



## **BUDGET TRIENNALE**

### **2021-2023**

#### **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](http://www.jesolopatrimonio.it)

Email [info@jesolopatrimonio.it](mailto:info@jesolopatrimonio.it)

PEC [jesolopatrimonio@legalmail.it](mailto:jesolopatrimonio@legalmail.it)

---

## RELAZIONE AL BUDGET 2021-2022-2023

### PREMESSA

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento sul governo del gruppo pubblico locale approvato con deliberazione del Consiglio comunale di Jesolo n. 57 del 13/07/2017, per le società che gestiscono servizi *in house providing* e per quelle a partecipazione maggioritaria, il Comune delibera annualmente gli indirizzi strategici sulla base dei quali le società elaborano un budget economico, suddiviso anche per settori di attività, da cui risultino gli obiettivi programmati e le scelte di investimento e disinvestimento pianificate nell'anno.

Nel rispetto di tali disposizioni la società Jesolo Patrimonio Srl ha elaborato un budget economico riguardante il triennio 2021/2022/2023, ampliando l'orizzonte temporale rispetto all'annualità, al fine di meglio evidenziare l'evoluzione di alcune scelte di disinvestimento programmate, fatta salva la possibilità di ampia revisione delle annualità successive al 2021, sulla base dei nuovi indirizzi annuali che il comune delibererà per l'anno 2022 e successivi.

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 e Deposito.

### Gli indirizzi strategici

Con verbale di Giunta Comunale n. 56 del 09/03/2021 sono stati approvati, in particolare, i seguenti indirizzi strategici per la società Jesolo Patrimonio Srl:

1) Obiettivi operativi sull'organizzazione dei servizi:

- programmare, concertando le priorità di intervento con gli uffici comunali, le manutenzioni ordinarie e straordinarie, sugli appartamenti di proprietà comunale, in modo da garantire tempi rapidi per l'assegnazione degli alloggi a norma di legge alle famiglie in stato di bisogno;
- proseguire nella manutenzione e/o rifacimento di marciapiedi dissestati;
- pianificare interventi di manutenzione della viabilità stradale, urbana ed extraurbana, al fine di

- 
- eliminare pericoli potenziali, intervenendo con urgenza in caso di necessità;
- inviare all'ente un report trimestrale sul monitoraggio dei marciapiedi e del manto stradale, sulle necessità di intervento, anche stimando le risorse economiche necessarie per eseguire gli interventi per stralci, nonché sui lavori effettuati, circostanziando chiaramente i luoghi verificati/trattati e sulle criticità non risolte indicando le cause della mancata risoluzione.

2) Indirizzo sulla spesa di funzionamento art. 19, comma 5, del d.lgs. 19/08/2016, n. 175:

- contenere i costi di funzionamento:
  - mantenendo costante o in miglioramento il rapporto tra ricavi e costi, anche in vista di ulteriori servizi affidati;
  - riducendo eventuali spese comprimibili, oppure utilizzando la leva del sistema di acquisizione di beni e servizi con lo scopo del minore costo degli stessi, anche attraverso l'eventuale utilizzo di sistemi centralizzati di acquisto;
  - attuando gli obiettivi indicati nel piano triennale di contenimento delle spese di funzionamento presentato all'ente, in particolare per quanto concerne la spesa del personale, agendo sulla base degli indirizzi già erogati con delibera di giunta comunale n. 258 del 31/07/2018.

**Ipotesi alla base della costruzione del budget**

Si illustreranno sinteticamente, nel prosieguo, per ciascun anno le ipotesi di intervento più rilevanti ed ulteriori rispetto alle ordinarie attività previste dai contratti esistenti di gestione del patrimonio, poste alla base della costruzione del budget.

Si evidenzia inoltre che, per quanto riguarda i costi generali e di struttura, fatto salvo per gli ammortamenti, calcolati analiticamente di anno in anno, per i proventi ed oneri della gestione non ordinaria, influenzati da eventi non ricorrenti imputati puntualmente (es. plusvalenze) e per i costi del personale amministrativo, il presente budget è stato elaborato considerando i costi dell'esercizio 2021 e successivi in linea con quelli dell'esercizio 2020.

Le situazioni patrimoniali, sono state redatte prendendo a riferimento attività e passività esistenti al 31/12/2020 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, la movimentazione delle rimanenze, delle immobilizzazioni e del Fondo TFR e il decremento dei finanziamenti bancari.

---

## anno 2021

Rispetto all'anno 2020 ci si attende una parziale ripresa delle manifestazioni e degli eventi.

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- continuazione dell'intervento di sostituzione di corpi illuminanti per circa 120.000 Euro;
- esecuzione dei seguenti lavori di manutenzione straordinaria:

MENSA SCUOLA RODARI (fondazioni)  
ARCHIVIO MUNICIPIO PIANO TERRA  
ARCHIVIO MUNICIPIO PIANO TERRA INTEGRAZIONE  
CAMMINAMENTO SCUOLE VERGA (piastre in ghiaino)  
DIPINTURA SCALA "E" 51 ALLOGGI  
DIPINTURA SCALA "E" 51 ALLOGGI INTEGRAZIONE  
ASFALTATURE (tappeti d'usura Verga, Utrecht, Carducci e Beato Angelico)  
PARCO CA' SILIS RECINZIONE CAMPO BOCCE DIRITTI DEI BAMBINI  
P. CA'SILIS REC. CAMPO BOCCE DIRITTI DEI BAMBINI INTEGRAZIONE  
RAMO DI VIA COLOMBO ILLUMINAZIONE  
RAMO DI VIA COLOMBO ILLUMINAZIONE INTEGRAZIONE  
RELAMPING P. 1° MAGGIO  
MONUMENTO UN MARE IN VOLO  
REALIZZ. NUOVA REC. LATO OVEST BENNATI  
ILLUMINAZIONE DI VIA JOHN LENNON  
ASFALTATURA CASE VIA BELLUNO DET 1630/19  
LAVORI REALIZZAZIONE RECIN. E ALLACC. X REMIERA CA'SILIS  
APPARTAMENTI VIA BELLUNO 2 II° STRALCIO  
TRASF. BOCCIODROMO/PALESTRA ANTICHE M. SPOGLIATOTIO  
TRASFERIMENTO CASERMA CARABINIERI  
SOSTIT. CORPI ILLUM. PARK S. A. MURA E CAMPO CORTERLLAZZO  
SOSTITUZIONE CORPI ILLUMINANTI PALESTRA M. POLO  
CENSIMENTO DEL VERDE  
NUOVA ILL. PUBBL. VIA CALVI FOTOVOLTAICI  
MANUT. 3 ALLOGGI (bagni) VIA A. MURA  
PIAZZOLE PER RACCOLTA MAT. VERDE PINETA  
EX ALLOGGIO SCUOLE VERGA SISTEMAZIONE  
EX ALLOGGIO SCUOLE VERGA SISTEMAZIONE. INTEGRAZIONE  
RISTRUT. COPERTURA SCUOLE D'ANNUNZIO  
RESTAURO E RECUPERO FUNZIONALE FONTANA P. BRESCIA  
RESTAURO E RECUPERO FONTANA P. BRESCIA INTEGRAZIONE  
TRATTI MARCIPIEDI VIA FIRENZE E DONIZZETTI  
ATTRAVERSAMENTI PEDONALI P. BRESCIA  
ALLACCIAMENTO ELETTRICO SKATE PARK  
COMPLETAMENTO VIA BELLUNO PALAZZINA A  
AMPLIAMENTO WI FI IN MUNICIPIO  
IMPLEMENTAZIONE ILL. PUBBL. ZONA P. MAZZINI (SICUREZZA)  
COVID-19 ALLESTIMENTI PUNTI VACCINAZIONE COVID19 E MATERIALI ALLESTIMENTI  
INTERDIZIONE PENNELLI A MARE  
PULIZIA MONUMENTI  
ILLUMINAZIONE PANCHINONE P. MAZZINI  
COLONNINE MERCATO P KENNEDY 2021  
PULIZIA GUANO COLOMBI  
PARK VIA ORIENTE  
BASAMENTO PER SCULTURA P. VOLTA  
GARRITA P. KENNEDY+BASAMENTO VIA CARABINIERE  
MARCIPIEDE INC. CIGNO BIANCO CON VIA ORIENTE  
IMPIANTO DI ILL. BIBLIOTECA SC. MICHELANGELO EX ZOTTINO  
LOCAZIONE IMMOBILE (CESARO)  
INTERVENTO DISINQUINAMENTO LAGUNA DEL MORT  
SOSTITUZIONE PLAFONIERE ILLUMINAZIONE AUTORIMESSA MUNICIPIO  
BASAMENTO PER MONUMENTO PRESSO EX CIMITERO CA GAMBA  
PREMIO CAMPIELLO  
SFALCIO BIM 1° SFALCIO  
PORTALE VIA C. COLOMBO CORTELLAZZO

- incremento del costo del personale dovuto sia al maggior numero di servizi svolti, ottimizzando comunque il rapporto tra costo del personale e costi complessivi, sia alla corresponsione ai dipendenti di un premio straordinario corrispondente a parte del premio di produttività non riconosciuto nel 2020, sia all'inserimento di una nuova figura di responsabile amministrativo, necessaria per una migliore programmazione delle attività sociali e per l'implementazione di un efficace controllo di gestione;
- nomina O.d.V. e previsione di maggiori costi per remunerazione componenti organo di vigilanza 231;
- cessione area di 4.270 mq, sita in via M.L. King, a Numeria Sgr per il corrispettivo di circa 100.000 Euro e realizzazione di una plusvalenza di Euro 57.600.

### **anno 2022**

Ci si attende un ulteriore aumento delle manifestazioni ed eventi.

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- lavori presso il cimitero per 300.000 Euro, per la costruzione di nuovi ossari e per la realizzazione di una nuova rampa d'accesso;
- realizzazione delle "serre" sul terreno adiacente alla sede di via Meucci, con un investimento previsto di circa 200.000 Euro;
- continuazione dell'intervento di sostituzione di corpi illuminanti nella stessa misura dell'anno precedente;
- cessione area di via M.L. King al Comune di Jesolo con realizzazione di una plusvalenza di Euro 137.500.

