



BUDGET TRIENNALE

2019-2021

JESOLO PATRIMONIO SRL

Via A. Meucci 10 - 30016 Jesolo (VE)
Tel. 0421 351171 - fax 0421 351927
Codice fiscale e P.Iva: 03540820275
Iscritta al R.I. di Venezia al n. 03540820275

Web www.jesolopatrimonio.it
Email info@jesolopatrimonio.it
PEC jesolopatrimonio@legalmail.it

RELAZIONE AL BUDGET 2019-2020-2021

PREMESSA

E' stato elaborato per il triennio 2019/2020/2021 il budget della società. Per ogni anno viene evidenziato il risultato annuale complessivo dell'intera gestione nonché il risultato di ogni singolo servizio.

I servizi considerati sono:

- > Gestione e Manutenzione patrimonio comunale;
- > Gestione loculi;
- > Gestione cimitero;
- > Servizio Arenile;
- > Gestione discarica;
- > Gestione illuminazione pubblica;
- > Gestione Palazzo del Turismo.

Di seguito si riportano i risultati del triennio.

	2019	2020	2021
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	45.100	42.800	40.300

Si evidenzia inoltre che, per quanto riguarda i costi generali e di struttura, fatto salvo per gli ammortamenti, calcolati analiticamente di anno in anno e per i proventi ed oneri della gestione non ordinaria, influenzati da eventi non ricorrenti imputati puntualmente (es. rimborsi assicurativi), il presente budget è stato elaborato considerando come costi dell'esercizio 2019 i medesimi costi dell'esercizio 2018 senza ipotizzare alcun aumento ISTAT, rendendo già implicita una previsione di contenimento dei costi.

Le situazioni patrimoniali, sono state redatte prendendo a riferimento attività e passività esistenti al 31/12/2018 e modificando le stesse sulla base degli andamenti del conto economico. In particolare non si è ritenuto di modificare crediti e debiti di fornitura, stimando invece l'incremento della liquidità, dei finanziamenti bancari, la movimentazione delle rimanenze, delle immobilizzazioni e del Fondo TFR.

SITUAZIONI PATRIMONIALI

SITUAZIONE PATRIMONIALE	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
ATTIVITA' A BREVE			
Cassa e Banche	2.348.000	2.535.100	2.906.400
Clienti, Comune e consorelle	387.200	387.200	387.200
Crediti diversi	116.900	103.900	103.900
Ratei e risconti attivi	31.800	31.800	31.800
Rimanenze finali	433.500	353.500	335.900
TOTALE	3.317.400	3.411.500	3.765.200
PASSIVITA' A BREVE			
Fornitori	581.000	581.000	581.000
Debiti diversi	496.200	496.200	496.200
Ratei e risconti passivi	318.500	303.500	288.500
Banche passive			
Mutui passivi quota a breve entro 31/12	95.800	207.800	215.000
TOTALE	1.491.500	1.588.500	1.580.700
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	1.825.900	1.823.000	2.184.500
ATTIVITA' A LUNGO			
Depositi cauzionali	1.200	1.200	1.200
Immobilizzazioni materiali	7.749.700	8.729.700	8.729.700
(F.di amm.to Immobilizz. materiali)	- 2.064.200	- 2.331.800	- 2.591.900
Immobilizzazioni immateriali	2.263.400	2.263.400	2.263.400
(F.di amm.to Immobilizz. immateriali)	- 915.300	- 1.044.600	- 1.172.400
Crediti vs comune di Jesolo			
Acconti immobilizzazioni immateriali	2.500	-	-
Immobilizz. In corso e acconti	150.900	900	900
TOTALE	7.188.200	7.618.800	7.230.900
PASSIVITA' A LUNGO			
Mutui passivi quota oltre il 31/12	1.563.000	1.799.600	1.584.600
F.do TFR	994.600	1.142.900	1.291.200
Depositi cauzionali passivi	5.200	5.200	5.200
Debiti vs soci per finanziamenti			
F.do rischi	-	-	-
TOTALE	2.562.800	2.947.700	2.881.000
CAPITALE FISSO NETTO	4.625.400	4.671.100	4.349.900
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	100.000	100.000	100.000
Riserve	6.306.200	6.351.300	6.394.100
Utile/(Perdita)	45.100	42.800	40.300
NETTO AZIENDALE	6.451.300	6.494.100	6.534.400

SITUAZIONI ECONOMICHE

SITUAZIONE ECONOMICA RIEPILOGATIVA	Bilancio al 31/12/2019		Bilancio al 31/12/2020		Bilancio al 31/12/2021	
Ricavi						
Gestione illuminazione pubblica	1.102.900	17,86%	1.102.900	17,75%	1.102.900	17,75%
Manutenzione strade ed opere pubbliche	4.545.400	73,62%	4.545.400	73,16%	4.545.400	73,16%
Manutenzione edifici		0,00%		0,00%		0,00%
Manutenzione scuole		0,00%		0,00%		0,00%
Manutenzione verde		0,00%		0,00%		0,00%
Manifestazioni ed eventi		0,00%		0,00%		0,00%
Impianti sportivi		0,00%		0,00%		0,00%
Officina auto		0,00%		0,00%		0,00%
Gestione loculi e tombe	257.400	4,17%	252.000	4,06%	252.000	4,06%
Gestione cimitero	88.800	1,44%	88.800	1,43%	88.800	1,43%
Servizio arenile	156.600	2,54%	156.600	2,52%	156.600	2,52%
Gestione palazzo del Turismo	35.200	0,57%	35.200	0,57%	35.200	0,57%
Gestione discarica	50.000	0,81%	50.000	0,80%	50.000	0,80%
TOTALE RICAVI SERVIZI	6.236.300	101,01%	6.230.900	100,28%	6.230.900	100,28%
Rimanenze iniziali gestione edifici	- 217.900	-3,53%	- 217.900	-3,51%	- 217.900	-3,51%
Rimanenze iniziali materiali consumo	- 27.600	-0,45%				
Rimanenze iniziali gestione loculi, ossari e sep.	- 188.000	-3,05%	- 153.200	-2,47%	- 135.600	-2,18%
Rimanenze finali gestione edifici	217.900	3,53%	217.900	3,51%	217.900	3,51%
Rimanenze finali materiali consumo	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Rimanenze finali gestione loculi, ossari e sep.	153.200	2,48%	135.600	2,18%	118.000	1,90%
TOTALE RICAVI	6.173.900	100,00%	6.213.300	100,00%	6.213.300	100,00%
Costi di gestione						
Costi Gestione illuminazione pubblica	800.700	12,97%	646.900	10,41%	646.900	10,41%
Costi Manutenzione strade ed opere pubbliche	1.460.200	23,65%	1.435.200	23,10%	1.455.200	23,42%
Costi Manutenzione edifici		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manutenzione scuole		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manutenzione verde		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manifestazioni ed eventi		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Impianti sportivi		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Officina auto		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Gestione loculi e tombe	8.400	0,14%	8.400	0,14%	8.400	0,14%
Costi Gestione cimitero	44.700	0,72%	44.700	0,72%	44.700	0,72%
Costi Servizio arenile	87.800	1,42%	87.800	1,41%	87.800	1,41%
Costi Gestione palazzo del Turismo	400	0,01%	400	0,01%	400	0,01%
Costi Gestione discarica	6.800	0,11%	6.800	0,11%	6.800	0,11%
Costo personale	2.675.600	43,34%	2.675.600	43,06%	2.675.600	43,06%
Ammortamenti diretti	262.000	4,24%	317.500	5,11%	311.100	5,01%
Spese generali di produzione	131.100	2,12%	144.100	2,32%	144.100	2,32%
TOTALE COSTI DI GESTIONE SERVIZI	5.477.700	88,72%	5.367.400	86,39%	5.381.000	86,60%
RISULTATO SERVIZI	696.200	11,28%	845.900	13,61%	832.300	13,40%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	233.000	3,77%	233.000	3,75%	233.000	3,75%
Costo personale amministrativo	277.100	4,49%	357.100	5,75%	357.100	5,75%
Sezione Vendite	3.400	0,06%	3.400	0,05%	3.400	0,05%
Ammortamenti beni comuni	77.400	1,25%	79.400	1,28%	76.800	1,24%
TOTALE OPERATIVE	590.900	9,57%	672.900	10,83%	670.300	10,79%
RISULTATO OPERATIVO	105.300	1,71%	173.000	2,78%	162.000	2,61%

Interessi e oneri bancari	- 7.800	-0,13%	- 8.200	-0,13%	- 8.200	-0,13%
Interessi e oneri vari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento	79.100	1,28%	85.100	1,37%	77.900	1,25%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	71.300	1,15%	76.900	1,24%	69.700	1,12%
RISULTATO ORDINARIO	34.000	0,55%	96.100	1,55%	92.300	1,49%
Altri Proventi gestione	76.700	1,24%	12.000	0,19%	12.000	0,19%
Altri Oneri gestione	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambli	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	76.700	1,24%	12.000	0,19%	12.000	0,19%
RISULTATO LORDO	110.700	1,79%	108.100	1,74%	104.300	1,68%
Imposte sul reddito	65.600	1,06%	65.300	1,05%	64.000	1,03%
RISULTATO NETTO	45.100	0,73%	42.800	0,69%	40.300	0,65%
AUTOFINANZIAMENTO						
Risultato netto	45.100	8,46%	42.800	7,22%	40.300	6,93%
Ammortamenti	339.400	63,70%	396.900	66,93%	387.900	66,71%
Accantonamento TFR	148.300	27,83%	153.300	25,85%	153.300	26,36%
TOTALE	532.800	100,00%	593.000	100,00%	581.500	100,00%

COSTO DEL PERSONALE DIPENDENTE

Il costo del personale dipendente previsto negli esercizi 2019-2021 sarà sensibilmente più alto rispetto al costo sostenuto nell'esercizio 2018, a causa del previsto incremento del costo dei lavoratori "stagionali", dovuto al nuovo servizio di sfalcio dei cigli stradali assegnato alla società con determina n. 72 del 12/03/2019.

