulteriori esigenze emerse con riferimento all'impianto di Casate e all'opportunità di potenziare i parcheggi:

1) il rinvio dei seguenti investimenti:

Autosilo Via Auguadri

- completamento rinnovo illuminazione previsto nel 2017
- parapetti previsto nel 2018

Autosilo Val Mulini

- sostituzione impianto controllo accessi previsto nel 2017

Centro Sportivo di Casate/Stadio del ghiaccio

- acquisto nuova Rolba previsto nel 2018

Centro Sportivo di Casate/Piscina

gestionale per controllo accessi previsto nel 2018

Parcometri

- n. 2 furgoni previsto nel 2018

2) la rimodulazione dei seguenti investimenti:

Parcometri

- nuovi parcometri strada: suddividere la fornitura prevista nel 2017 in due lotti, parte nel 2017 e parte nel 2018

Centro Sportivo di Casate/Stadio del ghiaccio

- cabina di distribuzione: predisporre un progetto di sistemazione completa dello stadio al fine di garantire l'erogazione del servizio

3) l'effettuazione dei seguenti nuovi investimenti nel 2017:

Parcheggio ippocastano: ampliamento del numero dei posti auto

Centro Sportivo di Casate/Piscina: definizione di un progetto per l'adeguamento normativo e strutturale dell'impianto al fine di garantire l'erogazione del servizio nel rispetto delle normative e attuazione di primi preliminari interventi;

Piscina Sinigaglia: interventi per l'adeguamento alle normative antincendio  
posizionamento di n. 3 colonnine per l'alimentazione elettrica dei veicoli presso il parcheggio dell'Ippocastano, nell'area ex Stecav e nell'area di Villa Olmo;

studio della trasformazione dei parcheggi destinati alla polizia locale nell'area antistante il Comando di Polizia Locale in parcheggi blu, nonché tracciamento di ulteriori stalli blu in aree non regolamentate nelle immediate vicinanze del Comando con contestuale trasformazione di pari numero di stalli di sosta blu nell'area ex Stecav in parcheggi destinati alla Polizia locale;

**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 le assunzioni a tempo determinato di personale secondo le previsioni illustrate nella Relazione sulla gestione (lavoratori stagionali nel periodo estivo al Centro Sportivo di Casate, personale ausiliario della sosta nel periodo estivo, n. 1 addetto di ragioneria, n. 1 dipendente addetto alla gestione degli acquisti/gare d'appalto, n. 1 operaio del ghiaccio assunto a tempo determinato, aumento ore settimanali di un dipendente amministrativo della sede);
- 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 come rimodulati e integrati sulla base degli indirizzi sopra formulati e l'integrazione dell'attuale organico deve comunque avere la sostenibilità economica da parte della Società;

**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 2017;

**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 costituita dai seguenti documenti: budget 2017, piano industriale 2017-2019, piano triennale degli investimenti, piano economico finanziario triennale e prospetto organico 2017, che forma

parte integrante e sostanziale del presente provvedimento (allegato A), elaborata dalla Como Servizi Urbani Srl così come disposto dal Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dal nuovo Statuto della società in materia di controllo sulle società in house, esprimendo quale atto di indirizzo l'effettuazione degli investimenti indicati nel suddetto Piano triennale rimodulati e integrati secondo le indicazioni in premessa specificate, garantendo la sostenibilità finanziaria in base ai vigenti disciplinari di servizio;

2. di assentire all'integrazione dell'attuale organico con assunzioni a tempo determinato come in premessa specificato;
3. 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;
4. 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 al fine di consentire a questa Amministrazione l'esercizio del controllo analogo;
5. 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. TOMMASO STUFANO

IL PRESIDENTE

DOTT. MARIO LUCINI



## RELAZIONE SULLA GESTIONE BUDGET 2017

Signori Soci,

il budget relativo all'anno 2017 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 ricavi di esercizio previsti ammontano a € 8.142.000, in linea con gli anni precedenti.

Il budget è stato costruito sull'ipotesi che il fatturato del 2017 non subisca variazioni di rilievo rispetto al fatturato stimato del 2016 (fatturato stimato del 2016 € 7.259.000; fatturato stimato in modo prudenziale del 2017 € 7.142.000). Il principale fattore critico di questa previsione è legato all'andamento climatico infatti, tanto gli incassi dei centri sportivi che quelli derivanti dai parchimetri, sono fortemente condizionati dall'andamento metereologico. Nel fatturato è iscritto l'importo di € 1.000.000,00 che il Comune di Como erogherà a CSU per la gestione dei Centri Sportivi.

Gli importi relativi ai contratti dei fornitori (canoni, vigilanza, ecc) con scadenza 31.12.2016 sono stati riproposti, per la maggior parte, per l'anno 2017 senza variazioni.

Tra i costi "godimento beni di terzi" è stata contabilizzata la quota per il Comune di Como pari a € 3.133.385,00, comprendente:

l'importo di € 17.385,00 riferito all'area camper di Tavernola. Tale canone è stato interamente addebitato a CSU per l'importo di € 183.000,00 nell'anno 2015.

Una quota di detto canone pari a € 17.385,00 (come da contratto) è stata inserita nel conto economico 2017. Le restanti quote verranno imputate ad ogni esercizio.

l'importo di € 3.016.000,00 richiesto dal Comune di Como 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 parchimetro.

50% in proporzione al fatturato delle aree di sosta e autosili.

l'importo di € 100.000,00 per la gestione lampade votive.

Nel budget si tiene conto di una quota di € 1.000.000,00 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 31.12.2017 (investimenti previsti € 1.560.000,00 quota ammortamento per l'anno 2017 € 153.000).

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).

Tra gli altri costi di gestione è stata imputata una quota di TARI (stimata, e pari alle tariffe applicate nel 2016, circa € 100.000).

I costi non direttamente imputabili ai singoli centri di costo (tipicamente i costi sede € 943.668,00) sono stati ripartiti in proporzione ai ricavi delle diverse gestioni. Nel prospetti di conto economico i costi della sede sono evidenziati nell'apposita colonna e poi contabilizzati nella voce altri costi di gestione di ogni centro di costo.

## PERSONALE

Il relativo costo è stato stimato in € 1.988.667,41.

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.

L'organico è illustrato nella tabella allegata. I dipendenti sono in totale 47. A questo assetto organico normale sono stati aggiunti i costi per i lavoratori stagionali (periodo estivo) al Centro Sportivo di Casate (€ 38.000,00), personale ausiliare della sosta periodo estivo (€ 30.000), nr. 1 addetto di ragioneria (€ 35.000) nr. 1 dipendente addetto alla gestione degli acquisti/ gare di appalto (€ 40.000), nr. 1 operaio del ghiaccio assunto a tempo determinato (€ 30.000).