### **anno 2023**

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- lavori presso il cimitero per 170.000 Euro, per la costruzione di nuovi marciapiedi;
- realizzazione di ulteriori "serre" sul terreno adiacente alla sede di via Meucci, con un investimento previsto di circa 250.000 Euro;
- continuazione dell'intervento di sostituzione di corpi illuminanti nella stessa misura dell'anno precedente;
- cessione dell'area e del fabbricato di via Rusti, con realizzo di una plusvalenza di circa 196.000 Euro.

Di seguito si riportano i risultati del triennio emergenti dalle situazioni economiche tenuto conto delle ipotesi costruttive sopra evidenziate:

	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>20.665</b>	<b>11.660</b>	<b>17.725</b>

\*\*\*\*\*

## SITUAZIONI PATRIMONIALI

SITUAZIONE PATRIMONIALE	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>ATTIVITA' A BREVE</b>			
Cassa e Banche	2.838.426	3.045.145	3.487.701
Clienti, Comune e consorelle	416.671	416.671	416.671
Crediti diversi	115.782	59.238	59.238
Ratei e risconti attivi	29.625	29.625	29.625
Rimanenze finali	333.503	397.403	375.803
<b>TOTALE</b>	<b>3.734.007</b>	<b>3.948.081</b>	<b>4.369.038</b>
<b>PASSIVITA' A BREVE</b>			
Fornitori, Comune e consorelle	718.935	718.935	718.935
Debiti diversi	369.726	385.726	387.726
Ratei e risconti passivi	158.279	143.415	128.551
Banche passive			
Mutui passivi quota a breve entro 31/12	104.946	109.808	114.895
<b>TOTALE</b>	<b>1.351.886</b>	<b>1.357.884</b>	<b>1.350.107</b>
<b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>	<b>2.382.120</b>	<b>2.590.198</b>	<b>3.018.931</b>
<b>ATTIVITA' A LUNGO</b>			
Depositi cauzionali	580	580	580
Immobilizzazioni materiali	7.945.713	7.946.713	7.671.798
(F.di amm.to Immobilizz. materiali)	- 2.547.649	- 2.811.280	- 2.951.537
Immobilizzazioni immateriali	2.238.818	2.463.818	2.633.818
(F.di amm.to Immobilizz. immateriali)	- 1.175.279	- 1.313.874	- 1.464.605
Crediti vs comune di Jesolo			
Acconti immobilizzazioni immateriali	6.500	6.500	6.500
Immobilizz. In corso e acconti	32.927	32.927	32.927
<b>TOTALE</b>	<b>6.501.610</b>	<b>6.325.385</b>	<b>5.929.482</b>
<b>PASSIVITA' A LUNGO</b>			
Mutui passivi quota oltre il 31/12	1.357.684	1.247.876	1.132.982
F.do TFR	1.059.449	1.189.449	1.319.449
Depositi cauzionali passivi	5.956	5.956	5.956
Debiti vs soci per finanziamenti			
F.do rischi e oneri	9.300	9.300	9.300
<b>TOTALE</b>	<b>2.432.388</b>	<b>2.452.580</b>	<b>2.467.686</b>
<b>CAPITALE FISSO NETTO</b>	<b>4.069.222</b>	<b>3.872.804</b>	<b>3.461.796</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
Capitale sociale	100.000	100.000	100.000
Riserve	6.330.677	6.351.342	6.363.002
Utile/(Perdita)	20.665	11.660	17.725
<b>NETTO AZIENDALE</b>	<b>6.451.342</b>	<b>6.463.002</b>	<b>6.480.727</b>

## SITUAZIONI ECONOMICHE

SITUAZIONE ECONOMICA RIEPILOGATIVA	Bilancio al 31/12/2021		Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023	
<b>Ricavi</b>						
Gestione illuminazione pubblica	1.053.200	15,73%	1.053.200	15,54%	1.053.200	15,67%
Manutenzione strade ed opere pubbliche		75,45%		74,68%		75,29%
Manutenzione edifici		0,00%		0,00%		0,00%
Manutenzione scuole		0,00%		0,00%		0,00%
Manutenzione verde	5.050.500	0,00%	5.062.000	0,00%	5.062.000	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	225.000	3,36%	225.000	3,32%	254.000	3,78%
Gestione cimitero	93.600	1,40%	93.600	1,38%	94.600	1,41%
Servizio arenile	173.100	2,59%	173.100	2,55%	173.100	2,57%
Gestione palazzo del Turismo e Deposito	66.700	1,00%	55.200	0,81%	55.200	0,82%
Gestione discarica	52.500	0,78%	52.500	0,77%	52.500	0,78%
<b>TOTALE RICAVI SERVIZI</b>	<b>6.714.600</b>	<b>100,31%</b>	<b>6.714.600</b>	<b>99,06%</b>	<b>6.744.600</b>	<b>100,32%</b>
Rimanenze iniziali gestione edifici	- 217.900	-3,26%	- 217.900	-3,21%	- 217.900	-3,24%
Rimanenze iniziali materiali consumo	- 4.700	-0,07%				
Rimanenze iniziali gestione loculi, ossari e sep.	- 126.900	-1,90%	- 110.900	-1,64%	- 174.800	-2,60%
Rimanenze finali gestione edifici	217.900	3,26%	217.900	3,21%	217.900	3,24%
Rimanenze finali materiali consumo	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Rimanenze finali gestione loculi, ossari e sep.	110.900	1,66%	174.800	2,58%	153.200	2,28%
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>6.693.900</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.778.500</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.723.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Costi di gestione</b>						
Costi Gestione illuminazione pubblica	950.800	14,20%	975.800	14,40%	975.800	14,51%
Costi Manutenzione strade ed opere pubbliche		23,16%		23,83%		24,77%
Costi Manutenzione edifici		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manutenzione scuole		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manutenzione verde	1.550.400	0,00%	1.615.400	0,00%	1.665.400	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	14.300	0,21%	89.300	1,32%	14.300	0,21%
Costi Gestione cimitero	80.700	1,21%	80.700	1,19%	80.700	1,20%
Costi Servizio arenile	124.300	1,86%	124.300	1,83%	124.300	1,85%
Costi Gestione palazzo del Turismo e Deposito	29.050	0,43%	29.050	0,43%	29.050	0,43%
Costi Gestione discarica	6.800	0,10%	6.800	0,10%	6.800	0,10%
Costo personale	2.731.300	40,80%	2.649.900	39,09%	2.649.900	39,42%
Ammortamenti diretti	320.074	4,78%	319.725	4,72%	333.960	4,97%
Spese generali di produzione	162.400	2,43%	162.400	2,40%	162.400	2,42%
<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE SERVIZI</b>	<b>5.970.124</b>	<b>89,19%</b>	<b>6.053.375</b>	<b>89,30%</b>	<b>6.042.610</b>	<b>89,88%</b>
<b>RISULTATO SERVIZI</b>	<b>723.776</b>	<b>10,81%</b>	<b>725.125</b>	<b>10,70%</b>	<b>680.390</b>	<b>10,12%</b>
<b>Spese generali operative</b>						
Sezione Amm.va e Generale	324.865	4,85%	324.865	4,79%	324.865	4,83%
Costo personale amministrativo	309.700	4,63%	355.600	5,25%	355.600	5,29%
Sezione Vendite	2.800	0,04%	2.800	0,04%	2.800	0,04%
Ammortamenti beni comuni	72.500	1,08%	82.500	1,22%	93.000	1,38%
<b>TOTALE OPERATIVE</b>	<b>709.865</b>	<b>10,60%</b>	<b>765.765</b>	<b>11,30%</b>	<b>776.265</b>	<b>11,55%</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>13.911</b>	<b>0,21%</b>	<b>40.640</b>	<b>-0,60%</b>	<b>95.875</b>	<b>-1,43%</b>

Interessi attivi ed altri proventi finanziari	7.000	0,10%	7.000	0,10%	7.000	0,10%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento	- 70.446	-1,05%	- 65.800	-0,97%	- 61.000	-0,91%
<b>TOTALE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>- 63.446</b>	<b>-0,95%</b>	<b>- 58.800</b>	<b>-0,87%</b>	<b>- 54.000</b>	<b>-0,80%</b>
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>- 49.535</b>	<b>-0,74%</b>	<b>- 99.440</b>	<b>-1,47%</b>	<b>- 149.875</b>	<b>-2,23%</b>
Altri Proventi gestione	59.200	0,88%	139.100	2,05%	197.600	2,94%
Altri Oneri gestione	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambl	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<b>TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>59.200</b>	<b>0,88%</b>	<b>139.100</b>	<b>2,05%</b>	<b>197.600</b>	<b>2,94%</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>9.665</b>	<b>0,14%</b>	<b>39.660</b>	<b>0,59%</b>	<b>47.725</b>	<b>0,71%</b>
Imposte sul reddito	- 11.000	-0,16%	28.000	0,41%	30.000	0,45%
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>20.665</b>	<b>0,31%</b>	<b>11.660</b>	<b>0,17%</b>	<b>17.725</b>	<b>0,26%</b>
<b>AUTOFINANZIAMENTO</b>						
Risultato netto	20.665	3,80%	11.660	2,14%	17.725	3,08%
Ammortamenti	392.574	72,27%	402.225	73,82%	426.960	74,17%
Accantonamento TFR	130.000	23,93%	131.000	24,04%	131.000	22,76%
<b>TOTALE</b>	<b>543.239</b>	<b>100,00%</b>	<b>544.886</b>	<b>100,00%</b>	<b>575.685</b>	<b>100,00%</b>

\*\*\*\*\*

## COSTO DEL PERSONALE DIPENDENTE

Si stima che il costo del personale nel 2021 sia superiore a quello del 2020 a causa del mancato ricorso al F.I.S. (Fondo d'Integrazione Salariale), dell'assunzione della figura di responsabile amministrativo nel corso dell'anno e della corresponsione di un premio straordinario corrispondente a parte del premio di produttività non riconosciuto nel 2020. Si ritiene che la figura del responsabile amministrativo sia ormai indispensabile per coordinare e sovrintendere l'attività del reparto amministrativo, in considerazione delle dimensioni raggiunte dall'azienda.