Il maggior impiego di dipendenti a tempo determinato è giustificato dall'esigenza temporanea di poter svolgere il nuovo servizio di sfalci richiesto dal Comune. In assenza di tali assunzioni tale servizio non potrebbe essere adeguatamente svolto e ne verrebbe pregiudicata la funzionalità.

Nel mese di agosto è stata redatta la "relazione, ricognizione e considerazioni sul fabbisogno del personale", in cui si evince che il costo del personale dipendente ragionevolmente subirà alcune variazioni legate alle assunzioni in sostituzione del personale posto in quiescenza e alle esigenze degli standard quanti-qualitativi previsti dai contratti, concessioni e convenzioni stipulate con il Comune di Jesolo, salvi gli aumenti previsti dal C.C.N.L. Considerato che nell'atto di indirizzo di cui alla delibera della Giunta Comunale n. 258 del 31.07.2018 è stato richiesto alla società di ridurre le spese di funzionamento dell'azienda, "anche attraverso il contenimento delle spese degli oneri contrattuali del personale in sede di contrattazione di secondo livello, compatibilmente con il piano di sviluppo aziendale", la società stessa si impegnerà, in ogni caso, a rispettare le direttive dell'Amministrazione comunale compatibilmente con gli obblighi contrattuali esistenti, senza però esimersi dal preventivare l'assunzione dal 2020 di un nuovo responsabile amministrativo, che si rende necessario in considerazione delle dimensioni assunte dalla società, con un costo a carico dell'azienda, a titolo di stipendio, oneri sociali e rateo TFR pari ad Euro 80.000 annui.

COSTO DIPENDENTI	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Amministrativi	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Retribuzione lorda e premi	196.000	251.000	251.000
Oneri sociali	67.100	87.100	87.100
TFR	14.000	19.000	19.000
Totale	277.100	357.100	357.100
% sul fatturato	4,44%	5,73%	5,73%
Illuminazione pubblica	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Retribuzione lorda e premi	118.200	118.200	118.200
Oneri sociali	39.400	39.400	39.400
TFR	8.400	8.400	8.400
Totale	166.000	166.000	166.000
% sul fatturato	2,66%	2,66%	2,66%
Manutenzione strade ed opere pubbliche	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Retribuzione lorda e premi	326.200	326.200	326.200
Oneri sociali	121.800	121.800	121.800
TFR	23.900	23.900	23.900
Totale	471.900	471.900	471.900
% sul fatturato	7,57%	7,57%	7,57%
Manutenzione edifici	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Retribuzione lorda e premi	315.900	315.900	315.900
Oneri sociali	114.900	114.900	114.900
TFR	22.700	22.700	22.700
Totale	453.500	453.500	453.500
% sul fatturato	7,27%	7,28%	7,28%
Manutenzione scuole	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Retribuzione lorda e premi	112.700	112.700	112.700
Oneri sociali	42.500	42.500	42.500
TFR	8.300	8.300	8.300
Totale	163.500	163.500	163.500
% sul fatturato	2,62%	2,62%	2,62%

COSTO DIPENDENTI	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Manutenzione del verde	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Retribuzione lorda e premi	598.500	598.500	598.500
Oneri sociali	233.700	233.700	233.700
TFR	44.200	44.200	44.200
Totale	876.400	876.400	876.400
% sul fatturato	14,05%	14,07%	14,07%
Manifestazioni ed eventi	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Retribuzione lorda e premi	158.900	158.900	158.900
Oneri sociali	53.000	53.000	53.000
TFR	10.600	10.600	10.600
Totale	222.500	222.500	222.500
% sul fatturato	3,57%	3,57%	3,57%
Impianti sportivi	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Retribuzione lorda e premi	32.700	32.700	32.700
Oneri sociali	13.800	13.800	13.800
TFR	2.100	2.100	2.100
Totale	48.600	48.600	48.600
% sul fatturato	0,78%	0,78%	0,78%
Officina auto	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Retribuzione lorda e premi	128.900	128.900	128.900
Oneri sociali	48.000	48.000	48.000
TFR	9.700	9.700	9.700
Totale	186.600	186.600	186.600
% sul fatturato	2,99%	2,99%	2,99%
Gestione cimitero	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Retribuzione lorda e premi	60.900	60.900	60.900
Oneri sociali	21.300	21.300	21.300
TFR	4.400	4.400	4.400
Totale	86.600	86.600	86.600
% sul fatturato	1,39%	1,39%	1,39%
Totale personale "Manutenzione Patrimonio"	2.423.000	2.423.000	2.423.000
Totale personale altri servizi	252.600	252.600	252.600
Totale personale amministrativo	277.100	357.100	357.100
Totale generale	2.952.700	3.032.700	3.032.700
% sul fatturato	47,35%	48,67%	48,67%

COSTI GENERALI DI STRUTTURA

I costi generali di produzione sono stati ipotizzati sulla base dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2018. Non è stato previsto alcun incremento dei costi, salvo qualche rara eccezione per eventi già programmati, nel rispetto dell'atto di indirizzo di cui alla delibera di Giunta n. 130 del 8/5/2018, con la quale l'Amministrazione comunale ha comunicato l'obiettivo di riduzione/contenimento delle spese di funzionamento.

I costi generali di struttura sono ripartiti in capo a ciascuna gestione, sulla base della percentuale dei ricavi di ciascuna gestione sul totale complessivo dei ricavi.

SPESE GENERALI PER LA PRODUZIONE DEI SERVIZI		2019	2020	2021
	FISSE			
66/30/005	MATERIALI DI MANUTENZIONE	300,00	300,00	300,00
66/30/007	MATER.MANUT.BENI PROPRI(LIM.5%)	8.000,00	8.000,00	8.000,00
66/30/015	MATERIALE DI PULIZIA	1.700,00	1.700,00	1.700,00
66/30/037	CARBURANTI E LUBRIF.PARZ.DED.	2.100,00	2.100,00	2.100,00
66/30/060	ACQUISTI BENI COSTO UNIT.<516,46	1.200,00	1.200,00	1.200,00
68/05/055	MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5%	3.900,00	3.900,00	3.900,00
68/05/057	MANUT. E RIP.VEICOLI PARZ.DEDUC.	500,00	500,00	500,00
68/05/105	ALTRI ONERI P/VEICOLI PARZ.DEDUC	900,00	900,00	900,00
68/05/110	ASSICURAZIONI R.C.A.	1.800,00	1.800,00	1.800,00
68/05/120	ASSICURAZIONI R.C.A. PARZ. DED.	2.500,00	2.500,00	2.500,00
68/05/125	ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	12.400,00	12.400,00	12.400,00
68/05/132	SERVIZI DI PULIZIA	18.000,00	18.000,00	18.000,00
68/05/501	MANUT. E RIPARAZ. AUTOMEZZI PROP	500,00	500,00	500,00
68/05/546	SPESE MEDICHE PER I DIPENDENTI	9.300,00	9.300,00	9.300,00
70/05/101	NOLEGGIO DEDUCIBILE	2.200,00	2.200,00	2.200,00
84/05/042	TASSE PROPR.VEICOLI PARZ.DEDUC.	1.000,00	1.000,00	1.000,00
	TOTALE COSTI FISSI	66.300,00	66.300,00	66.300,00
	VARIABILI			
66/30/035	CARBURANTI E LUBRIFICANTI	10.000,00	10.000,00	10.000,00
66/30/045	INDUMENTI DI LAVORO	27.400,00	27.400,00	27.400,00
66/30/502	MINUTERIA ED ATTREZZ. VARIA	100,00	100,00	100,00
68/05/275	SPESE PER ANALISI,PROVE E LABOR.	600,00	600,00	600,00
68/05/290	PUBBLICITA'	5.000,00	5.000,00	5.000,00
68/05/365	SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	5.100,00	5.100,00	5.100,00
68/05/532	CONSULENZE E STUDI TECNICI	14.400,00	27.400,00	27.400,00
68/05/535	INTERVENTI ED ASSISTENZA TECNICA	2.200,00	2.200,00	2.200,00
	TOTALE COSTI VARIABILI	64.800,00	77.800,00	77.800,00
	TOTALE SPESE GENERALI PER LA PROD. DI SERVIZI	131.100,00	144.100,00	144.100,00

I costi amministrativi ed i costi di vendita sono stati previsti sulla base dei costi sostenuti direttamente dalla società nel corso dell'anno 2018, senza considerare incrementi di costi.