Nr. 1 dipendente amministrativo della Sede passerà a 40 ore settimanali a partire dal 18 Aprile 2017. 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.

## 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 € 31.000

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 2017 è previsto che CSU investa in questo settore l'importo di € 1.020.000. Si è pertanto proceduto all'utilizzo del fondo che presumibilmente verrà nel accantonato nel 2016 pari a circa € 760.000,00 , 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 2017 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 (€ 857.000).

La gestione chiude in pareggio .

### Gestione autosili comunali

#### - Gestione autosilo Via Auguadri

Il fatturato del 2017 è stimato in € 1.170.117 oltre IVA, applicando il criterio della prudenza e riferendosi quindi al fatturato del 2015.

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. Il tentativo dell'Amministrazione comunale di "regolarizzare" la sosta in autosilo dei dipendenti del Tribunale non ha avuto, per il momento, successo.

Una voce residuale di ricavo è rappresentata dagli introiti provenienti dal noleggio delle biciclette (€ 200,00)

Utenza oraria	870.000
Abbonamenti	300.000
Introiti noleggi bici	117.00
<b>Totale</b>	<b>1.170.117</b>

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 2017 è stimato in € 82.000, in linea con il fatturato del 2016

Utenza oraria	<b>75.000</b>
Abbonamenti	<b>7.000</b>
<b>Totale</b>	<b>82.000</b>

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	€ 6.000,00
Servizi di segnaletica	€ 10.000,00
Materiale di pulizia	€ 6.500,00
Cancelleria	€ 1.900,00
Biglietti per impianti	€ 11.500,00
Indumenti di lavoro	€ 5.500,00
TOTALE	€ 41.400,00

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

Energia elettrica	€ 69.500,00
Acqua	€ 3.100,00
Canone di manutenzione periodica	€ 35.497,65
Man.e riparaz. Beni propri	€ 6.000,00
Man. E riparaz. Beni di terzi	€ 40.000,00
Assicurazioni	€ 19.512,04
Vigilanza	€ 21.500,00
Servizi di pulizia	€ 70.000,00
Pubblicità	€ 5.000,00
Spese telefoniche	€ 4.000,00
Altri costi per servizi	€ 9.572,98
TOTALE	€ 283.682,67

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

Noleggio di impianti e macch.	€ 1.620,00
Comune di Como (quota parte in proporzione al fatturato)	€ 336.741,00
TOTALE	€ 338.361,00

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

Costi del personale	€ 217.457,16
TOTALE	€ 217.457,16

--	--

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

Ammortamenti	€ 123.060,40
TOTALE	€ 123.060,40

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

Tassa sui rifiuti	€ 46.547,63
Costi Sede	€ 165.431,00
Altri oneri di gestione	€ 2.179,18
TOTALE	214.157,81

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 589.002,00
TOTALE	€ 589.002,00

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

Il fatturato del 2017 è stimato in € 4.355.000 oltre IVA, ed è stato calcolato applicando il criterio della prudenza e riferendosi quindi al fatturato del 2015 che è stato di € 4.302.413,00.

La voce ricavi è composta da:

Incassi parcometri	4.108.000
Residenti	247.000
Totale	4.355.000

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

Materiale di manutenzione	€ 31.000,00
Servizi di segnaletica	€ 25.000,00
Materiale di pulizia	€ 1.000,00
Cancelleria	€ 900,00
Biglietti per impianti	€ 19.000,00
Carburanti	€ 10.000,00
Indumenti di lavoro	€ 14.000,00
TOTALE	€ 100.900,00

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

Energia elettrica (aree camper)	€ 2.000,00
Acqua (aree camper)	€ 1.000,00
Canone di manutenzione periodica	€ 39.334,57
Man.e riparaz. beni propri	€ 8.000,00
Man.e riparaz.veicoli parz.ded.	€ 4.000,00
Assicurazioni	€ 16.796,28
Vigilanza	€ 850,00
Servizi di pulizia	€ 20.000,00
Spese telefoniche	€ 19.300,00
Altri costi per servizi (oneri per la contazione moneta, oneri bancari ecc)	€ 83.285,16
TOTALE	€ 194.566,01

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

Noleggio di impianti e macch.	€ 13.296,00
Noleggio deducibile	€ 414,12
Noleggio indeducibile	€ 1.657,44
Comune di Como	€ 2.696.644,00
TOTALE	€ 2.712.011,56

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

Costi del personale	€ 443.308,36
TOTALE	€ 443.308,36

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

Ammortamenti	€ 190.136,08
TOTALE	€ 190.136,08

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

Tassa sui rifiuti	€ 41.478,90
Costi Sede	€ 575.405,00
Altri oneri di gestione	€ 3.319,99
TOTALE	€ 620.203,89

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 268.000,00
TOTALE	€ 268.000,00

### 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. Il fatturato della gestione dell’autosilo ammonta a € 77.000. Il canone di locazione è di € 59.607. 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 31.12.2017. L’introito è stimato in € 78.000 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 € 250.000 e chiuderà con un utile di € 44.000,00

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

Energia elettrica	€ 900,00
Canone di manutenzione periodica	€ 2.980,00
Man.e riparaz. Beni propri	€ 3.000,00
Assicurazioni	€ 250,00
Vigilanza	€ 350,00
Servizi di pulizia	€ 13.480,00
Altri costi per servizi	€ 2.870,00
TOTALE	€ 23.830,00

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

Fitti passivi	€ 69.606,58
Sp. condominiali	€ 1.050,00
Altri costi p/god.beni terzi ded.	€ 36.500,00
TOTALE	€ 107.156,58

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

Costi del personale	€ 22.000,00
TOTALE	€ 22.000,00

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

Ammortamenti	€ 12.662,24
TOTALE	€ 12.662,24



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

Costi Sede	€ 34.047,00
TOTALE	€ 34.047,00

### Gestione porti

Si segnala che la gestione delle aree portuali, a differenza degli anni precedenti, viene rappresentata in un unico centro di costo.

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 € 280.000 poiché nel 2017 è previsto l'intervento di riqualificazione del Porto Sant'Agostino.

La Società ha proceduto all'accantonamento di € 274.527 dell'utile da reinvestire del conto economico 2017 in un apposito fondo. Inoltre è stato accantonato l'importo di € 48.473,00 quale quota annuale prevista dal contratto.