Nel 2022 e nel 2023 si prevede una riduzione del costo del personale rispetto al 2021, sebbene il costo del responsabile amministrativo sia considerato per l'intero anno e non solo per alcuni mesi come nel 2021, dovuta al fatto che nell'anno 2021 è prevista l'imputazione nel conto economico di un premio straordinario volto a supplire il mancato riconoscimento del premio di produttività relativo al 2020 per mancanza di accordo con le parti sindacali.



COSTO DIPENDENTI	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>Amministrativi</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Retribuzione lorda e premi	221.500	250.000	250.000
Oneri sociali	75.000	91.400	91.400
TFR	13.200	14.200	14.200
<b>Totale</b>	<b>309.700</b>	<b>355.600</b>	<b>355.600</b>
% sul fatturato	4,61%	5,30%	5,27%
<b>Illuminazione pubblica</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Retribuzione lorda e premi	144.500	140.000	140.000
Oneri sociali	50.800	50.000	50.000
TFR	8.000	8.000	8.000
<b>Totale</b>	<b>203.300</b>	<b>198.000</b>	<b>198.000</b>
% sul fatturato	3,03%	2,95%	2,94%
<b>Manutenzione strade ed opere pubbliche</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Retribuzione lorda e premi	312.300	308.000	308.000
Oneri sociali	113.500	110.000	110.000
TFR	16.000	16.000	16.000
<b>Totale</b>	<b>441.800</b>	<b>434.000</b>	<b>434.000</b>
% sul fatturato	6,58%	6,46%	6,44%
<b>Manutenzione edifici</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Retribuzione lorda e premi	346.100	334.000	334.000
Oneri sociali	119.000	116.000	116.000
TFR	19.000	19.000	19.000
<b>Totale</b>	<b>484.100</b>	<b>469.000</b>	<b>469.000</b>
% sul fatturato	7,21%	6,99%	6,96%
<b>Manutenzione scuole</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Retribuzione lorda e premi	139.300	134.000	134.000
Oneri sociali	50.300	46.000	46.000
TFR	8.500	8.500	8.500
<b>Totale</b>	<b>198.100</b>	<b>188.500</b>	<b>188.500</b>
% sul fatturato	2,95%	2,81%	2,80%

COSTO DIPENDENTI		31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
<b>Manutenzione del verde</b>				
		<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Retribuzione lorda e premi		566.400	557.000	557.000
Oneri sociali		194.700	184.000	184.000
TFR		36.000	36.000	36.000
<b>Totale</b>		<b>797.100</b>	<b>777.000</b>	<b>777.000</b>
<b>% sul fatturato</b>		<b>11,87%</b>	<b>11,57%</b>	<b>11,52%</b>
<b>Manifestazioni ed eventi</b>				
		<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Retribuzione lorda e premi		173.600	168.000	168.000
Oneri sociali		59.000	56.000	56.000
TFR		11.500	11.500	11.500
<b>Totale</b>		<b>244.100</b>	<b>235.500</b>	<b>235.500</b>
<b>% sul fatturato</b>		<b>3,64%</b>	<b>3,51%</b>	<b>3,49%</b>
<b>Impianti sportivi</b>				
		<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Retribuzione lorda e premi		33.800	33.000	33.000
Oneri sociali		13.000	12.000	12.000
TFR		2.500	2.500	2.500
<b>Totale</b>		<b>49.300</b>	<b>47.500</b>	<b>47.500</b>
<b>% sul fatturato</b>		<b>0,73%</b>	<b>0,71%</b>	<b>0,70%</b>
<b>Officina auto</b>				
		<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Retribuzione lorda e premi		152.200	147.000	147.000
Oneri sociali		56.300	53.400	53.400
TFR		11.300	11.300	11.300
<b>Totale</b>		<b>219.800</b>	<b>211.700</b>	<b>211.700</b>
<b>% sul fatturato</b>		<b>3,27%</b>	<b>3,15%</b>	<b>3,14%</b>
<b>Gestione cimitero</b>				
		<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2023</b>
Retribuzione lorda e premi		64.800	62.000	62.000
Oneri sociali		24.900	22.700	22.700
TFR		4.000	4.000	4.000
<b>Totale</b>		<b>93.700</b>	<b>88.700</b>	<b>88.700</b>
<b>% sul fatturato</b>		<b>1,40%</b>	<b>1,32%</b>	<b>1,32%</b>
<b>Totale personale "Manutenzione Patrimonio"</b>		<b>2.434.300</b>	<b>2.363.200</b>	<b>2.363.200</b>
<b>Totale personale altri servizi</b>		<b>297.000</b>	<b>286.700</b>	<b>286.700</b>
<b>Totale personale amministrativo</b>		<b>309.700</b>	<b>355.600</b>	<b>355.600</b>
<b>Totale generale</b>	<b>3.041.000,00</b>	<b>3.041.000</b>	<b>3.005.500</b>	<b>3.005.500</b>
<b>% sul fatturato</b>		<b>45,29%</b>	<b>44,76%</b>	<b>44,56%</b>

## COSTI GENERALI DI STRUTTURA

I costi generali di produzione sono stati ipotizzati sulla base dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2020. Non è stato previsto alcun incremento dei costi, salvo qualche rara eccezione per eventi già programmati.

La società prevede che nel 2021 verrà ceduta a Numeria Sgr una porzione di 4.270 mq dell'area sita in via M.L. King, con realizzazione di una plusvalenza di Euro 57.600.

Descrizione immobile	Mq residui	Valore contabile	Costo al mq	Mq da cedere	Costo del venduto	Prezzo di vendita	Plusvalenza
Area M.L. King Foglio 64, Mapp. 407, 415 e 416	48.773	490.007	10,0467	4.270	42.900	100.500	57.600

Nel 2022 si prevede la cessione al Comune di Jesolo di una porzione di 19.780 mq dell'area sita in via M.L. King, con realizzazione di una plusvalenza di Euro 137.500 e la 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, che verrà completato utilizzando risorse proprie, è stimato in Euro 450.000, per Euro 200.000 ultimato nel 2022 e per Euro 250.000 nel 2023. L'effetto a conto economico è costituito dall'ammortamento con aliquota al 10% (5% nel 2022).

Descrizione immobile	Mq residui	Valore contabile	Costo al mq	Mq da cedere	Costo del venduto	Prezzo di vendita	Plusvalenza
Area M.L. King Foglio 64, Mapp. 407, 415 e 416	44.503	447.107	10,0467	19.780	198.700	336.200	137.500

Nel 2023 si prevede l'ultimazione della costruzione delle serre per Euro 250.000 e la cessione dell'immobile di via Rusti, con gli annessi terreni, per un importo pari a Euro 585.000 come da base d'asta autorizzata dal Comune di Jesolo, pari al 90% del valore di perizia di stima dell'Agenzia del Territorio Direzione Regionale, di Euro 650.000. Con la vendita si realizzerà una plusvalenza pari a Euro 196.000 arrotondata.

Descrizione immobile	Costo storico	F.do amm.to 2022	Residuo	Prezzo di Vendita	Plusvalenza
Immobile via Rusti	307.474	135.972	171.502	342.669	171.167
Terreno via Rusti	69.391		69.391	77.334	7.943
Terreno via Rusti	148.050		148.050	164.997	16.947
<b>TOTALE</b>	<b>524.915</b>		<b>388.943</b>	<b>585.000</b>	<b>196.000 arrotondata</b>

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.

<b>SPESE GENERALI PER LA PRODUZIONE DEI SERVIZI</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>FISSE</b>			
MATERIALI DI MANUTENZIONE	300,00	300,00	300,00
MATER.MANUT.BENI PROPRI(LIM.5%)	5.000,00	5.000,00	5.000,00
MATERIALE DI PULIZIA	4.500,00	4.500,00	4.500,00
CARBURANTI E LUBRIF.PARZ.DED.	1.900,00	1.900,00	1.900,00
ACQUISTI BENI COSTO UNIT.<516,46	1.700,00	1.700,00	1.700,00
ALTRI ACQUISTI DEDUCIBILI	-	-	-
MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5%	3.900,00	3.900,00	3.900,00
MANUT. E RIP.VEICOLI PARZ.DEDUC.	1.000,00	1.000,00	1.000,00
MANUT. E RIP. BENI DI TERZI	-	-	-
ALTRI ONERI P/AUTOMEZZI	-	-	-
ALTRI ONERI P/VEICOLI PARZ.DEDUC	900,00	900,00	900,00
ASSICURAZIONI R.C.A.	19.800,00	19.800,00	19.800,00
ASSICURAZIONI R.C.A. PARZ. DED.	2.400,00	2.400,00	2.400,00
ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	12.000,00	12.000,00	12.000,00
SERVIZI DI PULIZIA	18.000,00	18.000,00	18.000,00
MANUT. E RIPARAZ. AUTOMEZZI PROP	1.400,00	1.400,00	1.400,00
MANUT. E RIP. AUTOMEZZI DI TERZI	-	-	-
SPESE MEDICHE PER I DIPENDENTI	8.400,00	8.400,00	8.400,00
NOLEGGIO DEDUCIBILE	1.700,00	1.700,00	1.700,00
TASSE DI PROPRIETA' AUTOVEICOLI	-	-	-
TASSE PROP.R.VEICOLI PARZ.DEDUC.	800,00	800,00	800,00
<b>TOTALE COSTI FISSI</b>	<b>83.700,00</b>	<b>83.700,00</b>	<b>83.700,00</b>
<b>VARIABILI</b>			
MATERIALI DI CONSUMO C/ACQUISTI	-	-	-
MERCI C/ACQUISTI P/PROD.SERV.	-	-	-
CARBURANTI E LUBRIFICANTI	10.500,00	10.500,00	10.500,00
INDUMENTI DI LAVORO	32.200,00	32.200,00	32.200,00
MINUTERIA ED ATTREZZ. VARIA	100,00	100,00	100,00
LAVORAZ.DI TERZI P/PROD.SERVIZI	-	-	-
SPESE PER ANALISI,PROVE E LABOR.	4.200,00	4.200,00	4.200,00
PUBBLICITA'	-	-	-
SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	7.800,00	7.800,00	7.800,00
SERVIZIO LAVANDERIA	-	-	-
CONSULENZE E STUDI TECNICI	14.400,00	14.400,00	14.400,00
INTERVENTI ED ASSISTENZA TECNICA	9.500,00	9.500,00	9.500,00
<b>TOTALE COSTI VARIABILI</b>	<b>78.700,00</b>	<b>78.700,00</b>	<b>78.700,00</b>
<b>TOTALE SPESE GENERALI PER LA PROD. DI SERVIZI</b>	<b>162.400,00</b>	<b>162.400,00</b>	<b>162.400,00</b>

I costi amministrativi ed i costi di vendita sono stati previsti sulla base dei costi sostenuti direttamente dalla società nel corso dell'anno 2020, considerando un incremento a partire dal 2021 per la retribuzione dell'organo di vigilanza ex D. Lgs. 231/2001.