SPESE AMMINISTRATIVE		2019	2020	2021
66/30/025	CANCELLERIA	3.500,00	3.500,00	3.500,00
66/30/491	ALTRI ACQUISTI INDEDUCIBILI	-	-	-
68/05/025	ENERGIA ELETTRICA	12.400,00	12.400,00	12.400,00
68/05/040	GAS RISCALDAMENTO	7.100,00	7.100,00	7.100,00
68/05/045	ACQUA	1.700,00	1.700,00	1.700,00
68/05/052	CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	5.900,00	5.900,00	5.900,00
68/05/152	COMP.AMM.CO.CO.CO NON SOCI	20.600,00	20.600,00	20.600,00
68/05/197	CONTR.INPS AMMIN.COCOCO NO SOCI	3.300,00	3.300,00	3.300,00
68/05/160	COMPENSO SINDACO-REVISORE	7.800,00	7.800,00	7.800,00
68/05/320	SPESE TELEFONICHE	5.100,00	5.100,00	5.100,00
68/05/325	SPESE CELLULARI	7.200,00	7.200,00	7.200,00
68/05/330	SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	1.500,00	1.500,00	1.500,00
68/05/345	PASTI E SOGGIORNI	400,00	400,00	400,00
68/05/350	MENSA AZ. APPALTATA E BUONI PASTO	5.700,00	5.700,00	5.700,00
68/05/355	RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE	9.300,00	9.300,00	9.300,00
68/05/370	ONERI BANCARI	8.100,00	8.100,00	8.100,00
68/05/385	TENUTA PAGHE,CONT.DICH.DA IMPRES	37.500,00	37.500,00	37.500,00
68/05/490	ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	200,00	200,00	200,00
68/05/491	ALTRI SERVIZI INDEDUCIBILI	600,00	600,00	600,00
68/05/506	SERVIZI ED ASSISTENZA SOFTWARE	1.500,00	1.500,00	1.500,00
68/05/507	SERVIZI E ASSIST. IN ABBONAMENTO	100,00	100,00	100,00
68/05/520	CONTRIBUTI E QUOTE ASSOCIATIVE	9.100,00	9.100,00	9.100,00
68/05/536	CONSULENZE AMMINISTRATIVE	1.500,00	1.500,00	1.500,00
68/05/537	CONSULENZA E SPESE NOTARILI	1.600,00	1.600,00	1.600,00
68/05/701	CONSULENZE AMBIENTALI, SICUREZZA	4.400,00	4.400,00	4.400,00
68/05/705	SOPRAVV. PASS. COSTI PER SERVIZI	13.000,00	13.000,00	13.000,00
70/25/010	LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	6.300,00	6.300,00	6.300,00
84/05/005	IMPOSTA DI BOLLO	100,00	100,00	100,00
84/05/011	IMU PARZ. DED. IMMOBILI STRUMENT.	100,00	100,00	100,00
84/05/013	TASI	3.200,00	3.200,00	3.200,00
84/05/045	TASSA SUI RIFIUTI	9.900,00	9.900,00	9.900,00
84/05/070	DIRITTI CAMERALI	500,00	500,00	500,00
84/05/090	ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	3.400,00	3.400,00	3.400,00
84/05/501	ALTRI DIRITTI E ONERI DEDUCIBILI	200,00	200,00	200,00
84/10/010	IMPOSTA COM. IMMOB. - IMU INDED.	38.700,00	38.700,00	38.700,00
84/10/015	ABBONAMENTI RIVISTE, GIORNALI	200,00	200,00	200,00
84/10/035	MULTE E AMMENDE INDEDUCIBILI	400,00	400,00	400,00
84/10/094	EROG. LIBERALI DEDUCIBILI	400,00	400,00	400,00
84/10/650	SOPRAVV. PASS. ONERI DIV. GESTIONE	500,00	500,00	500,00
	TOTALE SPESE AMMINISTRATIVE	233.000,00	233.000,00	233.000,00

SPESE DI VENDITA		2019	2020	2021
68/05/090	PEDAGGI AUTOSTR.PARZ.DEDUCIBILI	100,00	100,00	100,00
68/05/340	SPESE DI RAPPRESENTANZA DEDUCIB.	3300,00	3300,00	3300,00
	TOTALE SPESE DI VENDITA	3.400,00	3.400,00	3.400,00

Di seguito si evidenziano gli ammortamenti indicati tra le spese generali.

SEDE	2019	2020	2021
Fabbricati	50.200	55.600	61.000
Impianti generici	6.100	4.600	2.800
Attrezzature	1.500	1.400	1.200
Mobili	700	1.100	1.000
Macchine ufficio	4.900	4.500	3.400
Autovetture	5.900	5.900	3.000
Arredamento	1.600	1.500	1.100
Software	6.500	4.800	3.300
TOTALI SEDE	77.400	79.400	76.800

Le spese di gestione non ordinaria sono influenzate nell'anno 2019 dall'incasso di un cospicuo rimborso assicurativo.

GESTIONE NON ORDINARIA		2019	2020	2021
58/10/490	ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI	6.100,00	6.100,00	6.100,00
58/10/600	RICAVI CESSIONE MATER. FERROSO	100,00	100,00	100,00
6410	ALTRI RICAVI E PROVENTI	64.700,00	-	-
6405	SOPRAVVVENIENZE ATTIVE	4.600,00	4.600,00	4.600,00
	TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	75.500,00	10.800,00	10.800,00

I costi relativi alla gestione finanziaria sono stati ipotizzati anche in base all'analisi storica dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2018.

Come per gli altri componenti di spesa comuni a tutti i servizi, anche i proventi e gli oneri finanziari, diversi da quelli specificamente attribuibili alle opere pubbliche (Ponte della Vittoria e Marciapiede di via Correr) sono stati attribuiti a ciascun servizio in base al fatturato.

RIPARTIZIONE DEI COSTI GENERALI DI STRUTTURA

Anno 2019

TIPOLOGIA SPESA	Illuminazione pubblica	Manutenzione demanio e patrimonio	Ponte della Vittoria	Marciapiede via Correr	Gestione cimitero		Arenile	Palazzo cong.	Discarica	TOTALE
					loculi	cimitero				
FATTURATO (comprensivo di extra-contratto)	1.091.200,00	4.313.500,00	144.500,00	87.400,00	257.400,00	88.800,00	156.600,00	35.200,00	50.000,00	6.224.600,00
		4.545.400,00								
Incidenza	17,53%	73,02%			4,14%	1,43%	2,52%	0,57%	0,80%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	22.982,41		95.733,37	5.421,25		1.870,27	3.298,25	741,37	1.053,08	131.100,00
SPESE AMMINISTRATIVE	40.845,93		170.143,98	9.635,03		3.323,97	5.861,87	1.317,61	1.871,61	233.000,00
SPESE DI VENDITA	596,04		2.482,79	140,60		48,50	85,54	19,23	27,31	3.400,00
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	48.576,86		202.347,19	11.458,65		3.953,10	6.971,35	1.567,00	2.225,85	277.100,00
AMMORTAMENTI	13.568,56		56.519,93	3.200,65		1.104,19	1.947,25	437,70	621,73	77.400,00
INTERESSI ED ONERI BANCARI NETTI	- 1.437,50	-	5.987,90	- 339,09	-	116,98	- 206,30	- 46,37	- 65,87	8.200,00
PROVENTI ED ONERI NON ORDINARI	13.235,49		55.132,49	3.122,08		1.077,08	1.899,45	426,95	606,46	75.500,00
IMPOSTE	11.499,97		47.903,20	2.712,69		935,85	1.650,38	370,97	526,94	65.600,00

Anno 2020

TIPOLOGIA SPESA	Illuminazione pubblica	Manutenzione demanio e patrimonio	Ponte della Vittoria	Marciapiede via Correr	Gestione cimitero		Arenile	Palazzo cong.	Discarica	TOTALE
					loculi	cimitero				
FATTURATO (comprensivo di extra-contratto)	1.091.200,00	4.313.500,00	144.500,00	87.400,00	252.000,00	88.800,00	156.600,00	35.200,00	50.000,00	6.219.200,00
		4.545.400,00								
Incidenza	17,55%	73,09%			4,05%	1,43%	2,52%	0,57%	0,80%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	25.283,30		105.317,75	5.838,89		2.057,51	3.628,45	815,59	1.158,51	144.100,00
SPESE AMMINISTRATIVE	40.881,40		170.291,71	9.441,09		3.326,86	5.866,96	1.318,75	1.873,23	233.000,00
SPESE DI VENDITA	596,55		2.484,94	137,77		48,55	85,61	19,24	27,33	3.400,00
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	62.655,57		260.992,14	14.469,58		5.098,80	8.991,81	2.021,15	2.870,95	357.100,00
AMMORTAMENTI	13.931,26		58.030,74	3.217,26		1.133,70	1.999,30	449,40	638,35	79.400,00
INTERESSI ED ONERI BANCARI NETTI	- 1.438,74	-	5.993,10	- 332,26	-	117,08	- 206,48	- 46,41	- 65,92	8.200,00
PROVENTI ED ONERI NON ORDINARI	1.894,93		7.893,35	437,61		154,21	271,94	61,13	86,83	10.800,00
IMPOSTE	11.457,32		47.725,53	2.645,94		932,38	1.644,26	369,59	524,99	65.300,00

Anno 2021

TIPOLOGIA SPESA	Illuminazione pubblica	Manutenzione demanio e patrimonio	Ponte della Vittoria	Marciapiede via Correr	Gestione cimitero		Arenile	Palazzo cong.	Discarica	TOTALE
					loculi	cimitero				
FATTURATO (comprensivo di extra-contratto)	1.091.200,00	4.313.500,00	144.500,00	87.400,00	252.000,00	88.800,00	156.600,00	35.200,00	50.000,00	6.219.200,00
		4.545.400,00								
Incidenza	17,55%	73,09%			4,05%	1,43%	2,52%	0,57%	0,80%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	25.283,30		105.317,75	5.838,89		2.057,51	3.628,45	815,59	1.158,51	144.100,00
SPESE AMMINISTRATIVE	40.881,40		170.291,71	9.441,09		3.326,86	5.866,96	1.318,75	1.873,23	233.000,00
SPESE DI VENDITA	596,55		2.484,94	137,77		48,55	85,61	19,24	27,33	3.400,00
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	62.655,57		260.992,14	14.469,58		5.098,80	8.991,81	2.021,15	2.870,95	357.100,00
AMMORTAMENTI	13.475,07		56.130,49	3.111,91		1.096,58	1.933,83	434,68	617,44	76.800,00
INTERESSI ED ONERI BANCARI NETTI	- 1.438,74	-	5.993,10	- 332,26	-	117,08	- 206,48	- 46,41	- 65,92	8.200,00
PROVENTI ED ONERI NON ORDINARI	1.894,93		7.893,35	437,61		154,21	271,94	61,13	86,83	10.800,00
IMPOSTE	11.229,23		46.775,41	2.593,26		913,82	1.611,53	362,23	514,54	64.000,00

A) GESTIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO COMUNALE

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAPO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2019		Bilancio al 31/12/2020		Bilancio al 31/12/2021	
RIEPILOGO CONTRATTO MANUT. PATRIMONIO						
Ricavi						
Corrispettivo come da contratto del 08/05/08	3.728.000	82,20%	3.728.000	82,02%	3.728.000	82,02%
Ricavi op. pubbliche "Ponte della Vittoria"	144.500	3,19%	144.500	3,18%	144.500	3,18%
Ricavi op. pubbliche "Marciapiede v. Correr"	87.400	1,93%	87.400	1,92%	87.400	1,92%
Ricavi da specifiche determine	585.500	12,91%	585.500	12,88%	585.500	12,88%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	4.545.400	100,22%	4.545.400	100,00%	4.545.400	100,00%
Rimanenze iniziali edilizia zona PEEP	- 217.900	-4,80%	- 217.900	-4,79%	- 217.900	-4,79%
Rimanenze finali edilizia zona PEEP	217.900	4,80%	217.900	4,79%	217.900	4,79%
Rimanenze iniziali materiali consumo e materie	- 10.200	-0,22%				
Rimanenze finali materiali consumo e materie	-	0,00%				
TOTALE RICAVI	4.535.200	100,00%	4.545.400	100,00%	4.545.400	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	7.300	0,16%	7.300	0,16%	7.300	0,16%
Costo per manutenzioni	43.600	0,96%	43.600	0,96%	43.600	0,96%
Costi per servizi	935.900	20,64%	935.900	20,59%	955.900	21,03%
Costi per acquisto merci	473.400	10,44%	448.400	9,86%	448.400	9,86%
Costo personale	2.423.000	53,43%	2.423.000	53,31%	2.423.000	53,31%
Ammortamenti diretti	195.400	4,31%	201.300	4,43%	195.400	4,30%
Spese generali di produzione	95.733	2,11%	105.318	2,32%	105.318	2,32%
TOTALE COSTO GESTIONE	4.174.333	92,04%	4.164.818	91,63%	4.178.918	91,94%
RISULTATO SERVIZIO	360.867	7,96%	380.582	8,37%	366.482	8,06%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	170.144	3,75%	170.292	3,75%	170.292	3,75%
Costo personale amministrativo	202.347	4,46%	260.992	5,74%	260.992	5,74%
Sezione Vendite	2.483	0,05%	2.485	0,05%	2.485	0,05%
Ammortamenti beni comuni	56.520	1,25%	58.031	1,28%	56.130	1,23%
TOTALE OPERATIVE	431.494	9,51%	491.800	10,82%	489.899	10,78%
RISULTATO OPERATIVO	- 70.627	-1,56%	- 111.217	-2,45%	- 123.417	-2,72%
Interessi e oneri bancari	- 5.988	-0,13%	- 5.993	-0,13%	- 5.993	-0,13%
Interessi e oneri vari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento Carive	79.100	1,74%	74.800	1,65%	69.800	1,54%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	73.112	1,61%	68.807	1,51%	63.807	1,40%
RISULTATO ORDINARIO	- 143.739	-3,17%	- 180.024	-3,96%	- 187.224	-4,12%
Altri Proventi gestione	56.032	1,24%	8.793	0,19%	8.793	0,19%
Altri Oneri gestione	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	56.032	1,24%	8.793	0,19%	8.793	0,19%
RISULTATO LORDO	- 87.707	-1,93%	- 171.231	-3,77%	- 178.431	-3,93%
Imposte	47.903	1,06%	47.726	1,05%	46.775	1,03%
RISULTATO CONTRATTO MANUT. PATRIMONIO	- 135.610	-2,99%	- 218.956	-4,82%	- 225.206	-4,95%

RICAVI

I ricavi considerati si riferiscono al contratto di concessione del servizio di gestione e manutenzione del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile stipulato con il Comune di Jesolo in data 08/05/2008. Il canone per gli anni 2019, 2020 e 2021 viene considerato pari ad Euro 3.728.000, ipotizzando che rimanga inalterato rispetto al canone dell'anno 2018.

Si è ipotizzato che, stanti le previsioni del mercato immobiliare, le cessioni dei fabbricati di via Rusti e dell'immobile civile costruito in zona PEEP, avvengano dopo il 2021.

La società prevede l'avvio nel 2019 della progettazione e della costruzione di nuove serre che insisteranno su parte del terreno di via Meucci, acquistato a dicembre 2017, al fine di trasferire in luogo adiacente alla sede operativa quanto ora esistente nell'immobile di via Rusti. L'investimento è stimato in Euro 360.000 e verrà completato nel corso del 2020, utilizzando risorse proprie.

Per l'anno 2019 e successivi, si ipotizza inoltre che il Comune richieda alla società lavori extra contratto per complessivi Euro 650.000, di cui 585.500 afferenti al servizio di gestione e manutenzione del patrimonio.

Ricavi gestione manutenzioni	2019	2020	2021
Corrispettivo come da contratto dell' 8/5/2008	3.728.000	3.728.000	3.728.000
Ricavi da specifiche determine e diversi	585.500	585.500	585.500
TOTALE	4.313.500	4.313.500	4.313.500

COSTI DIRETTI

I costi diretti sono stati ipotizzati in parte sulla base dell'analisi storica dei costi sostenuti dalla società successivamente alla stipula del contratto di concessione ed in parte analizzando il bilancio al 31/12/2018. E' stato previsto, inoltre, il mantenimento costante dei costi, senza alcun aumento degli stessi (salvo quelli collegati ai "lavori extra contratto", che variano in funzione dei relativi ricavi) in considerazione degli indirizzi generali di cui alla delibera di Giunta comunale n. 130 del 8/5/2018.

Di seguito si evidenzia il prospetto di dettaglio dei costi relativi alla gestione del patrimonio comunale:

Costi diretti gestione manutenzioni	2019	2020	2021
Gestione officina	253.900	253.300	253.300
Gestione strade	1.130.500	1.099.900	1.098.800
Gestione impianti sportivi	159.400	159.400	159.400
Gestione verde pubblico	1.289.300	1.304.000	1.328.900
Gestione edifici	581.600	581.600	576.500
Gestione scuole	194.700	194.700	194.700
Gestione eventi	469.200	466.600	462.000
Totale costi diretti gestione manutenzioni	4.078.600	4.059.500	4.073.600
Variazione rimanenze immobile zona PEEP	-	-	-
Totale	4.078.600	4.059.500	4.073.600

AMMORTAMENTI

Il calcolo degli ammortamenti è stato effettuato considerando i beni esistenti al 31/12/2018 ed i nuovi acquisti programmati negli anni successivi.

Nel prospetto che segue vengono evidenziati gli ammortamenti distinti per gestione:

GESTIONE	2019	2020	2021
VERDE PUBBLICO	31.500	46.200	46.100
EVENTI	18.500	15.900	11.300
STRADE	130.000	124.400	123.300
EDIFICI	14.200	14.200	14.100
OFFICINA	1.200	600	600
TOTALI MANUTENTIVO	195.400	201.300	195.400

REALIZZAZIONE OPERE PUBBLICHE

La società Jesolo Patrimonio s.r.l. ha stipulato nel corso del 2009 due contratti per la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

- Ponte della Vittoria,
- Marciapiedi Via Correr.

Ponte della Vittoria

La società Jesolo Patrimonio s.r.l. ha stipulato in data 25/09/2009 un contratto di concessione con il Comune di Jesolo n. 5/2009 per la realizzazione e il finanziamento dei lavori di ristrutturazione del Ponte della Vittoria sul fiume Sile a Jesolo paese tra la Via Piave Vecchio e la Via Parco Rimembranza.

I lavori consistono nel consolidamento delle fondazioni, rifacimento dell'impalcato con adeguamento della larghezza della sede viabile, realizzazione percorso ciclo-pedonale e rifacimento completo dell'impianto di apertura del ponte per garantire la percorribilità della via d'acqua.

I lavori di consolidamento sono iniziati nel mese di giugno 2011 e sono terminati in agosto del 2012 con collaudo eseguito in data 07/08/12. Il contratto ha durata ventennale con scadenza 31/12/2029 e il canone annuale applicato è pari a Euro 138.000.

Oltre al canone relativo all'annualità, è stata rilevata anche la quota di ricavo relativa all'anno 2011 spalmata in base alla durata residua del contratto, in quanto i lavori sono terminati nel 2012.

Marciapiede Via Correr

La società Jesolo Patrimonio s.r.l. ha stipulato in data 10/11/2009 un contratto di concessione con il Comune di Jesolo n. 6/2009 per la realizzazione ed il finanziamento dei lavori di costruzione del Marciapiede lato Nord di Via Correr al Lido di Jesolo nel tratto tra Via Ca' Gamba e Via Don Bosco.

I lavori consistono nella costruzione di un marciapiede della lunghezza di circa 1.800,00 Mt. che sarà pavimentato con masselli in calcestruzzo e dotato di impianto di illuminazione pubblica.

I lavori eseguiti per la realizzazione della pista ciclopedonale di Via Correr sono stati affidati in data 12/06/2012 e saranno terminati entro la fine del corrente anno con relativo collaudo.

Il contratto ha durata ventennale con scadenza 31/12/2029 e il canone annuale applicato è pari a Euro 79.000.

Oltre al canone relativo all'annualità, sono state rilevate le quote di ricavo relative agli anni 2011 e 2012 suddivisi in base alla durata residua del contratto, in quanto i lavori sono terminati nel 2013.