L'importo dei fondi accantonati per questa gestione è di € 836.303,00

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

Materiale di manutenzione	€ 18.000,00
Materiale di pulizia	€ 500,00
Cancelleria	€ 500,00
Indumenti di lavoro	€ 1.000,00
TOTALE	€ 20.000,00

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

Energia elettrica	€ 3.400,00
Acqua (stimata in attesa di definire il contratto)	€ 16.050,81
Canone di manutenzione periodica	€ 169,00
Man. E riparaz. Beni di terzi	€ 21.000,00
Assicurazioni	€ 2.673,60
Vigilanza	€ 1.920,00
Spese di pulizia	€ 1.000,00

Spese telefoniche	€ 446,00
Altri costi per servizi	€ 7.963,50
TOTALE	€ 54.622,91

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

Costi del personale	€ 47.696,49
TOTALE	€ 47.696,49

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

Ammortamenti	€ 90.545,80
TOTALE	€ 90.545,80

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

Costi Sede	€ 42.411,00
Altri oneri di gestione	€ 75,00
TOTALE	€ 42.486,00

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 322.000,00
TOTALE	€ 322.000,00

La voce oneri finanziari accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

Int.passivi su deb. V/altri finanz.	€ 4.131,76
TOTALE	€ 4.131,76

### Gestione Centri Sportivi Comunali

La gestione dei Centri Sportivi Comunali ha un fatturato globale di € 720.000.

Gli introiti dello **Stadio del ghiaccio** ammontano a € 185.000 ca.

Per il futuro saranno da pianificare ulteriori interventi il cui costo sarà di grande rilevanza e comunque non sostenibile unicamente da CSU.

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 che porterà alla regolarizzazione del credito.

Gli introiti della piscina **Conelli-Mondini** ammontano ad € 277.000 circa. L'attività della piscina, soprattutto nella stagione estiva, è condizionata dalle condizioni metereologiche. Si intende procedere, come per gli anni precedenti, alla realizzazione di interventi finalizzati al contenimento dei costi energetici, che interesseranno più esercizi. Si stima che il fatturato manterrà un trend costante nei prossimi anni, seppur condizionato dall'andamento climatico della stagione estiva.

**La piscina Sinigaglia** ha un fatturato di € 197.000 circa.

Permane il noto problema del distacco delle tessere di rivestimento ancorchè il fenomeno sia sotto controllo grazie agli interventi di consolidamento posti in essere. La Società ha accantonato nell'esercizio 2015 l'importo di € 170.000,00 in previsione della possibilità di effettuare un intervento di sistemazione del fondo vasca. 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** ha registrato 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 riconosce a CSU l'importo di € 1.000.000,00 a titolo di integrazione tariffe.

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

Materiale di manutenzione	€ 20.600,00
Materiale di pulizia	€ 12.100,00
Cancelleria	€ 3.750,00

Carburanti	€ 1.000,00.
Indumenti di lavoro	€ 2.500,00
Merci c/acquisti	€ 7.000,00
Prodotti trattamento acque	€ 26.590,00
TOTALE	€ 73.540,00

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

Energia elettrica	€ 274.200,00
Gas Riscaldamento	€ 219.765,00
Acqua	€ 36.990,00
Canone di manutenzione periodica	€ 13.504,70
Man.e riparaz. Beni propri	€ 11.500,00
Man.e riparaz.Beni di terzi	€ 50.000,00
Assicurazioni	€ 4.432,34
Vigilanza	€ 7.200,00
Servizi di pulizia	€ 97.830,00
Spese telefoniche	€ 5.800,00
Pubblicità	€ 6.000,00
Sponsorizzazioni	€ 20.000,00
Spese per analisi, prove e labor.	€ 4.820,00
Altri costi per servizi	€ 63.644,70
TOTALE	€ 815.686,74

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

Noleggio di impianti e macch.	€ 7.800,00
TOTALE	€ 7.800,00

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

Costi del personale	€ 550.699,37
TOTALE	€ 550.699,37

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

Ammortamenti	€ 106.928,64
TOTALE	€ 106.928,64

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

Tassa sui rifiuti	€ 9.239,30
Costi Sede	€ 96.145,00
Altri oneri di gestione	€ 5.817,62
TOTALE	€ 111.201,92

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 65.500,00
TOTALE	€ 65.500,00

### **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 € 100.000,00.

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

Materiale di manutenzione	€ 5.500,00
Servizi di segnaletica	€ 500,00
Materiale di pulizia	€ 100,00
Cancelleria	€ 200,00

TOTALE	€ 6.300,00
--------	------------

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

Energia elettrica	€ 39.000,00
Canone di manutenzione periodica	€ 4.400,00
Man. E riparaz. Beni di terzi	€ 3.000,00
Altri costi per servizi	€ 14.964,00
TOTALE	€ 61.364,00

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

Comune di Como.	€ 100.000,00
TOTALE	€ 100.000,00

La voce costi del personale accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

Costi del personale	€ 12.695,49
TOTALE	€ 12.695,49

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

Ammortamenti	€ 5.521,00.
TOTALE	€ 5.521,00

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

Costi Sede	€ 30.229,26
Altri oneri di gestione	€ 78,33
TOTALE	€ 30.307,59

--	--

La voce accantonamenti accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

ACC.F. OPERE MANUT. BENI DI TERZI	€ 8.900,00
TOTALE	€ 8.900,00

**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 € 95.700,00

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

Spese condominiali	€ 2.156,65
Canone di man.periodica	€ 1.020,01
Assicurazioni	€ 3.185,73
TOTALE	€ 6.362,39

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

Ammortamenti	€ 77.571,34
TOTALE	€ 77.571,34

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

Imposta comunale sugli immobili-ICI	€ 15.909,00
Altri oneri di gestione	€ 2.479,00
TOTALE	€ 18.388,00

La voce oneri finanziari accoglie le seguenti voci (importi Iva esclusa)

Int.passivi su deb. V/altri finanz.	€ 5.789,04

TOTALE	€ 5.789,04
--------	------------

**- Principali dati economici**

Valore della produzione	€	9.325.823,90
Costi della produzione	€	(9.172.060,44)
<b>Margine operativo</b>	€	<b>153.763,46</b>
Differenza tra proventi ed oneri finanziari	€	(9.720,80)
Arrotondamenti		
Risultato prima delle imposte	€	144.042,66
Imposte dell'esercizio (stimate)	€	<b>-112.887,44</b>
<b>Risultato dell'esercizio</b>	€	<b>31.155,22</b>

**Principali dati patrimoniali**

patrimonio netto ammonta a € 1.231.027,00; l'illustrazione e la movimentazione dello stesso viene esposta di seguito.