<b>SPESE AMMINISTRATIVE</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
CANCELLERIA	5.100,00	5.100,00	5.100,00
ALTRI ACQUISTI INDEDUCIBILI	-	-	-
ENERGIA ELETTRICA	9.800,00	9.800,00	9.800,00
GAS RISCALDAMENTO	6.600,00	6.600,00	6.600,00
ACQUA	2.300,00	2.300,00	2.300,00
CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	-	-	-
COMP.AMM.CO.CO.CO NON SOCI	20.615,00	20.615,00	20.615,00
CONTR.INPS AMMIN.COCOCO NO SOCI	3.300,00	3.300,00	3.300,00
COMPENSO SINDACO-REVISORE	13.750,00	13.750,00	13.750,00
COMP.COLL.COORD.ATTIN.ATTIVITA'	-	-	-
RIMB.PIE'LISTA ATTIN.,ATT.CO.CO.	-	-	-
RIMB. A PIE' DI LISTA DIPENDENTI	4.400,00	4.400,00	4.400,00
SPESE TELEFONICHE	6.800,00	6.800,00	6.800,00
SPESE CELLULARI	2.800,00	2.800,00	2.800,00
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	800,00	800,00	800,00
PASTI E SOGGIORNI	-	-	-
SPESE PER VIAGGI	-	-	-
MENSA AZ. APPALTATA E BUONI PASTO	15.000,00	15.000,00	15.000,00
RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE	25.900,00	25.900,00	25.900,00
ONERI BANCARI	7.800,00	7.800,00	7.800,00
TENUTA PAGHE,CONT.DICH.DA IMPRES	27.800,00	27.800,00	27.800,00
ALTRI COSTI PER SERVIZI	-	-	-
ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	14.600,00	14.600,00	14.600,00
ALTRI SERVIZI INDEDUCIBILI	-	-	-
SERVIZI ED ASSISTENZA SOFTWARE	12.300,00	12.300,00	12.300,00
SERVIZI E ASSIST. IN ABBONAMENTO	8.000,00	8.000,00	8.000,00
CONTRIBUTI E QUOTE ASSOCIATIVE	10.200,00	10.200,00	10.200,00
CONSULENZE AMMINISTRATIVE	22.400,00	22.400,00	22.400,00
CONSULENZA E SPESE NOTARILI	1.200,00	1.200,00	1.200,00
SPESE VARIE AMMINISTRATIVE	-	-	-
SERV. SMALTIM RIFIUTI	-	-	-
CONSULENZE AMBIENTALI, SICUREZZA	28.500,00	28.500,00	28.500,00
SOPRAVV. PASS. COSTI PER SERVIZI	13.300,00	13.300,00	13.300,00
LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	3.300,00	3.300,00	3.300,00
IMPOSTA DI BOLLO	300,00	300,00	300,00
IMU PARZ. DED. IMMOBILI STRUMENT.	-	-	-
TASI	-	-	-
TASSA SUI RIFIUTI	11.300,00	11.300,00	11.300,00
DIRITTI CAMERALI	500,00	500,00	500,00
ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	3.500,00	3.500,00	3.500,00
ALTRI DIRITTI E ONERI DEDUCIBILI	100,00	100,00	100,00
IMPOSTA COM. IMMOB. - IMU INDED.	39.900,00	39.900,00	39.900,00
ABBONAMENTI RIVISTE, GIORNALI	200,00	200,00	200,00
MULTE E AMMENZE INDEDUCIBILI	300,00	300,00	300,00
SOPRAV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBILI	-	-	-
EROG. LIBERALI DEDUCIBILI	-	-	-
ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	-	-	-
ALTRI ONERI DI GEST.INDEDUCIBILI	-	-	-
SOPRAVV. PASS. ONERI DIV. GESTIONE	2.200,00	2.200,00	2.200,00
<b>TOTALE SPESE AMMINISTRATIVE</b>	<b>324.865,00</b>	<b>324.865,00</b>	<b>324.865,00</b>

<b>SPESE DI VENDITA</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
PEDAGGI AUTOSTR.PARZ.DEDUCIBILI	100,00	100,00	100,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA DEDUCIB.	2700,00	2700,00	2700,00
<b>TOTALE SPESE DI VENDITA</b>	<b>2.800,00</b>	<b>2.800,00</b>	<b>2.800,00</b>

Di seguito si evidenziano gli ammortamenti indicati tra le spese generali, che tiene conto dell'investimento per la costruzione delle serre nel 2022 e nel 2023.

<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
AMMORTAMENTI BENI COMUNI	72.500,00	82.500,00	93.000,00
<b>TOTALE AMMORTAMENTI</b>	<b>72.500,00</b>	<b>82.500,00</b>	<b>93.000,00</b>

Il risultato della gestione non ordinaria è influenzato dalle plusvalenze derivanti dalla cessione delle aree a Numeria Sgr, al Comune di Jesolo e del fabbricato e dei terreni pertinenziali di via Rusti.

<b>GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
RICAVI PRESTAZ. SERVIZI "EXTRA-CONTRATTO"	-	-	-
ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI	-	-	-
RICAVI CESSIONE MATER. FERROSO	-	-	-
ALTRI RICAVI E PROVENTI	-	-	-
ALTRI RICAVI DELLE VENDITE	-	-	-
VENDITA MATERIALE	-	-	-
SOPRAVVENIENZE ATTIVE	- 1.600,00	- 1.600,00	- 1.600,00
PLUSVALENZE DA CESSIONE CESPITI	- 57.600,00	- 137.500,00	- 196.000,00
ACC.TO AD ALTRI FONDI RISCHI	-	-	0
SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED.	-	-	-
MINUSVALENZE DA CESSIONE CESPITI	-	-	-
ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	-	-	-
<b>TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>- 59.200,00</b>	<b>- 139.100,00</b>	<b>- 197.600,00</b>

I costi relativi alla gestione finanziaria sono stati ipotizzati anche in base all'analisi storica dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2020.

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 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)	1.053.200,00	4.818.600,00	144.500,00	87.400,00	225.000,00	93.600,00	173.100,00	66.700,00	52.500,00	6.714.600,00
					5.050.500,00					
Incidenza	15,69%		75,22%		3,35%	1,39%	2,58%	0,99%	0,78%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	25.472,80			122.151,91	5.441,87	2.263,82	4.186,61	1.613,21	1.269,77	<b>162.400,00</b>
SPESE AMMINISTRATIVE	50.955,80			244.352,71	10.885,92	4.528,54	8.374,90	3.227,07	2.540,05	<b>324.865,00</b>
SPESE DI VENDITA	439,19			2.106,07	93,83	39,03	72,18	27,81	21,89	<b>2.800,00</b>
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	48.577,14			232.946,10	10.377,76	4.317,15	7.983,96	3.076,43	2.421,48	<b>309.700,00</b>
AMMORTAMENTI	11.371,79			54.532,10	2.429,41	1.010,63	1.869,02	720,18	566,86	<b>72.500,00</b>
INTERESSI ED ONERI BANCARI NETTI	- 1.097,97			5.265,17	- 234,56	- 97,58	- 180,46	- 69,54	- 54,73	<b>- 7.000,00</b>
PROVENTI ED ONERI NON ORDINARI	- 9.285,65			44.528,28	- 1.983,74	- 825,23	- 1.526,15	- 588,07	- 462,87	<b>- 59.200,00</b>
IMPOSTE	- 1.725,37			8.273,84	- 368,60	- 153,34	- 283,58	- 109,27	- 86,01	<b>- 11.000,00</b>

### Anno 2022

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)	1.053.200,00	4.830.100,00	144.500,00	87.400,00	225.000,00	93.600,00	173.100,00	55.200,00	52.500,00	6.714.600,00
					5.062.000,00					
Incidenza	15,69%		75,39%		3,35%	1,39%	2,58%	0,82%	0,78%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	25.472,80			122.430,05	5.441,87	2.263,82	4.186,61	1.335,07	1.269,77	<b>162.400,00</b>
SPESE AMMINISTRATIVE	50.955,80			244.909,10	10.885,92	4.528,54	8.374,90	2.670,68	2.540,05	<b>324.865,00</b>
SPESE DI VENDITA	439,19			2.110,86	93,83	39,03	72,18	23,02	21,89	<b>2.800,00</b>
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	55.776,65			268.079,59	11.915,83	4.956,98	9.167,24	2.923,35	2.780,36	<b>355.600,00</b>
AMMORTAMENTI	12.940,31			62.195,07	2.764,50	1.150,03	2.126,82	678,22	645,05	<b>82.500,00</b>
INTERESSI ED ONERI BANCARI NETTI	- 1.097,97			5.277,16	- 234,56	- 97,58	- 180,46	- 57,55	- 54,73	<b>- 7.000,00</b>
PROVENTI ED ONERI NON ORDINARI	- 21.818,15			104.864,65	- 4.661,11	- 1.939,02	- 3.585,95	- 1.143,53	- 1.087,59	<b>- 139.100,00</b>
IMPOSTE	4.391,86			21.108,63	938,25	390,31	721,83	230,18	218,93	<b>28.000,00</b>