RICAVI

Canoni annui

I canoni pattuiti con il Comune di Jesolo vengono erogati nel periodo di vigenza ventennale della concessione delle opere pubbliche. Detti canoni sono stati calcolati in considerazione dei costi ipotizzati per la realizzazione delle opere, aumentati degli oneri di gestione e dei costi di manutenzione, oltre a prevedere una remunerazione del capitale investito pari al 3%, come indicato nel seguente prospetto:

Prospetto di determinazione del canone di concessione annuo

Costo di realizzazione ponte ipotizzato nel contratto	1.350.000
Costo di realizzazione marciapiede ipotizzato nel contratto	765.000
Manutenzioni (pari al 10% dell'investimento)	211.500
Interessi mutuo ponte	400.000
Interessi mutuo marciapiede	230.000
Totale costi sostenuti per la realizzazione delle opere	2.956.500
n° anni concessione	20
Canone annuo in base ai costi	148.000
Remunerazione capitale investito	69.000
Mark up sull'investimento marciapiede (10%)	
Canone di concessione annuo	217.000

Capitalizzazione costi di costruzione

La realizzazione delle opere pubbliche è iniziata nel corso del 2011 ed è terminata a fine del 2013. I costi preventivati per la realizzazione delle opere sono stati complessivamente pari a Euro 2.115.000. Per la realizzazione di tali opere, è stato stipulato un mutuo ipotecario di importo originario pari a Euro 2.115.000 erogati interamente al 30/09/14 con scadenza iniziale 31/12/2032 poi prorogato di 12 mesi.

COSTI DIRETTI

I costi di realizzazione di Ponte della Vittoria e del Marciapiedi di Via Correr ipotizzati ammontano complessivamente a Euro 2.115.000. Per quanto riguarda i costi di costruzione del Ponte della Vittoria, a consuntivo sono stati pari a Euro 1.074.756. Nel 2013 sono stati capitalizzati costi di costruzione relativi al Marciapiede di Via Correr pari a 909.094 in base alle ipotesi sopra riportate.

AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti sono stati calcolati in base alla durata residua della concessione delle opere pubbliche. La scadenza della concessione risulta essere nell'anno 2029.

INTERESSI FINANZIAMENTO

Per la realizzazione delle opere pubbliche è stato stipulato un contratto di mutuo edilizio con la Banca Popolare Friuladria SpA in data 08/09/2011 per un importo complessivo di Euro 2.115.000 pari al costo di costruzione ipotizzato.

Si precisa che il mutuo è stato erogato a tranches in considerazione dello stato avanzamento lavori.

Le tranches sono state le seguenti :

- Euro 1.164.292 erogati nel corso del 2011
- Euro 114.914 erogati in data 22/11/2012
- Euro 155.900 erogati in data 20/02/2013
- Euro 155.700 erogati in data 21/05/2013
- Euro 238.500 erogati in data 03/09/2013
- Euro 285.698 erogati in data 26/06/2014

B) GESTIONE LOCULI

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAPO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2019		Bilancio al 31/12/2020		Bilancio al 31/12/2021	
GESTIONE LOCULI, OSSARI E SEPOLCRI						
Ricavi						
Ricavi gestione loculi, ossari e sepolcri	257.400	115,63%	252.000	107,51%	252.000	107,51%
TOTALE RICAPO SERVIZIO	257.400	115,63%	252.000	107,51%	252.000	107,51%
Rimanenze iniziali loculi, ossari e sepolcri	- 188.000	-84,46%	- 153.200	-65,36%	- 135.600	-57,85%
Rimanenze finali loculi, ossari e sepolcri	153.200	68,82%	135.600	57,85%	118.000	50,34%
RICAPO	222.600	100,00%	234.400	100,00%	234.400	100,00%
Costi di gestione						
Costi per retrocessione loculi	8.400	3,77%	8.400	3,58%	8.400	3,58%
Costi generali	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per servizi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per acquisto merci	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Spese generali di produzione	5.421	2,44%	5.839	2,49%	5.839	2,49%
TOTALE COSTO GESTIONE	13.821	6,21%	14.239	6,07%	14.239	6,07%
RISULTATO SERVIZIO	208.779	93,79%	220.161	93,93%	220.161	93,93%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	9.635	4,33%	9.441	4,03%	9.441	4,03%
Costo personale amministrativo	11.459	5,15%	14.470	6,17%	14.470	6,17%
Sezione Vendite	141	0,06%	138	0,06%	138	0,06%
Ammortamenti beni comuni	3.201	1,44%	3.217	1,37%	3.112	1,33%
TOTALE OPERATIVE	24.435	10,98%	27.266	11,63%	27.160	11,59%
RISULTATO OPERATIVO	184.344	82,81%	192.895	82,29%	193.001	82,34%
Interessi e oneri bancari	- 339	-0,15%	- 332	-0,14%	- 332	-0,14%
Interessi e oneri vari		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento Carive		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 339	-0,15%	- 332	-0,14%	- 332	-0,14%
RISULTATO ORDINARIO	184.683	82,97%	193.228	82,44%	193.333	82,48%
Altri Proventi gestione	3.122	1,40%	438	0,19%	438	0,19%
Altri Oneri gestione		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambi		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	3.122	1,40%	438	0,19%	438	0,19%
RISULTATO LORDO	187.805	84,37%	193.665	82,62%	193.771	82,67%
Imposte	2.713	1,22%	2.646	1,05%	2.593	1,03%
RISULTATO SERVIZIO GESTIONE LOC. OSS. SEP.	185.092	83,15%	191.019	81,49%	191.177	81,56%

La società ha in concessione la costruzione e la gestione dei loculi cimiteriali in base all'art. 3 lettera A, B e C del contratto di servizio stipulato in data 28/06/2007 con il Comune di Jesolo.

Nel corso del 2016 si sono realizzate n. 36 tombe di famiglia. Il costo complessivo della realizzazione è stato pari a circa Euro 340.000.

RICAVI

Il prezzo di vendita medio stimato per i vecchi loculi (riassegnati a seguito di scadenza della concessione trentennale) è pari a Euro 2.150. I prezzi medi sono stati elaborati considerando il costo di costruzione dei loculi stessi. Il prezzo di vendita medio stimato per gli ossari è pari ad Euro 335. Si riporta di seguito il dettaglio dei prezzi di vendita:

Descrizione	Ricavo in Euro
Loculi vecchi da 1° a 4° fila	2.500
Loculi vecchi da 5° fila	1.800
Loculi nuovi	2.950
Ossari	da 227 a 468
Tombe di famiglia a 4 loculi	11.970
Tombe di famiglia a 6 loculi	16.265

Anno 2019

Nel corso del 2019 si prevede la vendita di nr. 91 loculi, di cui 90 riassegnati a seguito della scadenza della concessione, al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 193.500 e nr. 1 costruiti nel 2009 al prezzo di Euro 2.950 per un totale di Euro 2.950; nonché nr. 62 ossari al prezzo medio di Euro 335 ciascuno per Euro 20.770.

Nel corso del 2019 si prevede di procedere alla vendita di n. 3 tombe di famiglia, di cui a 1 ad Euro 16.265 e 2 ad Euro 11.970, per un totale complessivo pari a Euro 40.205. Il totale dei ricavi stimati è pari ad Euro 257.400 arrotondato.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	1	2.950	2.950
Loculi con concessione scaduta	90	2.150	193.500
Ossari	62	335	20.770
Tombe di famiglia a 4 loculi	1	11.970	16.265
Tombe di famiglia a 6 loculi	2	16.265	23.940
TOTALE			257.400 arrotondato

Anno 2020

Nel corso del 2020 si prevede la vendita di nr. 100 loculi il cui periodo di concessione trentennale è scaduto al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 215.000, nonché nr. 62 ossari al prezzo medio di Euro 335 ciascuno per Euro 20.770. Inoltre si prevede di vendere n. 1 tomba di famiglia ad Euro 16.265.

Il totale dei ricavi stimati è pari ad Euro 252.000 arrotondato.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	100	2.150	215.000
Ossari	62	335	20.770
Tombe di famiglia a 4 loculi		11.970	
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
TOTALE			252.000 arrotondato

Anno 2021

Nel corso del 2021 si prevede la vendita di nr. 100 loculi il cui periodo di concessione trentennale è scaduto al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 215.000, nonché nr. 62 ossari al prezzo medio di Euro 335 ciascuno per Euro 20.770. Inoltre si prevede di vendere n. 1 tomba di famiglia ad Euro 16.265.

Il totale dei ricavi stimati è pari ad Euro 252.000 arrotondato.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	100	2.150	215.000
Ossari	62	335	20.770
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
TOTALE			252.000 arrotondato

COSTI DIRETTI

I costi diretti sono rappresentati dal costo del venduto relativo dei beni di cui sopra, stimati al costo di costruzione.

Anno 2019

Nel corso dell' anno 2019 verrà venduto l'ultimo loculo costruito nel 2009, l'importo quindi dei loculi a rimanenza risulta pari a zero. Il costo dei 90 loculi riassegnati per scaduta concessione è pari a zero.

Nel corso del 2019 si ipotizza la vendita di n. 62 ossari, il cui costo medio di costruzione è pari ad Euro 104.

Nel corso dell'anno 2016 sono state costruite n. 36 tombe di famiglia a terra. Il costo di costruzione complessivo ammonta a Euro 340.115. Nel corso dell'anno si prevede la vendita di 3 unità quindi le tombe di famiglia costruite che risultano a rimanenza, considerato al 31/12/2018 ne sono state vendute in tutto 21, a fine anno sono 12. Il costo di costruzione medio unitario per le tombe a 4 loculi è di Euro 7.394 e per quelle a 6 loculi è di Euro 11.091.