<u>Descrizione</u>	<u>Valore</u> <u>01.01.2017</u>	<u>Incrementi</u>	<u>Decrementi</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2017</u>
<b>Capitale Sociale</b>	<b>100.000,00</b>			<b>100.000,00</b>
Riserva di rivalutazione ex D.L. n. 185/2008	733.642,00			733.642,00
<b>RISERVE DI UTILI:</b>				
Riserva legale	23.614,00			23.614,00
Riserva straordinaria	342.615,00			342.615,00
Utile dell'esercizio al 31.12.2017		31.155		31.155
<b>TOTALE</b>	<b>1.199.872</b>	<b>31.155</b>		<b>1.231.027</b>



## **Investimenti**

Gli investimenti ammontano a € 1.520.000,00 come risulta dal piano degli investimenti presentato. Nell'immediato futuro potrà dover essere realizzato un importante intervento di riqualificazione del piano vasca della piscina di Casate. Detto intervento non è stato conteggiato nel piano opere della Società in quanto costituente una manutenzione dell'impianto bensì una nuova costruzione/ristrutturazione di competenza del Comune.

## **Attività di ricerca e sviluppo**

La Società intende proseguire nell'implementazione del modello organizzativo aziendale basato sulla norma Iso 9001-2008.

È inoltre stato avviato il procedimento di predisposizione del modello 231/2000 e del Piano di Prevenzione della Corruzione ai sensi della L. n. 190/2012.

## **Rapporti con ente controllante**

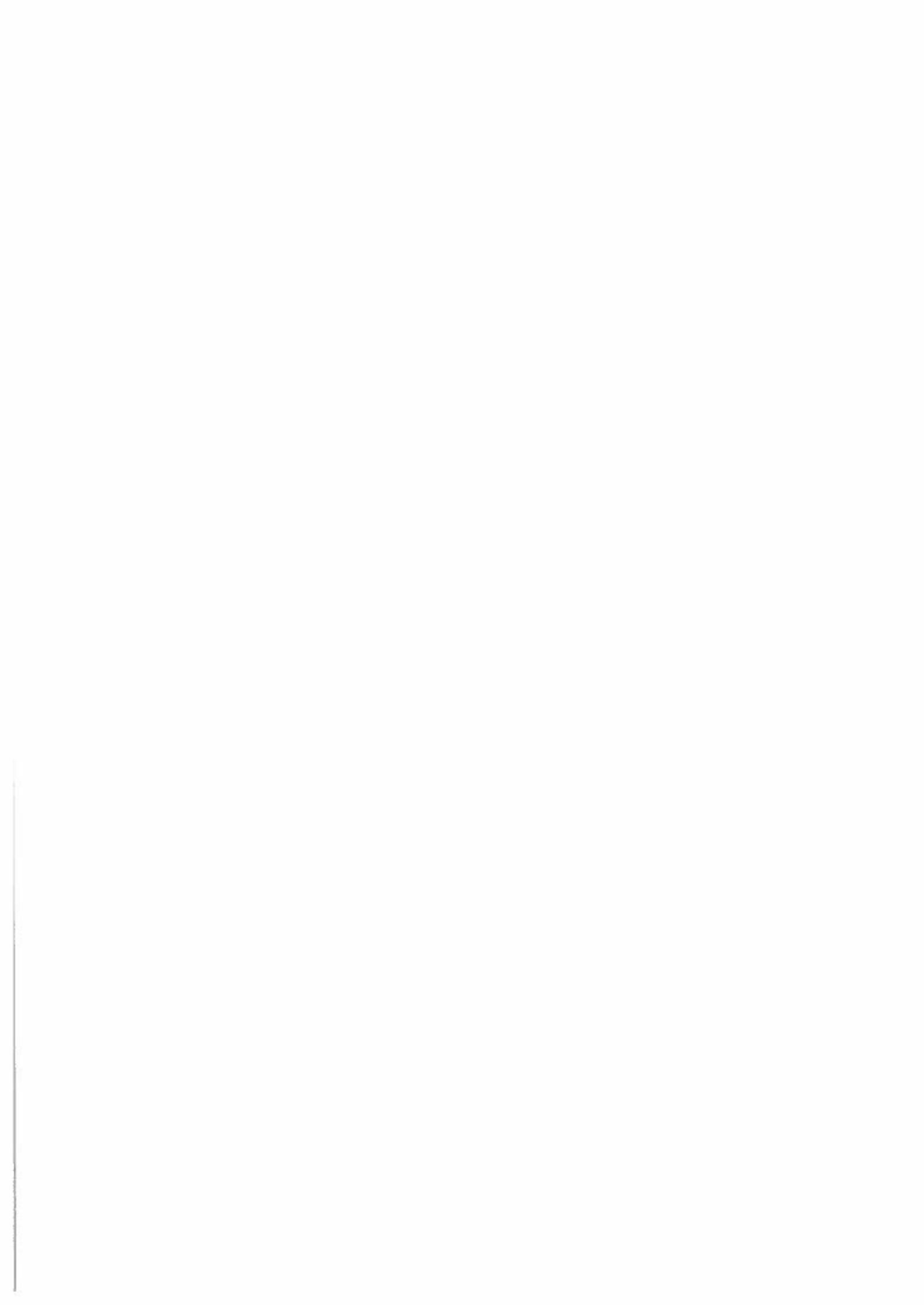
Il Comune di Como è Socio al 100,00%

## **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
- VAVASSORI Angelo, Consigliere

COMO, 28 Novembre 2016



COMO SERVIZI URBANI SRL A SOCIO UNICO CONTO ECONOMICO		Storico		budget	
		2016	2017	2018	2019
Input formula		€\000			
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>					
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		7.573.316	8.142.458	8.150.000	8.150.000
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	0
4) Altri ricavi e proventi			135366	136000	136000
5) Utilizzo accantonamenti		337232,19	1048000	694400	780000
<b>TOTALE DEL VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>7.910.549</b>	<b>9.325.824</b>	<b>8.980.400</b>	<b>9.066.000</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>					
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		211.889	248.840	251.328	253.842
7) Per servizi		1.462.695	1.636.030	1.642.259	1.656.969
8) Per godimento di beni di terzi		2.444.040	3.280.829	3.281.939	3.283.059
9) Per il personale		1.838.575	1.988.667	2.022.220	2.102.443
10) Ammortamenti e svalutazioni		477.638	624.900	780.104	892.476
11) Variazioni delle rim. di materie p., suss., di cons. e merci		8.866		0	0
12) Accantonamenti per rischi					
13) Altri accantonamenti		126.615	1.253.402	709.687	587.675
14) Oneri diversi di gestione		142.670	139.390	140.766	142.156
<b>TOTALE DEI COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>6.712.989</b>	<b>9.172.059</b>	<b>8.828.303</b>	<b>8.918.620</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)</b>		<b>1.197.560</b>	<b>153.765</b>	<b>152.097</b>	<b>147.380</b>
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (+/-)</b>		<b>-9498,96</b>	<b>-9720,8</b>	<b>-6640,21</b>	<b>-2796</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>					
18) Rivalutazioni (+)		0		0	0
19) Svalutazioni (-)		0		0	0
<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (+/-)</b>		<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>1.188.061</b>	<b>144.045</b>	<b>145.457</b>	<b>144.584</b>
<b>22) Imposte correnti sul reddito dell'esercizio e differite (-/+)</b>		<b>420000</b>	<b>112887</b>	<b>112000</b>	<b>112000</b>
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO</b>		<b>768.061</b>	<b>31.155</b>	<b>33.457</b>	<b>32.584</b>
<b>Indicatori</b>					
		<b>anno I</b>	<b>anno II</b>	<b>anno III</b>	<b>anno IV</b>
Ebit (differenza tra valori e costi della produzione)		1.197.560	153.765	152.097	147.380
% su fatturato		15,14%	1,65%	1,69%	1,63%
Ebitda (EBIT + ammortamenti)		1.675.198	778.665	932.201	1.039.856
% su fatturato		22,12%	9,56%	11,44%	12,76%
ROI (EBIT/Capitale investito)		14,88%	1,78%	1,72%	1,66%
ROS (Ebit/ FATT)		15,81%	1,89%	1,87%	1,81%
ROE (risultato netto/patrimonio netto)		39,03%	2,53%	2,65%	2,51%
Indice di indipendenza finanziaria		0,32	0,17	0,17	0,17
Incremento (+)/decremento (-) indice indipendenza finanziaria			-95%	1%	3%
Coeff. copertura immobilizz. (Immob./PN+ debiti a lungo)		158,10%	320,88%	365,99%	371,62%