### Anno 2023

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)	1.053.200,00	4.830.100,00	144.500,00	87.400,00	254.000,00	94.600,00	173.100,00	55.200,00	52.500,00	6.744.600,00
					5.062.000,00					
Incidenza	15,62%		75,05%		3,77%	1,40%	2,57%	0,82%	0,78%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	25.359,50			121.885,48	6.115,94	2.277,83	4.167,99	1.329,13	1.264,12	<b>162.400,00</b>
SPESE AMMINISTRATIVE	50.729,15			243.819,74	12.234,34	4.556,57	8.337,65	2.658,80	2.528,75	<b>324.865,00</b>
SPESE DI VENDITA	437,23			2.101,47	105,45	39,27	71,86	22,92	21,80	<b>2.800,00</b>
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	55.528,56			266.887,17	13.391,81	4.987,66	9.126,47	2.910,35	2.767,99	<b>355.600,00</b>
AMMORTAMENTI	14.522,37			69.798,95	3.502,36	1.304,42	2.386,84	761,14	723,91	<b>93.000,00</b>
INTERESSI ED ONERI BANCARI NETTI	- 1.093,08			5.253,68	- 263,62	- 98,18	- 179,65	- 57,29	- 54,49	<b>- 7.000,00</b>
PROVENTI ED ONERI NON ORDINARI	- 30.856,14			148.304,01	- 7.441,57	- 2.771,54	- 5.071,40	- 1.617,22	- 1.538,12	<b>- 197.600,00</b>
IMPOSTE	4.684,64			22.515,79	1.129,79	420,78	769,95	245,53	233,52	<b>30.000,00</b>

## A) GESTIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO COMUNALE

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2021		Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023	
<b>RIEPILOGO CONTRATTO MANUT. PATRIMONIO</b>						
<b>Ricavi</b>						
Corrispettivo come da contratto del 08/05/08	3.728.000	73,88%	3.728.000	73,65%	3.728.000	73,65%
Ricavi op. pubbliche "Ponte della Vittoria"	144.500	2,86%	144.500	2,85%	144.500	2,85%
Ricavi op. pubbliche "Marciapiede v. Correr"	87.400	1,73%	87.400	1,73%	87.400	1,73%
Ricavi da specifiche determinate	1.090.600	21,61%	1.102.100	21,77%	1.102.100	21,77%
<b>TOTALE RICAVI SERVIZIO</b>	<b>5.050.500</b>	<b>100,09%</b>	<b>5.062.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.062.000</b>	<b>100,00%</b>
Rimanenze iniziali edilizia zona PEEP	- 217.900	-4,32%	- 217.900	-4,30%	- 217.900	-4,30%
Rimanenze finali edilizia zona PEEP	217.900	4,32%	217.900	4,30%	217.900	4,30%
Rimanenze iniziali materiali consumo e materie	- 4.700	-0,09%				
Rimanenze finali materiali consumo e materie	-	0,00%				
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>5.045.800</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.062.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>5.062.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Costi di gestione</b>						
Costi generali	5.500	0,11%	5.500	0,11%	5.500	0,11%
Costo per manutenzioni	63.900	1,27%	63.900	1,26%	63.900	1,26%
Costi per servizi	1.031.100	20,43%	1.081.100	21,36%	1.101.100	21,75%
Costi per acquisto merci	449.900	8,92%	464.900	9,18%	494.900	9,78%
Costo personale	2.434.300	48,24%	2.363.200	46,69%	2.363.200	46,69%
Ammortamenti diretti	272.374	5,40%	257.025	5,08%	259.260	5,12%
Spese generali di produzione	122.152	2,42%	122.430	2,42%	121.885	2,41%
<b>TOTALE COSTO GESTIONE</b>	<b>4.379.226</b>	<b>86,79%</b>	<b>4.358.055</b>	<b>86,09%</b>	<b>4.409.746</b>	<b>87,11%</b>
<b>RISULTATO SERVIZIO</b>	<b>666.574</b>	<b>13,21%</b>	<b>703.945</b>	<b>13,91%</b>	<b>652.254</b>	<b>12,89%</b>
<b>Spese generali operative</b>						
Sezione Amm.va e Generale	244.353	4,84%	244.909	4,84%	243.820	4,82%
Costo personale amministrativo	232.946	4,62%	268.080	5,30%	266.887	5,27%
Sezione Vendite	2.106	0,04%	2.111	0,04%	2.101	0,04%
Ammortamenti beni comuni	54.532	1,08%	62.195	1,23%	69.799	1,38%
<b>TOTALE OPERATIVE</b>	<b>533.937</b>	<b>10,58%</b>	<b>577.295</b>	<b>11,40%</b>	<b>582.607</b>	<b>11,51%</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>132.637</b>	<b>2,63%</b>	<b>126.650</b>	<b>2,50%</b>	<b>69.647</b>	<b>1,38%</b>
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	5.265	0,10%	5.277	0,10%	5.254	0,10%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento	- 70.446	-1,40%	- 65.800	-1,30%	- 61.000	-1,21%
<b>TOTALE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>- 65.181</b>	<b>-1,29%</b>	<b>- 60.523</b>	<b>-1,20%</b>	<b>- 55.746</b>	<b>-1,10%</b>
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>67.456</b>	<b>1,34%</b>	<b>66.127</b>	<b>1,31%</b>	<b>13.901</b>	<b>0,27%</b>
Altri Proventi gestione	44.528	0,88%	104.865	2,07%	148.304	2,93%
Altri Oneri gestione	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
<b>TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>44.528</b>	<b>0,88%</b>	<b>104.865</b>	<b>2,07%</b>	<b>148.304</b>	<b>2,93%</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>111.984</b>	<b>2,22%</b>	<b>170.992</b>	<b>3,38%</b>	<b>162.205</b>	<b>3,20%</b>
Imposte	- 8.274	-0,16%	21.109	0,42%	22.516	0,44%
<b>RISULTATO CONTRATTO MANUT. PATRIMONIO</b>	<b>120.258</b>	<b>2,38%</b>	<b>149.883</b>	<b>2,96%</b>	<b>139.689</b>	<b>2,76%</b>



## 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 2021, 2022 e 2023 viene considerato pari ad Euro 3.728.000, ipotizzando che rimanga inalterato rispetto al canone dell'anno 2020.

Si è ipotizzato che, stanti le previsioni del mercato immobiliare, la cessione dell'immobile civile costruito a Cortellazzo in zona PEEP, avvenga dopo il 2023.

Nella seguente tabella vengono indicati i lavori da specifiche determinate, afferenti al servizio di gestione e manutenzione del patrimonio comunale, che si ipotizza vengano affidati alla società per l'anno 2021 e per i successivi.

<b>Ricavi gestione manutenzioni</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Corrispettivo come da contratto dell'8/5/2008	3.728.000	3.728.000	3.728.000
Ricavi da specifiche determinate e diversi	1.090.600	1.102.100	1.102.100
<b>TOTALE</b>	<b>4.818.600</b>	<b>4.830.100</b>	<b>4.830.100</b>

## Effetti sui ricavi dell'emergenza epidemiologica da Covid - 19

Si stima che la pandemia da Covid-19 avrà effetti sull'attività della società nel 2021, anche se minori rispetto agli effetti registrati nel 2020, in quanto si prevede una graduale ripresa dell'organizzazione di eventi, che sarà ancora maggiore nel 2022 e nel 2023, con un incremento dei ricavi derivanti da tale gestione. Alla società saranno comunque affidati in corso d'anno lavori di manutenzione straordinaria che le consentiranno, probabilmente, di chiudere l'esercizio 2021 con un modesto utile di esercizio.

## 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 31/12/2020.

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

<b>Costi diretti gestione manutenzioni</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Gestione officina	271.400	263.300	263.300
Gestione strade	1.153.200	1.202.900	1.233.400
Gestione impianti sportivi	119.500	117.700	117.700
Gestione verde pubblico	1.328.774	1.300.825	1.302.560
Gestione edifici	701.600	686.500	706.500
Gestione scuole	340.400	330.800	330.800
Gestione eventi	342.200	333.600	333.600
<b>Totale costi diretti gestione manutenzioni</b>	<b>4.257.074</b>	<b>4.235.625</b>	<b>4.287.860</b>
Variazione rimanenze materiali di consumo e immobile zona PEEP	-4.700	-	-
<b>Totale</b>	<b>4.252.374</b>	<b>4.235.625</b>	<b>4.287.860</b>

---

## **AMMORTAMENTI**

Il calcolo degli ammortamenti è stato effettuato considerando i beni esistenti al 31/12/2020 ed i nuovi acquisti programmati negli anni successivi.

## **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 Via Piave Vecchio e 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
<b>Totale costi sostenuti per la realizzazione delle opere</b>	<b>2.956.500</b>
n° anni concessione	20
Canone annuo in base ai costi	148.000
Remunerazione capitale investito	69.000
Mark up sull'investimento marciapiede (10%)	
<b>Canone di concessione annuo</b>	<b>217.000</b>

### 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 RICAVO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2021		Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023	
<b>GESTIONE LOCULI, OSSARI E SEPOLCRI</b>						
<b>Ricavi</b>						
Ricavi gestione loculi, ossari e sepolcri	225.000	107,66%	225.000	77,88%	254.000	109,29%
<b>TOTALE RICAIVI SERVIZIO</b>	<b>225.000</b>	<b>107,66%</b>	<b>225.000</b>	<b>77,88%</b>	<b>254.000</b>	<b>109,29%</b>
Rimanenze iniziali loculi, ossari e sepolcri	- 126.900	-60,72%	- 110.900	-38,39%	- 174.800	-75,22%
Rimanenze finali loculi, ossari e sepolcri	110.900	53,06%	174.800	60,51%	153.200	65,92%
<b>RICAIVI</b>	<b>209.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>288.900</b>	<b>100,00%</b>	<b>232.400</b>	<b>100,00%</b>
<b>Costi di gestione</b>						
Costi per retrocessione loculi	14.300	6,84%	14.300	4,95%	14.300	6,15%
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%	75.000	25,96%	-	0,00%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Spese generali di produzione	5.442	2,60%	5.442	1,88%	6.116	2,63%
<b>TOTALE COSTO GESTIONE</b>	<b>19.742</b>	<b>9,45%</b>	<b>94.742</b>	<b>32,79%</b>	<b>20.416</b>	<b>8,78%</b>
<b>RISULTATO SERVIZIO</b>	<b>189.258</b>	<b>90,55%</b>	<b>194.158</b>	<b>67,21%</b>	<b>211.984</b>	<b>91,22%</b>
<b>Spese generali operative</b>						
Sezione Amm.va e Generale	10.886	5,21%	10.886	3,77%	12.234	5,26%
Costo personale amministrativo	10.378	4,97%	11.916	4,12%	13.392	5,76%
Sezione Vendite	94	0,04%	94	0,03%	105	0,05%
Ammortamenti beni comuni	2.429	1,16%	2.764	0,96%	3.502	1,51%
<b>TOTALE OPERATIVE</b>	<b>23.787</b>	<b>11,38%</b>	<b>25.660</b>	<b>8,88%</b>	<b>29.234</b>	<b>12,58%</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>165.471</b>	<b>79,17%</b>	<b>168.498</b>	<b>58,32%</b>	<b>182.750</b>	<b>78,64%</b>
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	235	0,11%	235	0,08%	264	0,11%
Interessi passivi e altri oneri finanziari		0,00%		0,00%		0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>235</b>	<b>0,11%</b>	<b>235</b>	<b>0,08%</b>	<b>264</b>	<b>0,11%</b>
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>165.706</b>	<b>79,29%</b>	<b>168.733</b>	<b>58,41%</b>	<b>183.014</b>	<b>78,75%</b>
Altri Proventi gestione	1.984	0,95%	4.661	1,61%	7.442	3,20%
Altri Oneri gestione		0,00%		0,00%		0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>1.984</b>	<b>0,95%</b>	<b>4.661</b>	<b>1,61%</b>	<b>7.442</b>	<b>3,20%</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>167.690</b>	<b>80,23%</b>	<b>173.394</b>	<b>60,02%</b>	<b>190.455</b>	<b>81,95%</b>
Imposte	- 369	-0,18%	938	0,42%	1.130	0,44%
<b>RISULTATO SERVIZIO GESTIONE LOC. OSS. SEP.</b>	<b>168.058</b>	<b>80,41%</b>	<b>172.455</b>	<b>59,69%</b>	<b>189.325</b>	<b>81,47%</b>