Tipologia	Quantità al 31/12/18	Quantità vendute nel 2019	Quantità al 31/12/2019	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	1	1	-	2.380	-
Ossari	255	62	193	104	20.072
Tombe di famiglia a 4 loculi	2	2	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	13	1	12	11.091	133.092

TOTALE	271	66	249		153.200 arrotondato
--------	-----	----	-----	--	--------------------------------------

Anno 2020

Nel corso dell'anno 2020 si prevede la cessione di 100 loculi riassegnati per scaduta concessione e la vendita di 1 tomba di famiglia pertanto vi saranno ancora 11 tombe di famiglia in rimanenza.

Nel corso del 2020 si ipotizza la vendita di n. 62 ossari, il cui costo medio di costruzione è pari ad Euro 104.

Tipologia	Quantità al 31/12/2018	Quantità vendute nel 2019	Quantità al 31/12/2019	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari	193	62	131	104	13.624
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	12	1	11	11.091	122.001
TOTALE	205	63	142		135.600 arrotondato

Anno 2021

Nel corso dell'anno 2021 si prevede la cessione di 100 loculi riassegnati per scaduta concessione e la vendita di 2 tombe di famiglia, il cui costo unitario di costruzione è di Euro 11.091.

Nel corso del 2020 si ipotizza la vendita di n. 80 ossari, il cui costo medio di costruzione è pari ad Euro 104.

Tipologia	Quantità al 31/12/2019	Quantità vendute nel 2020	Quantità al 31/12/2020	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari	131	62	69	104	7.176
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	11	1	10	11.091	110.910
TOTALE	142	63	79		118.000 arrotondato

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FORNO CREMATORIO

E' allo studio il progetto, di concerto con il Comune, per la realizzazione di un forno crematorio. Si è tuttavia ritenuto di non inserire nel budget triennale alcun importo relativo alla realizzazione e alla gestione del forno stesso, in quanto appare prematura la stima nel triennio 2019-2021 di costi di esecuzione delle opere e di gestione dell'impianto.

In via riassuntiva va sottolineato che la tematica dei forni crematori costituisce ambito disciplinato dal legislatore nazionale con Legge 30.03.2001, n. 130, e dal legislatore regionale con legge n. 18/2010. A livello nazionale la predetta legge n. 130/2001 ha demandato alle Amministrazioni regionali una politica programmatica territoriale in materia, prevedendo la possibilità della realizzazione di almeno un crematorio per Regione.

La Regione Veneto invece, con la citata legge regionale n. 18/2010, all'art. 45, ha previsto che i crematori siano realizzati nell'ambito dell'area cimiteriale, siano gestiti dai Comuni, anche in associazione, direttamente o affidati a terzi nei modi previsti per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, nel rispetto della normativa statale e comunitaria vigente.

La Legge regionale n. 30 del 30 dicembre 2016 - Collegato alla legge di stabilità regionale 2017 - l'art. 72 " Norme regionali sulla cremazione e dispersioni delle ceneri" prevedeva espressamente che nelle more dell'adozione del Piano regionale di coordinamento per la realizzazione dei crematori da parte dei Comuni di cui all'articolo 6 della legge 30 marzo 2001, n. 130, e comunque non oltre il 31 dicembre 2018, non potessero essere rilasciate in Veneto autorizzazioni alla realizzazione di impianti di cremazione di cui alla legge medesima.

Con delibera di Consiglio regionale Veneto n. 32 del 26 febbraio 2019 è stato approvato il predetto Piano regionale di coordinamento, che prevede possa sorgere in provincia di Venezia un nuovo impianto (da aggiungere ai 3 esistenti, per un totale di 4) purché distante da quelli già esistenti e funzionanti, almeno 50 chilometri.

Vi è perciò da verificare, preventivamente, se un eventuale forno crematorio ubicato in Jesolo possa rispettare la distanza necessaria (considerata la presenza dei forni crematori di Marghera e Spinea nelle vicinanze) e le altre prescrizioni indicate nella normativa regionale quali la necessità della realizzazione dell'impianto all'interno del cimitero, ad adeguata distanza da recettori sensibili come scuole, ospedali, asili, parchi e aree residenziali.

C) GESTIONE CIMITERO

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAPO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2019		Bilancio al 31/12/2020		Bilancio al 31/12/2021	
SERVIZI CIMITERIALI						
Ricavi						
Ricavi da inumazioni, tumulazioni e luci votive	88.800	100,00%	88.800	100,00%	88.800	100,00%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	88.800	100,00%	88.800	100,00%	88.800	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	100	0,11%	100	0,11%	100	0,11%
Costi per manutenzioni	2.000	2,25%	2.000	2,25%	2.000	2,25%
Costi per servizi	24.100	27,14%	24.100	27,14%	24.100	27,14%
Costi per acquisto merci	18.500	20,83%	18.500	20,83%	18.500	20,83%
Costo personale	86.600	97,52%	86.600	97,52%	86.600	97,52%
Ammortamenti diretti	14.200	15,99%	16.200	18,24%	16.200	18,24%
Spese generali di produzione	1.870	2,11%	2.058	2,32%	2.058	2,32%
TOTALE COSTO GESTIONE	147.370	165,96%	149.558	168,42%	149.558	168,42%
RISULTATO SERVIZIO	- 58.570	-65,96%	- 60.758	-68,42%	- 60.758	-68,42%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	3.324	3,74%	3.327	3,75%	3.327	3,75%
Costo personale amministrativo	3.953	4,45%	5.099	5,74%	5.099	5,74%
Sezione Vendite	49	0,05%	49	0,05%	49	0,05%
Ammortamenti beni comuni	1.104	1,24%	1.134	1,28%	1.097	1,23%
TOTALE OPERATIVE	8.430	9,49%	9.608	10,82%	9.571	10,78%
RISULTATO OPERATIVO	- 67.000	-75,45%	- 70.365	-79,24%	- 70.328	-79,20%
Interessi e oneri bancari	- 117	-0,13%	- 117	-0,13%	- 117	-0,13%
Interessi e oneri vari		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento Carive		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 117	-0,13%	- 117	-0,13%	- 117	-0,13%
RISULTATO ORDINARIO	- 66.883	-75,32%	- 70.248	-79,11%	- 70.211	-79,07%
Altri Proventi gestione	1.077	1,21%	154	0,17%	154	0,17%
Altri Oneri gestione		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambi		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	1.077	1,21%	154	0,17%	154	0,17%
RISULTATO LORDO	- 65.806	-74,11%	- 70.094	-78,93%	- 70.057	-78,89%
Imposte	936	1,05%	932	1,05%	914	1,03%
RISULTATO SERVIZIO SERVIZI CIMITERIALI	- 66.742	-75,16%	- 71.027	-79,98%	- 70.971	-79,92%

La società ha in concessione la manutenzione ordinaria, la pulizia e la custodia del cimitero nonché i servizi cimiteriali quali tumulazioni, gestione illuminazione votiva in base all' art. 3 lettera D e E del contratto di servizio stipulato in data 28/06/2007 con il Comune di Jesolo.

RICAVI

I ricavi relativi alla gestione del cimitero possono essere suddivisi come segue:

Ricavi gestione cimitero	2019	2020	2021
Ricavi da tumulazione	50.400	50.400	50.400
Luci votive	38.400	38.400	38.400
Totale ricavi gestione cimitero	88.800	88.800	88.800

COSTI DIRETTI

Sono stati previsti i seguenti costi direttamente correlati ai ricavi:

Costi di gestione servizi cimiteriali	2019	2020	2021
Costi generali e per manutenzioni	2.100	2.100	2.100
Costi per servizi	24.100	24.100	24.100
Costi per acquisto merci	18.500	18.500	18.500
Costo del personale	86.600	86.600	86.600
Totale costi di gestione servizi cimiteriali	131.300	131.300	131.300

AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base delle aliquote indicate nelle tabelle ministeriali e si riferiscono agli investimenti effettuati per tale servizio.

GESTIONE CIMITERO	2019	2020	2021
Attrezzature e autoveicoli	2.800	4.800	4.800
Migliorie su beni di terzi	11.400	11.400	11.400
TOTALI GESTIONE CIMITERO	14.200	16.200	16.200

Le migliorie su beni di terzi sono rappresentate dal nuovo campo per le inumazioni, la copertura del tetto ultimata nel 2014 ed il previsto rifacimento della pavimentazione ed annesso ascensore.

D) SERVIZIO ARENILE

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2019		Bilancio al 31/12/2020		Bilancio al 31/12/2021	
SERVIZIO ARENILE						
Ricavi						
Canone di competenza	156.600	108,00%	156.600	100,00%	156.600	100,00%
Altri ricavi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	156.600	108,00%	156.600	100,00%	156.600	100,00%
Rimanenze iniziali materiale di consumo	- 11.600	-8,00%				
Rimanenze finali materiale di consumo	-	0,00%				
TOTALE RICAVI SERVIZIO	145.000	100,00%	156.600	100,00%	156.600	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	-	0,00%	-		-	
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-		-	
Costi per servizi	71.800	49,52%	71.800	45,85%	71.800	45,85%
Costi per acquisto merci	16.000	11,03%	16.000	10,22%	16.000	10,22%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Spese generali di produzione	3.298	2,27%	3.628	2,32%	3.628	2,32%
TOTALE COSTO GESTIONE	91.098	62,83%	91.428	58,38%	91.428	58,38%
RISULTATO SERVIZIO	53.902	37,17%	65.172	41,62%	65.172	41,62%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	5.862	4,04%	5.867	3,75%	5.867	3,75%
Costo personale amministrativo	6.971	4,81%	8.992	5,74%	8.992	5,74%
Sezione Vendite	86	0,06%	86	0,05%	86	0,05%
Ammortamenti beni comuni	1.947	1,34%	1.999	1,28%	1.934	1,23%
TOTALE OPERATIVE	14.866	10,25%	16.944	10,82%	16.878	10,78%
RISULTATO OPERATIVO	39.036	26,92%	48.228	30,80%	48.293	30,84%
Interessi e oneri bancari	- 206	-0,14%	- 206	-0,13%	- 206	-0,13%
Interessi e oneri vari		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento Carive		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 206	-0,14%	- 206	-0,13%	- 206	-0,13%
RISULTATO ORDINARIO	39.242	27,06%	48.434	30,93%	48.500	30,97%
Altri Proventi gestione	1.899	1,31%	272	0,17%	272	0,17%
Altri Oneri gestione		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambi		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	1.899	1,31%	272	0,17%	272	0,17%
RISULTATO LORDO	41.141	28,37%	48.706	31,10%	48.772	31,14%
Imposte	1.650	1,14%	1.644	1,05%	1.612	1,03%
RISULTATO SERVIZIO ARENILE	39.491	27,24%	47.062	30,05%	47.160	30,12%

RICAVI

I ricavi di questo servizio sono determinati in base al contratto del 22/05/2007 stipulato con il Comune di Jesolo che prevedeva un canone annuo iniziale pari a Euro 87.500 mentre per gli anni successivi doveva essere adeguato e aggiornato in base all'art. 3. Per il 2019 e seguenti è stato applicato un canone di Euro 156.600 sulla base del contratto di gestione delle infrastrutture di interesse turistico sull'arenile, con decorrenza 1/7/2018 e scadenza 30/6/2019 ed in virtù di determina della G.C. n. 213 del 02/07/2019 che conferma il medesimo importo anche per l'annualità successiva.