**Impresa: COMO SERVIZI URBANI  
SRL A SOCIO UNICO**

Input

formula

**BUDGET 2017 - 2018 - 2019**

**STATO PATRIMONIALE TRIENNIO 2017-2019**

	anno 2016	anno 2017	anno 2018	anno 2019	anno 2016	anno 2017	anno 2018	anno 2019
	€\000				€\000			
<b>ATTIVO</b>					<b>NETTO E PASSIVO</b>			
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERS. DOVUTI	0	0	0	0	A) PATRIMONIO NETTO	1.967.932	1.231.027	1.264.484
B) IMMOBILIZZAZIONI	3.757.672	4.652.770	4.852.666	4.820.190	I Capitale	100.000	100.000	100.000
I Immobilizzazioni immateriali e materiali	10.026.330	11.546.330	12.526.330	13.386.330	II-VII Riserve	1.099.872	1.099.872	1.131.027
(-) Fondo di ammortamento	-6.268.658	-6.893.560	-7.673.664	-8.566.140	VIII Utlili (perdite) portati a nuovo	0	31.155	33.457
II Immobilizzazioni					Riserve in sospensione d'imposta			
(-) Fondo di ammortamento					IX Utile (perdita) dell'esercizio	768.060	33.155	33.457
III Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.221.209	2.194.671	2.209.958
C) ATTIVO CIRCOLANTE	4.132.395	3.849.911	3.860.567	3.934.510	C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	734.054	841.065	949.146
I Rimanenze			0	0	D) DEBITI:	4.123.336	4.374.998	4.411.340
II Crediti:	741.945	1.515.132	1.430.725	1.331.412	Mutui	408.835	218.998	61428
- scadenti entro l'anno	741.945	1.515.132	1.430.725	1.331.412	Altri debiti a lungo			
- scadenti oltre l'anno					Fornitori	511.595	400.000	663.912
III Attività finanz. che non costituiscono immobil.					Banche a breve	0	0	0
IV Disponibilità liquide	3.390.450	2.334.779	2.429.842	2.603.098	Diversi	3.021.200	3.756.000	3.686.000
D) RATEI E RISCONTI	156.465	139.080	121.695	104.310	Tributari	181.706		0
					E) RATEI E RISCONTI			0
					TOTALE DEL PASSIVO	6.078.599	7.410.734	7.570.444
<b>TOTALE DELL' ATTIVO</b>	<b>8.046.532</b>	<b>8.641.761</b>	<b>8.834.928</b>	<b>8.859.010</b>	<b>TOTALE DEL NETTO E DEL PASSIVO</b>	<b>8.046.531</b>	<b>8.641.761</b>	<b>8.859.010</b>

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSI DI CASSA)

anni

I

II

III

**FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA:**

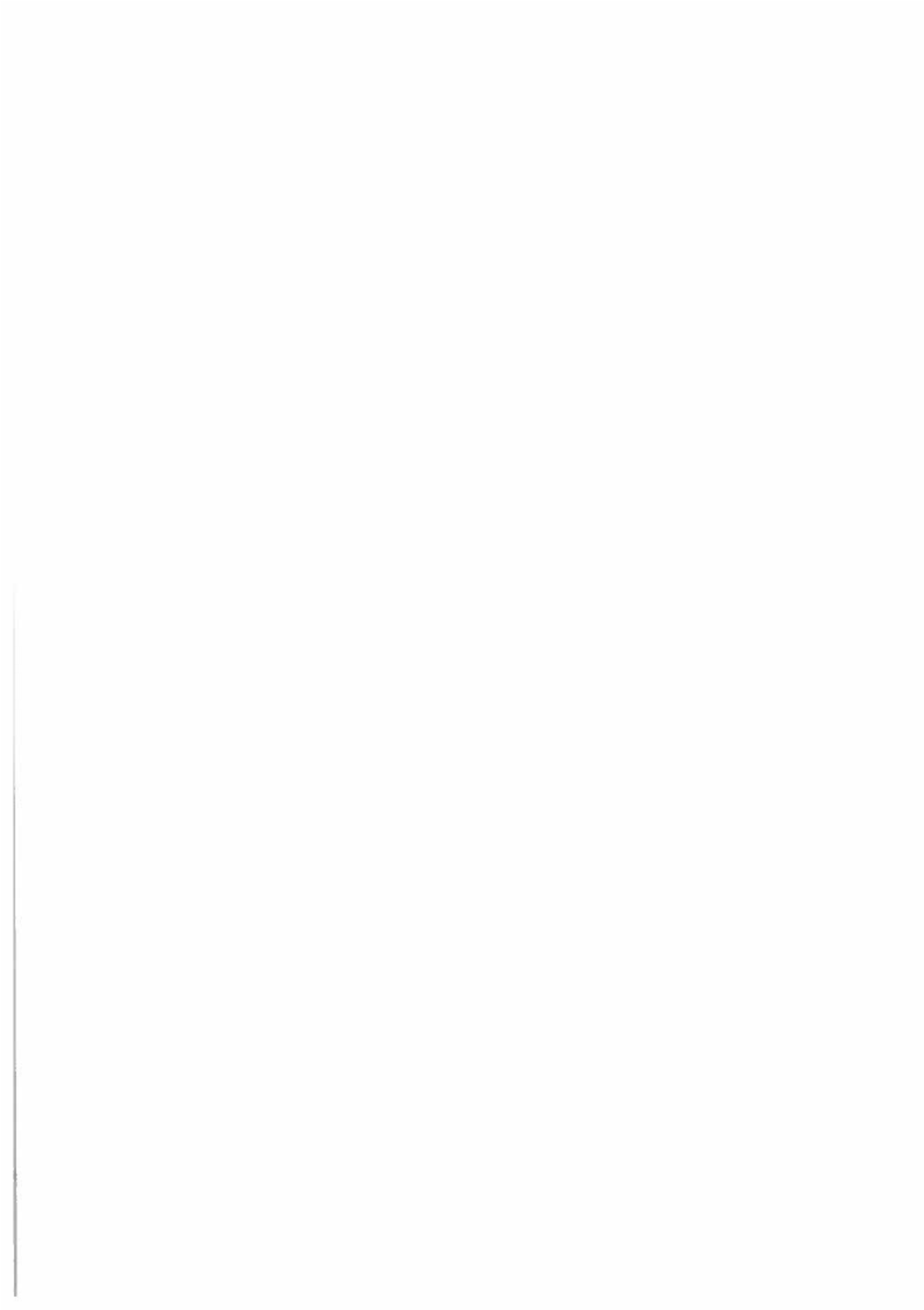
*Utili (perdita) d' esercizio*  
*Rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidita':*