---

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:

<b>Descrizione</b>	<b>Ricavo in Euro</b>
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 2021

Nel corso del 2021 si prevede la riassegnazione di nr. 90 locali, a seguito della scadenza della concessione, al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 193.500. Non vi sono ricavi di vendita per loculi costruiti nel 2009, in quanto già tutti assegnati al 31/12/2020; si prevede inoltre la vendita di nr. 47 ossari, pari al numero in rimanenza al 31/12/2020, al prezzo medio di Euro 335 ciascuno, per Euro 15.745.

Nel corso del 2021 si prevede di procedere alla vendita di n. 1 tomba di famiglia da 6 loculi ad Euro 16.265. Il totale dei ricavi stimati è pari ad Euro 225.000 arrotondato.

<b>Tipologia</b>	<b>Quantità venduta</b>	<b>Ricavo unitario (Euro)</b>	<b>Ricavo totale (Euro)</b>
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	90	2.150	193.500
Ossari	47	335	15.745
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
<b>TOTALE</b>			<b>225.000 arrotondato</b>

### Anno 2022

Nel corso del 2022 si prevede la costruzione di n. 500 ossari, per un costo di costruzione di Euro 75.000, la cui cessione avverrà a partire dal 2023.

Nel corso del 2022 si prevede la riassegnazione di nr. 95 loculi il cui periodo di concessione trentennale è scaduto al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 204.250, non si prevedono vendite dei nuovi

---

ossari, in quanto appena costruiti, ma solo riassegnazioni di n. 12 unità al prezzo medio di Euro 335 per Euro 4.020. Inoltre si prevede di vendere n. 1 tomba di famiglia ad Euro 16.265.

Il totale dei ricavi stimati è pari ad Euro 225.000 arrotondato.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	95	2.150	204.250
Ossari con concessione scaduta	12	335	4.020
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
<b>TOTALE</b>			<b>225.000 arrotondato</b>

### Anno 2023

Nel corso del 2023 si prevede la vendita di nr. 98 loculi il cui periodo di concessione trentennale è scaduto al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 193.500, nonché n. 71 ossari costruiti nel 2022 e 10 ossari riassegnati, tutti ceduti al prezzo medio di 335 Euro e n. 1 tomba di famiglia ad Euro 16.265.

Il totale dei ricavi stimati è pari ad Euro 254.000 arrotondato.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	98	2.150	210.700
Ossari nuovi	71	335	23.785
Ossari con concessione scaduta	10	335	3.350
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
<b>TOTALE</b>			<b>254.000 arrotondato</b>

### **COSTI DIRETTI**

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

### Anno 2021

Nel corso dell'anno 2019 è stato 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 2021 si ipotizza la vendita di tutti gli ossari a rimanenza al 31/12/2020, 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 1 unità quindi le tombe di famiglia costruite che risultano a rimanenza a fine anno saranno 10. 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 31/12/20	Quantità vendute nel 2021	Quantità al 31/12/2021	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari	47	47	-	103	-
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	11	1	10	11.091	110.910
<b>TOTALE</b>					<b>110.900 arrotondato</b>

### Anno 2022

Nel corso dell'anno 2022 si prevede la cessione di 95 loculi riassegnati per scaduta concessione e la vendita di 1 tomba di famiglia pertanto vi saranno ancora 9 tombe di famiglia in rimanenza.

Nel corso del 2021 si ipotizza la riassegnazione di n. 10 ossari, il cui costo medio di costruzione è pari ad Euro 104.

Costi di costruzione Euro 75.000 per n. 500 nuovi ossari.

Tipologia	Quantità al 31/12/2021	Quantità vendute nel 2022	Quantità al 31/12/2022	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari	-	-	500	150	75.000
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	10	1	9	11.091	99.819
<b>TOTALE</b>					<b>174.800 arrotondato</b>

### Anno 2023

Nel corso dell'anno 2023 si prevede la cessione di 90 loculi riassegnati per scaduta concessione, la vendita di n. 71 ossari, il cui costo unitario di costruzione è di Euro 150 e di n. 1 tomba di famiglia, il cui costo unitario di costruzione è di Euro 11.091.

Tipologia	Quantità al 31/12/2022	Quantità vendute nel 2023	Quantità al 31/12/2023	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari	500	71	429	150	64.350
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	9	1	8	11.091	88.900
<b>TOTALE</b>					<b>153.200 arrotondato</b>



## C) GESTIONE CIMITERO

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2021		Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023	
<b>SERVIZI CIMITERIALI</b>						
<b>Ricavi</b>						
Ricavi da inumazioni, tumulazioni e luci votive	93.600	100,00%	93.600	100,00%	94.600	100,00%
<b>TOTALE RICAVI SERVIZIO</b>	<b>93.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>93.600</b>	<b>100,00%</b>	<b>94.600</b>	<b>100,00%</b>
<b>Costi di gestione</b>						
Costi generali	9.400	10,04%	9.400	10,04%	9.400	9,94%
Costi per manutenzioni	2.900	3,10%	2.900	3,10%	2.900	3,07%
Costi per servizi	49.900	53,31%	49.900	53,31%	49.900	52,75%
Costi per acquisto merci	18.500	19,76%	18.500	19,76%	18.500	19,56%
Costo personale	93.700	100,11%	88.700	94,76%	88.700	93,76%
Ammortamenti diretti	11.000	11,75%	26.000	27,78%	38.000	40,17%
Spese generali di produzione	2.264	2,42%	2.264	2,42%	2.278	2,41%
<b>TOTALE COSTO GESTIONE</b>	<b>187.664</b>	<b>200,50%</b>	<b>197.664</b>	<b>211,18%</b>	<b>209.678</b>	<b>221,65%</b>
<b>RISULTATO SERVIZIO</b>	<b>- 94.064</b>	<b>-100,50%</b>	<b>- 104.064</b>	<b>-111,18%</b>	<b>- 115.078</b>	<b>-122,95%</b>
<b>Spese generali operative</b>						
Sezione Amm.va e Generale	4.529	4,84%	4.529	4,84%	4.557	4,82%
Costo personale amministrativo	4.317	4,61%	4.957	5,30%	4.988	5,27%
Sezione Vendite	39	0,04%	39	0,04%	39	0,04%
Ammortamenti beni comuni	1.011	1,08%	1.150	1,23%	1.304	1,38%
<b>TOTALE OPERATIVE</b>	<b>9.895</b>	<b>10,57%</b>	<b>10.675</b>	<b>11,40%</b>	<b>10.888</b>	<b>11,51%</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>- 103.959</b>	<b>-111,07%</b>	<b>- 114.738</b>	<b>-122,58%</b>	<b>- 125.966</b>	<b>-134,58%</b>
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	98	0,10%	98	0,10%	98	0,10%
Interessi passivi e altri oneri finanziari		0,00%		0,00%		0,00%
Interessi finanziamento Carive		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>98</b>	<b>0,10%</b>	<b>98</b>	<b>0,10%</b>	<b>98</b>	<b>0,10%</b>
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>- 103.862</b>	<b>-110,96%</b>	<b>- 114.641</b>	<b>-122,48%</b>	<b>- 125.868</b>	<b>-134,47%</b>
Altri Proventi gestione	825	0,88%	1.939	2,07%	2.772	2,93%
Altri Oneri gestione		0,00%		0,00%		0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>825</b>	<b>0,88%</b>	<b>1.939</b>	<b>2,07%</b>	<b>2.772</b>	<b>2,93%</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>- 103.036</b>	<b>-110,08%</b>	<b>- 112.702</b>	<b>-120,41%</b>	<b>- 123.096</b>	<b>-131,51%</b>
Imposte	- 153	-0,16%	390	0,42%	421	0,44%
<b>RISULTATO SERVIZIO SERVIZI CIMITERIALI</b>	<b>- 102.883</b>	<b>-109,92%</b>	<b>- 113.092</b>	<b>-120,82%</b>	<b>- 123.517</b>	<b>-130,57%</b>

---

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:

<b>Ricavi gestione cimitero</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Ricavi da tumulazione	55.600	55.600	56.600
Luci votive	38.000	38.000	38.000
<b>Totale ricavi gestione cimitero</b>	<b>93.600</b>	<b>93.600</b>	<b>94.600</b>

## **COSTI DIRETTI**

Sono stati previsti i seguenti costi direttamente correlati ai ricavi:

<b>Costi di gestione servizi cimiteriali</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Costi generali e per manutenzioni	12.300	12.300	12.300
Costi per servizi	49.900	49.900	49.900
Costi per acquisto merci	18.500	18.500	18.500
Costo del personale	93.700	88.700	88.700
<b>Totale costi di gestione servizi cimiteriali</b>	<b>174.400</b>	<b>169.400</b>	<b>169.400</b>

## **AMMORTAMENTI**

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

Si segnala in particolare l'ammortamento delle migliorie su beni di terzi, rappresentate dal nuovo campo per le inumazioni, dalla copertura del tetto ultimata nel 2014, dal rifacimento della pavimentazione ultimata nel 2019 e dai preventivati lavori di costruzione di rampa e marciapiedi nel 2022 e nel 2023, anni in cui il costo per ammortamenti è destinato ad aumentare.