Ricavi Gestione Arenile	2019	2020	2021
Canone annuo	156.600	156.600	156.600
Totale Ricavi Gestione arenile	156.600	156.600	156.600

COSTI DIRETTI

Sono stati stimati i seguenti costi direttamente correlati alla gestione dell'arenile:

Costi di gestione arenile	2019	2020	2021
Costi per servizi	71.800	71.800	71.800
Costi per acquisto merci	16.000	16.000	16.000
Totale Costi di gestione arenile	87.800	87.800	87.800

E) GESTIONE DISCARICA

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2019		Bilancio al 31/12/2020		Bilancio al 31/12/2021	
GESTIONE DISCARICA						
Ricavi						
Canone di competenza	50.000	100,00%	50.000	100,00%	50.000	100,00%
Altri ricavi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	50.000	100,00%	50.000	100,00%	50.000	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	6.800	13,60%	6.800	13,60%	6.800	13,60%
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per servizi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per acquisto merci	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Spese generali di produzione	1.053	2,11%	1.159	2,32%	1.159	2,32%
TOTALE COSTO GESTIONE	7.853	15,71%	7.959	15,92%	7.959	15,92%
RISULTATO SERVIZIO	42.147	84,29%	42.041	84,08%	42.041	84,08%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	1.872	3,74%	1.873	3,75%	1.873	3,75%
Costo personale amministrativo	2.226	4,45%	2.871	5,74%	2.871	5,74%
Sezione Vendite	27	0,05%	27	0,05%	27	0,05%
Ammortamenti beni comuni	622	1,24%	638	1,28%	617	1,23%
TOTALE OPERATIVE	4.746	9,49%	5.410	10,82%	5.389	10,78%
RISULTATO OPERATIVO	37.400	74,80%	36.632	73,26%	36.653	73,31%
Interessi e oneri bancari	- 66	-0,13%	- 66	-0,13%	- 66	-0,13%
Interessi e oneri vari		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento Carive		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 66	-0,13%	- 66	-0,13%	- 66	-0,13%
RISULTATO ORDINARIO	37.466	74,67%	36.697	73,39%	36.718	73,44%
Altri Proventi gestione	606	1,21%	87	0,17%	87	0,17%
Altri Oneri gestione		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambi		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	606	1,21%	87	0,17%	87	0,17%
RISULTATO LORDO	38.073	75,88%	36.784	73,57%	36.805	73,61%
Imposte	527	1,05%	525	1,05%	515	1,03%
RISULTATO SERVIZIO GESTIONE DISCARICA	37.546	74,83%	36.259	72,52%	36.291	72,58%

La Società Jesolo Patrimonio S.r.l. è subentrata nella gestione del terreno adibito a discarica a seguito del conferimento posto in essere dal Comune con l'atto del 03/04/2007.

Il canone per la gestione della discarica è pari a Euro 50.000 annuo.

Ricavi Gestione Discarica	2019	2020	2021
Canone annuo	50.000	50.000	50.000
Totale Ricavi Gestione discarica	50.000	50.000	50.000

COSTI DIRETTI

Nessun costo viene stimato, in quanto la discarica è gestita direttamente da Veritas Spa e su tale società ricadono gli oneri di gestione della stessa. L'IMU relativa alle aree gestite, a carico della Jesolo Patrimonio Srl è stata inserita tra i costi generali di struttura.

Non si ritiene di effettuare alcun accantonamento per oneri futuri relativi alla gestione della discarica "post mortem" in quanto il D.Lgs n° 36 del 13/01/2003 in attuazione della direttiva 1999/31/CE relativa alla discariche di rifiuti, dispone all' art. 13 comma 4, " Gestione operativa e post-operativa", che spetti al gestore della discarica l'onere della corretta attuazione delle operazioni di gestione, manutenzione, controllo e sorveglianza delle discariche al termine della loro operatività.

F) GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2019		Bilancio al 31/12/2020		Bilancio al 31/12/2021	
GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA						
Ricavi						
Canone	948.800	86,48%	948.800	86,03%	948.800	86,03%
Contributi impianto fotovoltaico	62.100	5,66%	62.100	5,63%	62.100	5,63%
Ricavi da specifiche determinate	78.900	7,19%	78.900	7,15%	78.900	7,15%
Ricavi impianto fotovoltaico	13.100	1,19%	13.100	1,19%	13.100	1,19%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	1.102.900	100,53%	1.102.900	100,00%	1.102.900	100,00%
Rimanenze iniziali materiale elettrico	- 5.800	-0,53%				
Rimanenze finali materiale elettrico	-	0,00%				
TOTALE RICAVI	1.097.100	100,00%	1.102.900	100,00%	1.102.900	100,00%
Costi di gestione						
Costo Energia Elettrica	720.800	65,70%	567.000	51,41%	567.000	51,41%
Costi generali	5.400	0,49%	5.400	0,49%	5.400	0,49%
Costo per manutenzioni	5.477	0,50%	5.477	0,50%	5.477	0,50%
Costi per servizi	7.255	0,66%	7.255	0,66%	7.255	0,66%
Costi per acquisto merci	600	0,05%	600	0,05%	600	0,05%
Costi impianto fotovoltaico	21.694	1,98%	21.694	1,97%	21.694	1,97%
Costo WIFI	34.719	3,16%	34.719	3,15%	34.719	3,15%
Fibra ottica	4.755	0,43%	4.755	0,43%	4.755	0,43%
Indumenti da lavoro	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	166.000	15,13%	166.000	15,05%	166.000	15,05%
Ammortamenti diretti	26.700	2,43%	74.300	6,74%	74.000	6,71%
Spese generali di produzione	22.982	2,09%	25.283	2,29%	25.283	2,29%
TOTALE COSTO GESTIONE	1.016.382	92,64%	912.483	82,73%	912.183	82,71%
RISULTATO SERVIZIO	80.718	7,36%	190.417	17,27%	190.717	17,29%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	40.846	3,72%	40.881	3,71%	40.881	3,71%
Costo personale amministrativo	48.577	4,43%	62.656	5,68%	62.656	5,68%
Sezione Vendite	596	0,05%	597	0,05%	597	0,05%
Ammortamenti beni comuni	13.569	1,24%	13.931	1,26%	13.475	1,22%
TOTALE OPERATIVE	103.587	9,44%	118.065	10,70%	117.609	10,66%
RISULTATO OPERATIVO	- 22.870	-2,08%	72.352	6,56%	73.108	6,63%
Interessi e oneri bancari	- 1.037	-0,09%	- 1.439	-0,13%	- 1.439	-0,13%
Interessi e oneri vari		0,00%		0,00%		0,00%
Interessi finanziamento Progetto sost. Corpi ill.		0,00%	10.300	0,93%	8.100	0,73%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 1.037	-0,09%	8.861	0,80%	6.661	0,60%
RISULTATO ORDINARIO	- 21.832	-1,99%	63.491	5,76%	66.447	6,02%
Altri Proventi gestione	13.535	1,23%	2.195	0,20%	2.195	0,20%
Altri Oneri gestione		0,00%		0,00%	-	0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	13.535	1,23%	2.195	0,20%	2.195	0,20%
RISULTATO LORDO	- 8.297	-0,76%	65.686	5,96%	68.642	6,22%
Imposte	11.500	1,05%	11.457	1,04%	11.229	1,02%
RISULTATO SERVIZIO ILLUMINAZIONE PUBBLICA	- 19.797	-1,80%	54.228	4,92%	57.413	5,21%

RICAVI

Il corrispettivo per la gestione degli impianti di illuminazione pubblica è determinato in base al contratto del 09/03/2007 stipulato con il Comune di Jesolo che prevedeva un canone annuo per l'anno 2007 pari a Euro 633.333 e per gli anni successivi dovrà essere adeguato e aggiornato come indicato nell'art. 5. Pertanto il canone è stato determinato per un importo pari a Euro 948.800 per l'anno 2013 come da delibera del 26/11/13 n. 336. Per il 2014 e il 2015 è stato applicato un canone di Euro 948.800 senza considerare l'adeguamento ISTAT come da direttive impartite dall'Amministrazione Comunale con delibera di Giunta Comunale n. 372 del 16/12/2013. Per gli anni 2019/2020/2021 si ipotizza di mantenere il canone pari ad Euro 948.800 come negli anni precedenti sebbene i pali della luce in gestione siano gradualmente incrementati. Inoltre, il costo dell'energia dal 2006, anno preso a riferimento per il calcolo del primo canone, è sensibilmente aumentato nel corso del tempo.