Annullamenti	31.155	33.457	32.584
Incremento T.F.R.nell' esercizio	624.900	780.104	892.476
Accant. (utilizzo) fondi per rischi ed oneri	107.011	108.081	89.163
	973.462	15.287	(192.325)
<b>Autofinanziamento totale</b>	<b>1.736.528</b>	<b>936.929</b>	<b>821.898</b>
<i>Variazioni nelle attivita' e passivita' correnti:</i>			
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
Rimanenze	0	0	0
Crediti	(773.187)	84.407	99.313
Ratei e risconti attivi	17.385	17.385	17.385
Fornitori	(111.595)	263.912	136.088
Debiti diversi	734.800	(70.000)	20.000
Ratei e risconti passivi	0	0	0
Debiti tributari	(181.706)	(314.303)	0
		295.704	272.786
<b>Flussi di cassa generati dall'attivita' operativa</b>	<b>1.422.225</b>	<b>1.232.633</b>	<b>1.094.684</b>

**FLUSSI DI CASSA DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO:**

(Incremento) decremento immobilizzazioni materiali  
 (Incremento) decremento immobilizzazioni immateriali  
 (Incremento) decremento immobilizzazioni finanziarie  
 (Incremento) decremento attivita' finanziarie non immobilizzate

	0	0	0
	(1.520.000)	(980.000)	(860.000)
	0	0	0
	0	0	0
	0	(980.000)	(860.000)
<b>Flussi di cassa dall'attivita' di investimento</b>	<b>(189.837)</b>	<b>(157.570)</b>	<b>(61.478)</b>
Variazione passivita' a lungo	(768.060)	(957.897)	(157.570)
Variazioni nei conti di patrimonio netto		0	0
<b>INCREMENTO (DECR.) NEI CONTI CASSA E BANCHE</b>	<b>(1.055.672)</b>	<b>95.063</b>	<b>173.256</b>
<b>CASSA E BANCHE ALL' INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>3.390.450</b>	<b>2.334.779</b>	<b>2.429.842</b>
			0
<b>CASSA E BANCHE ALLA FINE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>2.334.779</b>	<b>0</b>	<b>2.603.098</b>









### 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 € 250 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 Mulini**

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
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	€ 250.000	2017
Sostituzione impianto illuminazione	Impianto tecnologicamente superato	Risparmio energetico ed economico	€ 120.000	2019
Rifacimento pavimentazione 6° piano	Salvaguardia della struttura			

**Autosilo Via Auguadri**

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
Completamento sostituzione impianto illuminazione	Impianto tecnologicamente superato	Risparmio energetico ed economico	€ 60.000	2017
Sostituzione motopompa e portoni tagliafuoco	Rinnovo presidi antincendio	Sicurezza della gestione	€ 310.000	2017/18
Sistemazione scale e parapetti	Rinnovo e manutenzione	Estetica e sicurezza della gestione	€ 280.000	2018/19

**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	2017
Acquisto n. 2 furgoni (classe doblò)	Rinnovo parco autovetture	Economia di esercizio	€ 20.000	2018
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 torre evaporativa stadio Ghiaccio	Completamento dell'ammodernamento dell'impianto di produzione del ghiaccio (CSU negli scorsi anni ha già provveduto alla sostituzione dei tre compressori per la produzione del freddo)	Rinnovamento impiantistico ed efficientamento della gestione	€ 70.000	2017
Rifacimento cabina distribuzione	Rinnovo impianto	Sicurezza	€ 30.000	2017
Sostituzione impianto illuminazione pista (LED)	Rinnovo impianto	Risparmio energetico	€ 40.000	2018
Acquisto nuova macchina levigaghiaccio	Rinnovo impianto	Miglioramento del servizio	€ 90.000	2018
Sostituzione pedana il legno solarium piscine all'aperto	Rinnovo impianto	Miglioramento del servizio – sicurezza	€ 40.000	2017
Sostituzione sistema di controllo accessi	Rinnovo impianti	Miglioramento del servizio e dei controlli gestionali	€ 90.000	2018

***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	2018

### Centro Sportivo Sagnino

Tipologia intervento	Motivazione	Obiettivi/Vantaggi	Costo presunto	Tempi di realizzazione
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	€ 200.000	2017/18/19