## D) SERVIZIO ARENILE

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2021		Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023	
<b>SERVIZIO ARENILE</b>						
<b>Ricavi</b>						
Canone di competenza	151.600	87,58%	151.600	87,58%	151.600	87,58%
Altri ricavi	21.500	12,42%	21.500	12,42%	21.500	12,42%
<b>TOTALE RICAVI SERVIZIO</b>	<b>173.100</b>	<b>100,00%</b>	<b>173.100</b>	<b>100,00%</b>	<b>173.100</b>	<b>100,00%</b>
Rimanenze iniziali materiale di consumo	-	0,00%			-	
Rimanenze finali materiale di consumo	-	0,00%			-	
<b>TOTALE RICAVI SERVIZIO</b>	<b>173.100</b>	<b>100,00%</b>	<b>173.100</b>	<b>100,00%</b>	<b>173.100</b>	<b>100,00%</b>
<b>Costi di gestione</b>						
Costi generali	-	0,00%	-		-	
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-		-	
Costi per servizi	108.300	62,56%	108.300	62,56%	108.300	62,56%
Costi per acquisto merci	16.000	9,24%	16.000	9,24%	16.000	9,24%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Spese generali di produzione	4.187	2,42%	4.187	2,42%	4.168	2,41%
<b>TOTALE COSTO GESTIONE</b>	<b>128.487</b>	<b>74,23%</b>	<b>128.487</b>	<b>74,23%</b>	<b>128.468</b>	<b>74,22%</b>
<b>RISULTATO SERVIZIO</b>	<b>44.613</b>	<b>25,77%</b>	<b>44.613</b>	<b>25,77%</b>	<b>44.632</b>	<b>25,78%</b>
<b>Spese generali operative</b>						
Sezione Amm.va e Generale	8.375	4,84%	8.375	4,84%	8.338	4,82%
Costo personale amministrativo	7.984	4,61%	9.167	5,30%	9.126	5,27%
Sezione Vendite	72	0,04%	72	0,04%	72	0,04%
Ammortamenti beni comuni	1.869	1,08%	2.127	1,23%	2.387	1,38%
<b>TOTALE OPERATIVE</b>	<b>18.300</b>	<b>10,57%</b>	<b>19.741</b>	<b>11,40%</b>	<b>19.923</b>	<b>11,51%</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>26.313</b>	<b>15,20%</b>	<b>24.872</b>	<b>14,37%</b>	<b>24.709</b>	<b>14,27%</b>
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	180	0,10%	180	0,10%	180	0,10%
Interessi passivi e altri oneri finanziari		0,00%		0,00%		0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>180</b>	<b>0,10%</b>	<b>180</b>	<b>0,10%</b>	<b>180</b>	<b>0,10%</b>
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>26.494</b>	<b>15,31%</b>	<b>25.053</b>	<b>14,47%</b>	<b>24.889</b>	<b>14,38%</b>
Altri Proventi gestione	1.526	0,88%	3.586	2,07%	5.071	2,93%
Altri Oneri gestione		0,00%		0,00%		0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>1.526</b>	<b>0,88%</b>	<b>3.586</b>	<b>2,07%</b>	<b>5.071</b>	<b>2,93%</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>28.020</b>	<b>16,19%</b>	<b>28.639</b>	<b>16,54%</b>	<b>29.960</b>	<b>17,31%</b>
Imposte	- 284	-0,16%	722	0,42%	770	0,44%
<b>RISULTATO SERVIZIO ARENILE</b>	<b>28.304</b>	<b>16,35%</b>	<b>27.917</b>	<b>16,13%</b>	<b>29.190</b>	<b>16,86%</b>

---

## **RICAVI**

I ricavi di questo servizio sono determinati in base al contratto stipulato con il Comune di Jesolo che prevede un canone annuale arrotondato di Euro 151.600.

<b>Ricavi Gestione Arenile</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Canone annuo	151.600	151.600	151.600
<b>Totale Ricavi Gestione arenile</b>	<b>151.600</b>	<b>151.600</b>	<b>151.600</b>

Sono stati inoltre stimati circa 21.500 Euro di ricavi da specifiche determine per ciascuno dei tre anni.

## **COSTI DIRETTI**

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

<b>Costi di gestione arenile</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Costi per servizi	108.300	108.300	108.300
Costi per acquisto merci	16.000	16.000	16.000
<b>Totale Costi di gestione arenile</b>	<b>124.300</b>	<b>124.300</b>	<b>124.300</b>

## E) GESTIONE DISCARICA

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2021		Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023	
<b>GESTIONE DISCARICA</b>						
<b>Ricavi</b>						
Canone di competenza	50.000	95,24%	50.000	95,24%	50.000	95,24%
Altri ricavi	2.500	4,76%	2.500	4,76%	2.500	4,76%
<b>TOTALE RICAVI SERVIZIO</b>	<b>52.500</b>	<b>100,00%</b>	<b>52.500</b>	<b>100,00%</b>	<b>52.500</b>	<b>100,00%</b>
<b>Costi di gestione</b>						
Costi generali	6.800	12,95%	6.800	12,95%	6.800	12,95%
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	1.270	2,42%	1.270	2,42%	1.264	2,41%
<b>TOTALE COSTO GESTIONE</b>	<b>8.070</b>	<b>15,37%</b>	<b>8.070</b>	<b>15,37%</b>	<b>8.064</b>	<b>15,36%</b>
<b>RISULTATO SERVIZIO</b>	<b>44.430</b>	<b>84,63%</b>	<b>44.430</b>	<b>84,63%</b>	<b>44.436</b>	<b>84,64%</b>
<b>Spese generali operative</b>						
Sezione Amm.va e Generale	2.540	4,84%	2.540	4,84%	2.529	4,82%
Costo personale amministrativo	2.421	4,61%	2.780	5,30%	2.768	5,27%
Sezione Vendite	22	0,04%	22	0,04%	22	0,04%
Ammortamenti beni comuni	567	1,08%	645	1,23%	724	1,38%
<b>TOTALE OPERATIVE</b>	<b>5.550</b>	<b>10,57%</b>	<b>5.987</b>	<b>11,40%</b>	<b>6.042</b>	<b>11,51%</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>38.880</b>	<b>74,06%</b>	<b>38.443</b>	<b>73,22%</b>	<b>38.393</b>	<b>73,13%</b>
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	55	0,10%	55	0,10%	54	0,10%
Interessi passivi e altri oneri finanziari		0,00%		0,00%		0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>55</b>	<b>0,10%</b>	<b>55</b>	<b>0,10%</b>	<b>54</b>	<b>0,10%</b>
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>38.935</b>	<b>74,16%</b>	<b>38.498</b>	<b>73,33%</b>	<b>38.448</b>	<b>73,23%</b>
Altri Proventi gestione	463	0,88%	1.088	2,07%	1.538	2,93%
Altri Oneri gestione		0,00%		0,00%		0,00%
Gestione cambl		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>463</b>	<b>0,88%</b>	<b>1.088</b>	<b>2,07%</b>	<b>1.538</b>	<b>2,93%</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>39.398</b>	<b>75,04%</b>	<b>39.585</b>	<b>75,40%</b>	<b>39.986</b>	<b>76,16%</b>
Imposte	- 86	-0,16%	219	0,42%	234	0,44%
<b>RISULTATO SERVIZIO GESTIONE DISCARICA</b>	<b>39.484</b>	<b>75,21%</b>	<b>39.366</b>	<b>74,98%</b>	<b>39.753</b>	<b>75,72%</b>

---

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. E' stato considerato anche il ricavo di Euro 2.500 derivante dalla concessione ventennale al Comune di Jesolo del diritto di superficie di un'area di proprietà della società. L'importo complessivo è di Euro 50.000, che viene frazionato per la durata ventennale del diritto.

<b>Ricavi Gestione Discarica</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Canone annuo	50.000	50.000	50.000
Diritto di superficie	2.500	2.500	2.500
<b>Totale Ricavi Gestione discarica</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>	<b>52.500</b>