Tra i ricavi extra-contratto sono stati inseriti i ricavi per la gestione della rete Wifi per l'anno 2019 ed altri ricavi per servizi non compresi nell'importo del canone annuale di Euro 948.800.

COSTI DIRETTI

I costi diretti della gestione dell'illuminazione pubblica sono costituiti per circa il 65% circa dal costo dell'energia. E' stato stimato un costo dell'energia per il 2019, 2020 e 2021 ridotto in funzione del progetto di sostituzione dei corpi illuminanti. Tale intervento si è stimato consenta un risparmio energetico a regime, e cioè una volta completato l'intero investimento complessivo di 800.000 Euro, di circa 198.000 Euro annui rispetto al costo sostenuto nel 2018. L'intervento di sostituzione avverrà nel 2019 per circa 180.000 Euro e per i restanti 620.000 Euro nel 2020.

Si precisano di seguito i costi stimati.

Costi gestione illuminazione pubblica	2019	2020	2021
Costo Energia Elettrica	720.800	567.000	567.000
Costi WIFI	34.700	34.700	34.700
Costo per manutenzione	5.500	5.500	5.500
Altri costi di gestione	232.400	280.000	279.700
Totale Costi gestione illuminazione pubblica	993.400	887.200	886.900

AMMORTAMENTI

La società ha realizzato un impianto fotovoltaico. Il costo sostenuto per questo impianto è pari Euro 276.881. L'aliquota di ammortamento è il 3%.

Si è ipotizzato di ammortizzare il costo sostenuto per la sostituzione dei corpi illuminanti per efficientamento energetico (Euro 180.000 nel 2019 ed Euro 620.000 nel 2020) quale spesa incrementativa dell'attuale impianto costituito dai pali luce di proprietà della società. Detti pali sono ammortizzanti in 25 anni a partire dal 2008 e le spese per la sostituzione delle lampade saranno ammortizzate in ragione della

residua durata del periodo di ammortamento di tali pali: pertanto le lampade acquistate nel 2019 saranno ammortizzate in 14 anni (aliquota 7,14%) e quelle acquistate nel 2020 in 13 anni (aliquota 7,69%).

GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	2019	2020	2021
Impianto fotovoltaico	8.300	8.300	8.300
Impianto fotovoltaico cimitero	1.400	2.700	2.700
Impianti speciali pali luce	2.300	2.300	2.300
Spese incrementative pali luce	12.900	60.500	60.500
Autocarri	1.100	-	-
Altro	700	500	200
TOTALI GESTIONE IIPP	26.700	74.300	74.000

INTERESSI FINANZIAMENTO

Per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, è stato stipulato un contratto di finanziamento con la Banca Carive in data 27/05/2011 per un importo complessivo di Euro 390.000 che è stato integralmente rimborsato nel 2019. Nel prospetto seguente vengono evidenziati gli interessi relativi al finanziamento per ciascuna annualità:

Anni	Interessi finanziamento
2019	100
2020	-
Totale	100

Trattandosi di intervento sulla copertura della sede tali interessi sono stati imputati alla gestione generale e ripartiti tra i singoli servizi.

Per la realizzazione del progetto di sostituzione dei corpi illuminanti, del valore complessivo di Euro 800.000 circa, si è ipotizzato che la società faccia ricorso a risorse proprie per Euro 250.000 e che nel 2020 contragga un finanziamento bancario di Euro 550.000, da rimborsare in 5 anni. Nel prospetto seguente vengono evidenziati i relativi interessi passivi stimati:

Anni	Interessi finanziamento
2019	-
2020	9.900
2021	7.700
Totale	17.600

G) GESTIONE PALAZZO CONGRESSI

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAPO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2019		Bilancio al 31/12/2020		Bilancio al 31/12/2021	
GESTIONE PALAZZO DEL TURISMO						
Ricavi						
Canone di competenza	35.000	99,43%	35.000	99,43%	35.000	99,43%
Altri ricavi	200	0,57%	200	0,57%	200	0,57%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	35.200	100,00%	35.200	100,00%	35.200	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	400	1,14%	400	1,14%	400	1,14%
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per servizi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per acquisto merci	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	25.700	73,01%	25.700	73,01%	25.500	72,44%
Spese generali di produzione	741	2,11%	816	2,32%	816	2,32%
TOTALE COSTO GESTIONE	26.841	76,25%	26.916	76,46%	26.716	75,90%
RISULTATO SERVIZIO	8.359	23,75%	8.284	23,54%	8.484	24,10%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	1.318	3,74%	1.319	3,75%	1.319	3,75%
Costo personale amministrativo	1.567	4,45%	2.021	5,74%	2.021	5,74%
Sezione Vendite	19	0,05%	19	0,05%	19	0,05%
Ammortamenti beni comuni	438	1,24%	449	1,28%	435	1,23%
TOTALE OPERATIVE	3.342	9,49%	3.809	10,82%	3.794	10,78%
RISULTATO OPERATIVO	5.017	14,25%	4.476	12,72%	4.691	13,33%
Interessi e oneri bancari	- 46	-0,13%	- 46	-0,13%	- 46	-0,13%
Interessi e oneri vari		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento Carive		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 46	-0,13%	- 46	-0,13%	- 46	-0,13%
RISULTATO ORDINARIO	5.063	14,38%	4.522	12,85%	4.737	13,46%
Altri Proventi gestione	427	1,21%	61	0,17%	61	0,17%
Altri Oneri gestione		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambi		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	427	1,21%	61	0,17%	61	0,17%
RISULTATO LORDO	5.490	15,60%	4.583	13,02%	4.798	13,63%
Imposte	371	1,05%	370	1,05%	362	1,03%
RISULTATO SERVIZIO PALAZZO DEL TURISMO	5.119	14,54%	4.214	11,97%	4.436	12,60%

Il Comune di Jesolo, con atto del Notaio Bordieri Rep. 87103/35392, ha conferito, in data 19/03/2009, alla Società Jesolo Patrimonio S.r.l. il diritto di superficie sul terreno dove la società ha realizzato l'ampliamento del Palazzo dei Congressi.

Il diritto di superficie avrà una durata di 50 anni e l'ampliamento è stato realizzato nel periodo da marzo 2009 a dicembre 2009. Il valore del diritto di superficie conferito è, in base alla valutazione del perito, pari a Euro 198.000 ed i costi complessivi di realizzazione del nuovo Casinò sono risultati pari a Euro 662.587.

La società, in base alla delibera n. 168 del 21/12/07 ed al successivo contratto di concessione di servizio trentennale del 08/05/2008 relativo alla gestione del patrimonio disponibile e indisponibile del Comune di Jesolo, ha realizzato inoltre, l'impianto di condizionamento del Palazzo del Turismo il cui costo complessivo è risultato pari a Euro 337.178. Si precisa che l'impianto di condizionamento è stato ceduto al Comune stesso in data 31/12/14.

Tutte le opere sopra descritte sono state gestite come beni strumentali.

RICAVI

L'immobile è stato concesso in locazione alla Società Jesolo Turismo con un contratto commerciale di durata pari a 6 anni con decorrenza 01/07/2009 a cui è stata data disdetta con decorrenza febbraio 2013.

Nel corso del 2013 è stato sottoscritto un nuovo contratto di affitto con decorrenza 01/05/13 con "Acquarium & Reptilarium" di Montellato Monica. Al punto 3.1 del contratto, le parti hanno determinato l'importo del canone di locazione per i primi 6 anni come segue:

- 2013	€ 20.000
- 2014	€ 25.000
- 2015	€ 30.000
- 2016	€ 35.000
- 2017	€ 35.000
- 2018	€ 35.000

Dal primo rinnovo contrattuale il canone è fissato in Euro 35.000, oltre all'incremento ISTAT, che il locatore ha facoltà di richiedere.

Pertanto i ricavi della gestione del Palazzo Congressi possono essere riassunti come segue:

Ricavi gestione Palazzo del Turismo	2019	2020	2021
Ricavi da locazione a "Acquarium e Reptilarium"	35.000	35.000	35.000
Totale ricavi	35.000	35.000	35.000

COSTI DIRETTI

I costi di manutenzione ordinaria sono a carico del locatario pertanto in bilancio non sono presenti costi diretti di particolare rilevanza.

AMMORTAMENTI

Il calcolo è stato effettuato considerando gli investimenti relativi alla realizzazione dell'ampliamento del Casinò. Nello schema seguente viene riportato il calcolo degli ammortamenti.

Anno	Amm.to diritto di superficie	Amm.to ampliamento Casinò	Amm.to impianto antiintrusione e altri	Totali
2019	6.000	19.500	200	25.700
2020	6.000	19.500	200	25.700
2021	6.000	19.500	-	25.500
Totale	18.000	58.500	400	76.900

Il diritto di superficie è stato ammortizzato in base all'aliquota del 3% come indicato dalle tabelle ministeriali in vigore alla data di predisposizione del presente budget. Tale diritto viene considerato come un onere accessorio al costo di realizzazione del Casinò dall'anno in cui è entrato in funzione il bene stesso (Risoluzione ministeriale n.157 del 05/07/07).

L'ampliamento del Casinò, è considerato come un nuovo fabbricato e pertanto viene ammortizzato anch'esso con aliquota del 3%.

GESTIONE FINANZIARIA

I costi relativi alla gestione finanziaria, diversi da quelli direttamente attribuibili alle varie gestioni, sono stati ipotizzati in base all'analisi storica dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2018.

Come per gli altri componenti di spesa comuni a tutti i servizi, anche i proventi e gli oneri finanziari sono stati attribuiti a ciascun servizio in base ai ricavi.

Jesolo, 30 luglio 2019

L'amministratore Unico
Giuliano Zemolin