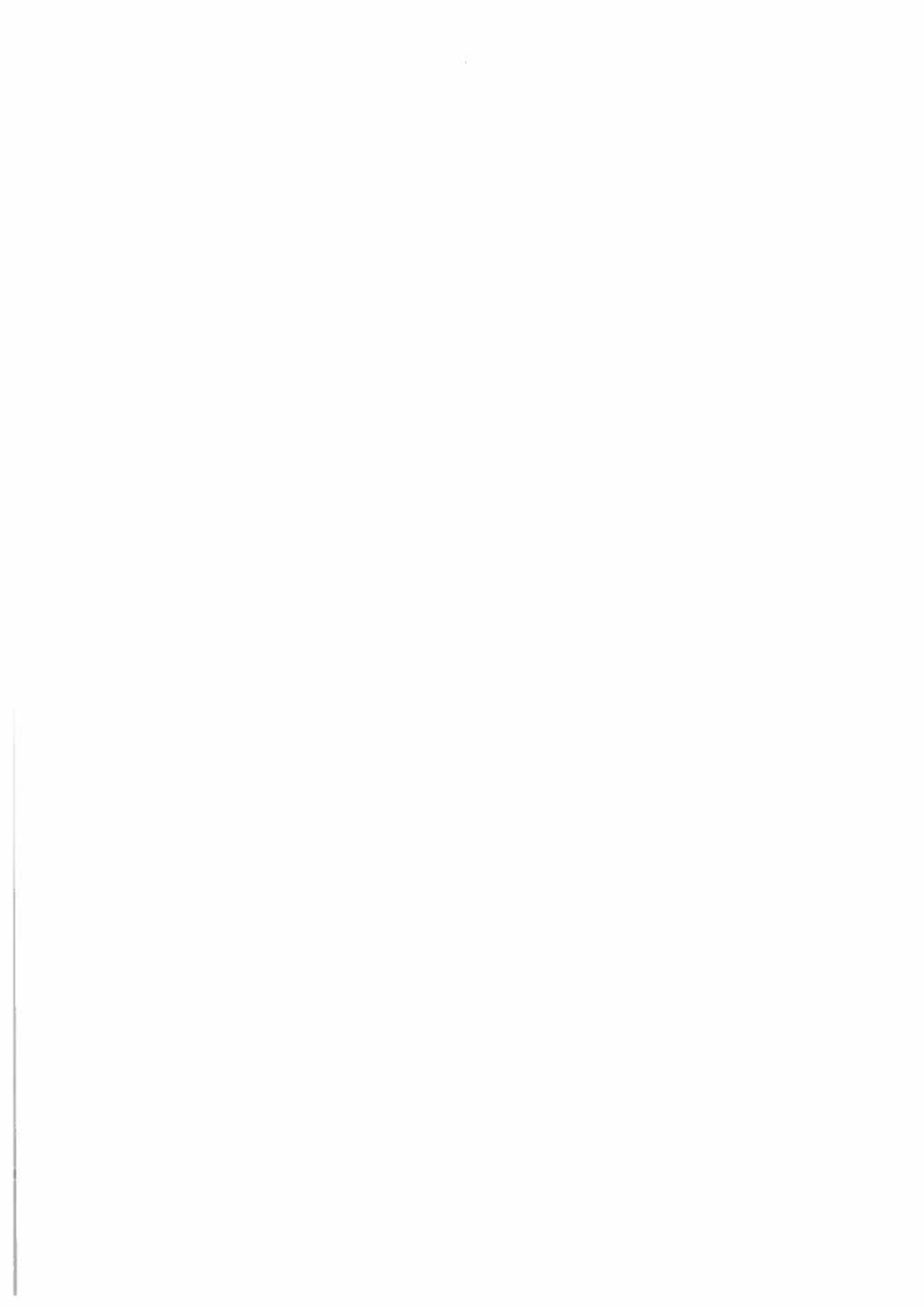
### SERVIZIO PORTI

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.

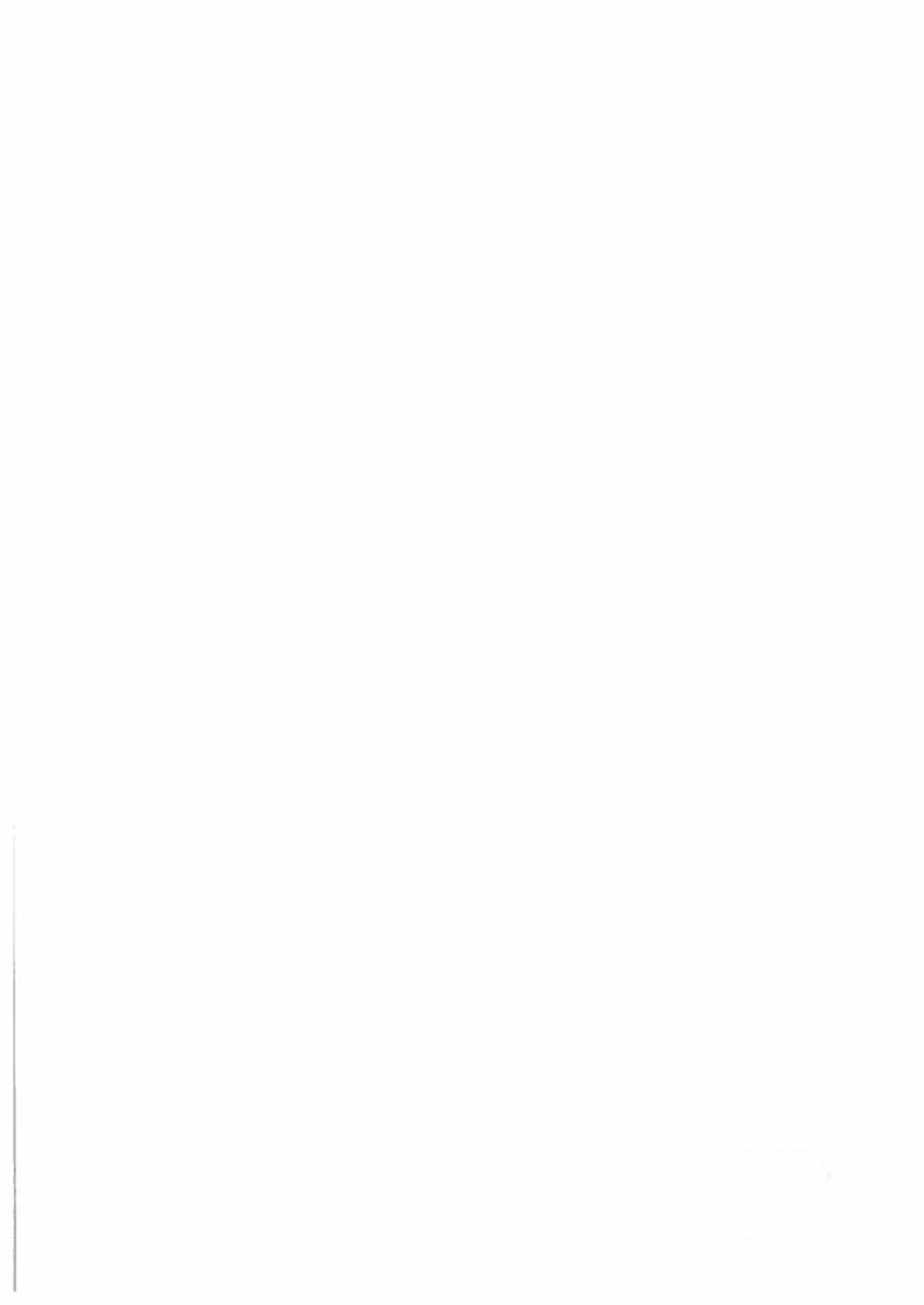
### Servizio Porti

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	2017
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 una richiesta in continua crescita - previo reperimento di area	€ 100.000	2018