### **COSTI DIRETTI**

La discarica è gestita direttamente da Veritas Spa e su tale società ricadono gli oneri di gestione della stessa. A titolo prudenziale sono stati comunque inseriti costi diretti per circa 7.000 Euro. 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 31/12/2021		Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023	
<b>GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>						
<b>Ricavi</b>						
Canone	948.800	90,09%	948.800	90,09%	948.800	90,09%
Contributi impianto fotovoltaico	51.900	4,93%	51.900	4,93%	51.900	4,93%
Ricavi da specifiche determinate	49.200	4,67%	49.200	4,67%	49.200	4,67%
Ricavi impianto fotovoltaico	3.300	0,31%	3.300	0,31%	3.300	0,31%
<b>TOTALE RICAVI SERVIZIO</b>	<b>1.053.200</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.053.200</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.053.200</b>	<b>100,00%</b>
Rimanenze iniziali materiale elettrico	-	0,00%	-		-	
Rimanenze finali materiale elettrico	-	0,00%	-		-	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>1.053.200</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.053.200</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.053.200</b>	<b>100,00%</b>
<b>Costi di gestione</b>						
Costo Energia Elettrica	675.000	64,09%	700.000	66,46%	700.000	66,46%
Costi generali	20.700	1,97%	20.700	1,97%	20.700	1,97%
Costo per manutenzioni	186.877	17,74%	186.877	17,74%	186.877	17,74%
Costi per servizi	4.955	0,47%	4.955	0,47%	4.955	0,47%
Costi per acquisto merci	2.100	0,20%	2.100	0,20%	2.100	0,20%
Costi impianto fotovoltaico	21.694	2,06%	21.694	2,06%	21.694	2,06%
Costo WIFI	34.719	3,30%	34.719	3,30%	34.719	3,30%
Fibra ottica	4.755	0,45%	4.755	0,45%	4.755	0,45%
Indumenti da lavoro	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	203.300	19,30%	198.000	18,80%	198.000	18,80%
Ammortamenti diretti	11.000	1,04%	11.000	1,04%	11.000	1,04%
Spese generali di produzione	25.473	2,42%	25.473	2,42%	25.359	2,41%
<b>TOTALE COSTO GESTIONE</b>	<b>1.190.573</b>	<b>113,04%</b>	<b>1.210.273</b>	<b>114,91%</b>	<b>1.210.159</b>	<b>114,90%</b>
<b>RISULTATO SERVIZIO</b>	<b>- 137.373</b>	<b>-13,04%</b>	<b>- 157.073</b>	<b>-14,91%</b>	<b>- 156.959</b>	<b>-14,90%</b>
<b>Spese generali operative</b>						
Sezione Amm.va e Generale	50.956	4,84%	50.956	4,84%	50.729	4,82%
Costo personale amministrativo	48.577	4,61%	55.777	5,30%	55.529	5,27%
Sezione Vendite	439	0,04%	439	0,04%	437	0,04%
Ammortamenti beni comuni	11.372	1,08%	12.940	1,23%	14.522	1,38%
<b>TOTALE OPERATIVE</b>	<b>111.344</b>	<b>10,57%</b>	<b>120.112</b>	<b>11,40%</b>	<b>121.217</b>	<b>11,51%</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>- 248.717</b>	<b>-23,62%</b>	<b>- 277.185</b>	<b>-26,32%</b>	<b>- 278.177</b>	<b>-26,41%</b>
<b>Interessi attivi ed altri proventi finanziari</b>						
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	1.098	0,10%	1.098	0,10%	1.093	0,10%
<b>Interessi passivi e altri oneri finanziari</b>						
Interessi passivi e altri oneri finanziari		0,00%		0,00%		0,00%
<b>Interessi finanziamento</b>						
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>1.098</b>	<b>0,10%</b>	<b>1.098</b>	<b>0,10%</b>	<b>1.093</b>	<b>0,10%</b>
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>- 247.619</b>	<b>-23,51%</b>	<b>- 276.087</b>	<b>-26,21%</b>	<b>- 277.084</b>	<b>-26,31%</b>
<b>Altri Proventi gestione</b>						
Altri Proventi gestione	9.286	0,88%	21.818	2,07%	30.856	2,93%
<b>Altri Oneri gestione</b>						
Altri Oneri gestione		0,00%		0,00%		0,00%
<b>Gestione cambi</b>						
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>9.286</b>	<b>0,88%</b>	<b>21.818</b>	<b>2,07%</b>	<b>30.856</b>	<b>2,93%</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>- 238.333</b>	<b>-22,63%</b>	<b>- 254.269</b>	<b>-24,14%</b>	<b>- 246.228</b>	<b>-23,38%</b>
<b>Imposte</b>						
Imposte	- 1.725	-0,16%	4.392	0,42%	4.685	0,44%
<b>RISULTATO SERVIZIO ILLUMINAZIONE PUBBLICA</b>	<b>- 236.608</b>	<b>-22,47%</b>	<b>- 258.661</b>	<b>-24,56%</b>	<b>- 250.912</b>	<b>-23,82%</b>

---

## 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 è stato 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 2021, 2022 e 2023 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 e il contratto con il Comune sia in scadenza nel 2022 e debba essere ridiscusso. Si ritiene prudentemente di mantenere tra le stime del budget l'importo di Euro 948.800, ritenendo che non si potrà andare al di sotto dello stesso nelle nuove pattuizioni con l'Amministrazione comunale.

Tra i ricavi extra-contratto sono stati inseriti i ricavi per la gestione della rete Wi-fi 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 60% dal costo dell'energia che, per il 2021, 2022 e 2023 è stimato in aumento rispetto al 2020, in quanto l'incremento dovuto all'aumento del costo dell'energia sarà superiore al risparmio generato dalle operazioni di *relamping*.

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 200-250.000 Euro annui. L'intervento di sostituzione è iniziato nel 2019, è stato sospeso nel 2020 e proseguirà nel 2021, nel 2022 e nel 2023. Si è ipotizzato di considerare tale costo quale costo di manutenzione degli impianti costituiti dai pali luce di proprietà della società. Per la realizzazione del progetto di sostituzione dei corpi illuminanti, si è ipotizzato che la società faccia ricorso a risorse proprie, senza necessità di contrarre nuovi finanziamenti.

Si precisano di seguito i costi stimati.

<b>Costi gestione illuminazione pubblica</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Costo Energia Elettrica	675.000	700.000	700.000
Costi WIFI	34.719	34.719	34.719
Costo per manutenzione	186.877	186.877	186.877
Altri costi di gestione	268.504	263.204	263.204
<b>Totale Costi gestione illuminazione pubblica</b>	<b>1.165.100</b>	<b>1.184.800</b>	<b>1.184.800</b>



---

## **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%. Sono inoltre ammortizzati i pali luce.

## **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.

## G) GESTIONE PALAZZO DEL TURISMO E DEPOSITO

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2021		Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023	
<b>GESTIONE PALAZZO DEL TURISMO E DEPOSITO</b>						
<b>Ricavi</b>						
Canone di competenza	25.000	37,48%	25.000	45,29%	25.000	45,29%
Altri ricavi	41.700	62,52%	30.200	54,71%	30.200	54,71%
<b>TOTALE RICAVI SERVIZIO</b>	<b>66.700</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.200</b>	<b>100,00%</b>	<b>55.200</b>	<b>100,00%</b>
<b>Costi di gestione</b>						
Costi generali	250	0,37%	250	0,45%	250	0,45%
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per servizi	28.800	43,18%	28.800	52,17%	28.800	52,17%
Costi per acquisto merci	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	25.700	38,53%	25.700	46,56%	25.700	46,56%
Spese generali di produzione	1.613	2,42%	1.335	2,42%	1.329	2,41%
<b>TOTALE COSTO GESTIONE</b>	<b>56.363</b>	<b>84,50%</b>	<b>56.085</b>	<b>101,60%</b>	<b>56.079</b>	<b>101,59%</b>
<b>RISULTATO SERVIZIO</b>	<b>10.337</b>	<b>15,50%</b>	<b>885</b>	<b>-1,60%</b>	<b>879</b>	<b>-1,59%</b>
<b>Spese generali operative</b>						
Sezione Amm.va e Generale	3.227	4,84%	2.671	4,84%	2.659	4,82%
Costo personale amministrativo	3.076	4,61%	2.923	5,30%	2.910	5,27%
Sezione Vendite	28	0,04%	23	0,04%	23	0,04%
Ammortamenti beni comuni	720	1,08%	678	1,23%	761	1,38%
<b>TOTALE OPERATIVE</b>	<b>7.051</b>	<b>10,57%</b>	<b>6.295</b>	<b>11,40%</b>	<b>6.353</b>	<b>11,51%</b>
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>3.285</b>	<b>4,93%</b>	<b>7.180</b>	<b>-13,01%</b>	<b>7.232</b>	<b>-13,10%</b>
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	70	0,10%	58	0,10%	57	0,10%
Interessi passivi e altri oneri finanziari		0,00%		0,00%		0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>70</b>	<b>0,10%</b>	<b>58</b>	<b>0,10%</b>	<b>57</b>	<b>0,10%</b>
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>3.355</b>	<b>5,03%</b>	<b>7.123</b>	<b>-12,90%</b>	<b>7.175</b>	<b>-13,00%</b>
Altri Proventi gestione	588	0,88%	1.144	2,07%	1.617	2,93%
Altri Oneri gestione		0,00%		0,00%		0,00%
Gestione cambl		0,00%		0,00%		0,00%
<b>TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA</b>	<b>588</b>	<b>0,88%</b>	<b>1.144</b>	<b>2,07%</b>	<b>1.617</b>	<b>2,93%</b>
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>3.943</b>	<b>5,91%</b>	<b>5.979</b>	<b>-10,83%</b>	<b>5.558</b>	<b>-10,07%</b>
Imposte	- 109	-0,16%	230	0,42%	246	0,44%
<b>RISULTATO SERV. PAL. DEL TURISMO E DEPOSITO</b>	<b>4.052</b>	<b>6,08%</b>	<b>6.209</b>	<b>-11,25%</b>	<b>5.803</b>	<b>-10,51%</b>

---

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 del Turismo.

Il diritto di superficie ha 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.

Nel corso del 2021 la società Jesolo Patrimonio Srl ha stipulato un contratto di locazione per un immobile, situato nelle vicinanze della sede operativa di via Meucci, da destinare a deposito di materiali di proprietà del Comune di Jesolo.

#### **RICAVI**

Il Palazzo del Turismo 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 locazione 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.

Nel mese di ottobre 2020 la società Jesolo Patrimonio Srl ha concordato con il conduttore la riduzione del canone annuo ad Euro 25.000, con decorrenza dal 01/05/2020, per le annualità in corso e per le successive.

---

Per quanto riguarda il Deposito di via Meucci, il Comune di Jesolo ha determinato di stanziare 30.000 Euro annui a favore della società Jesolo Patrimonio Srl, a ristoro del canone di locazione. Nel 2021 inoltre si è previsto un ulteriore ricavo per una specifica determina del Comune di Jesolo per lo stoccaggio del materiale depositato.

Pertanto i ricavi della gestione del Palazzo del Turismo e Deposito possono essere riassunti come segue:

<b>Ricavi gestione Palazzo del Turismo e Deposito</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Ricavi da locazione a "Acquarium e Reptilarium"	25.000	25.000	25.000
Ricavi da Deposito e altri ricavi	41.700	30.200	30.200
<b>Totale ricavi</b>	<b>66.700</b>	<b>55.200</b>	<b>55.200</b>

### **COSTI DIRETTI**

I costi di manutenzione ordinaria del Palazzo del Turismo sono a carico del conduttore. E' stato inserito il costo per il canone di locazione annuo del Deposito, pari ad Euro 28.800.

### **AMMORTAMENTI**

Il calcolo è stato effettuato considerando gli investimenti relativi alla realizzazione dell'ampliamento del Casinò.

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 2020.

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, 10 settembre 2021

L'amministratore Unico

Avv. Sergio Fruncillo