		adatta (tratto ora occupato da battello bar?)		
--	--	---	--	--



		COMO SERVIZI URBANI SRL A SOCIO UNICO BUDGET 2017																			
BUDGET 2017		01/10/02	01/10/30	01/30/04	01/30/11	01/30/14	01/30/28	01/30/33	01/30/34	01/30/36	01/40/05	01/40/06	01/40/16	01/40/32	01/50/07	01/60/17	01/80/73				
Nodo		TOTALE	Autosilo comunale	Autosilo Val Mulini	Sosta parcometri	ASST Laitana	ATI Cenebbio	Via Sironi	Autosilo Scalabrini	Via Gallio	Parccheggio Via Ferrari	Stadio ghiaccio	Piscina Mondini	Conelli	Centro sportivo Salsino	Piscina Sinegaglia	Posti barca	Lamaide votive	Sede	Immobile Via Italia Libera	
		Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
* RIC/EE	COTO ECONOMICO (FORMATO CEE)																				
* A	* 58/0030/004	7.142.457,90	1.170.117,00	82.000,00	4.353.340,90	34.780,00	78.000,00	77.000,00	15.000,00	25.000,00	28.000,00	185.000,00	277.500,00	197.000,00	321.000,00	228.800,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* B		135.366,00	1.500,00	300,00	1.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.000,00	315.000,00	330.000,00	466,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	* 64/0005/027	1.048.000,00	250.000,00	250.000,00	268.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	26.500,00	1.500,00	466,00	500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95.700,00
		9.325.823,90	2.421.637,00	332.300,00	4.623.040,90	34.780,00	78.000,00	77.000,00	15.000,00	25.000,00	28.000,00	507.000,00	619.000,00	109.700,00	601.466,00	229.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95.700,00
* D	Costi operativi clienti																				
	* D1	-248.840,00	-37.500,00	-3.900,00	-100.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.765,00	-29.200,00	-22.575,00	-20.000,00	-6.300,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	* D2	-1.636.030,96	-174.269,39	-109.413,78	-194.566,01	-6.210,00	-6.210,00	-7.270,00	-900,00	-2.700,00	0,00	-298.104,72	-227.289,35	-32.927,44	-256.865,23	-54.622,91	-61.364,00	0,00	0,00	0,00	-6.362,39
	* D3	-147.444,14	-1.620,00	0,00	-15.367,56	-13.700,00	0,00	-60.656,58	-10.000,00	-8.800,00	-14.000,00	-1.260,00	-1.260,00	-3.600,00	-1.680,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	* 70/00	-3.113.395,00	-314.668,00	-22.052,00	-2.696.644,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	* D4	-1.988.667,41	-163.092,99	-54.364,17	-443.308,36	0,00	-22.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-160.981,96	-192.183,40	-25.952,88	-171.581,13	-47.696,49	-12.695,49	0,00	0,00	0,00	0,00
	* D5	-624.900,92	-83.023,69	-60.026,71	-190.136,08	0,00	-12.662,24	0,00	0,00	0,00	0,00	-41.375,94	-43.863,64	-7.689,17	-14.049,89	-90.545,80	-5.421,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	* D6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	* D7	-139.390,11	-179.123,02	-35.034,79	-620.203,89	-4.585,00	-11.654,58	-8.823,42	-1.982,00	-3.303,00	-3.699,00	-29.534,61	-43.148,60	-9.667,18	-28.851,53	-42.486,00	-30.207,59	91.402,10	0,00	0,00	-18.388,00
	* D8 VARIAZIONI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	* D9 ACCANTAMENTI	-1.253.407,00	-339.002,00	-250.000,00	-768.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-25.500,00	-70.000,00	-372.000,00	-8.900,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* E	TOTALE COSTI (D)	-9.172.060,44	-1.292.319,09	-514.801,95	-4.528.125,90	-24.785,00	-52.528,82	-77.000,00	-12.882,00	-14.803,00	-17.699,00	-548.972,23	-562.944,99	-103.836,67	-515.602,79	-725.088,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* DVP	Differenza valori produzione (C) (E)	153.763,46	129.297,91	182.501,95	9.915,00	9.915,00	25.473,18	0,00	2.118,00	10.197,00	10.301,00	-41.972,23	56.055,01	5.863,33	11.397,22	24.114,80	4.211,92	0,00	0,00	0,00	0,00
* F	Proventi finanziari	200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* G	Oneri finanziari	-9.970,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* DPO	bilancia tra proventi ed oneri finanz. (F) (G)	-9.770,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* UL	Utile lordo (DVP) (DPO)	144.041,66	129.297,91	182.501,95	9.915,00	9.915,00	25.473,18	0,00	2.118,00	10.197,00	10.301,00	-41.872,23	56.155,01	5.863,33	11.397,22	19.983,04	4.211,92	0,00	0,00	0,00	0,00
* H	imposte sull'esercizio	-112.887,44	0,00	0,00	-47.710,96	0,00	-14.438,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-31.542,33	0,00	-19.983,04	-4.211,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
* U/P	Utile/Perdita d'esercizio (U) (H)	31.154,22	129.297,91	182.501,95	53.204,04	9.915,00	11.034,99	0,00	2.118,00	10.197,00	10.301,00	-41.872,23	24.612,68	5.863,33	11.397,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00





ORGANICO

2017

TOTALE DIPENDENTI CSU = NR 51 (49 + 2 stagionali)

= DI CUI 43 FULL-TIME + 8 PART-TIME

AUTOSILI via Auguadri/ via Valmuffini	AUSILIARI	SEDE	CENTRO SPORTIVO CASATE	CENTRO SPORTIVO SAGNINO	PISCINA SINIGAGLIA	PORTI / LAMPADE VOTIVE
6	13	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 Operaio/ full-time
5 CASSIERI/FULL TIME	AUSILIARI 11 di cui 2 stagionali	1 responsabile amministrativo/ full-time	1 responsabile full-time per stadio del ghiaccio		*4 assistenti di vasca di cui 3 part-time	
	ADDETTI MANUTENZIONE E INCASSI 2	1 responsabile di segreteria- responsabile sistema gestione qualità/ full-time	3 cassieri			
			per periodo giugno/settembre + 2 cassiere + 1 addetto pulizie e numero da quantificare assistenti di vasca con lavoro occasionale (voucher)			
		1 responsabile operativo/ full-time	2 operai stadio ghiaccio/ full-time di cui 1 a tempo determinato			
		7 impiegati di cui 2 part-time e 2 a tempo determinato full-time	*4 assistenti di vasca di cui 3 part-time			
		1 commesso/ full-time				

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

