



BUDGET TRIENNALE

2022-2024

JESOLO PATRIMONIO SRL

Via A. Meucci 10 - 30016 Jesolo (VE)

Tel. 0421 352311 - fax 0421 352341

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 2022-2023-2024

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 2022/2023/2024, 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 2022, sulla base dei nuovi indirizzi annuali che il comune delibererà per l'anno 2023 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, Deposito e Museo.

Gli indirizzi strategici

Con verbale di Giunta Comunale n. 159 del 17/05/2022 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), il presente budget è stato elaborato considerando i costi dell'esercizio 2022 e successivi in linea con quelli dell'esercizio 2021.

Le situazioni patrimoniali, sono state redatte prendendo a riferimento attività e passività esistenti al 31/12/2021 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 2022

Rispetto all'anno 2021 ci si attende una totale ripresa delle manifestazioni e degli eventi.

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- continuazione dell'intervento di sostituzione di corpi illuminanti per circa 100.000 Euro;
- esecuzione dei seguenti lavori di manutenzione straordinaria:

TRASFORMAZIONE ARCHIVIO LLPP IN UFFICIO
ILLUMINAZIONE VIA PERASONA E VIA MASSAUA
SFALCIO AREA CALCINOTTI
NUOVA ILLUMINAZIONE VIA CIGNO BIANCO
MARCIAPIEDI DI VIA VERGA
PORTALE VIA C. COLOMBO CORTELLAZZO
CHALET REMIERA JESOLO
SERRAMENTI ABITAZIONI DI VIA ORTIZ
ATTREZZATURE LUDICHE PARCO EUROPA
RECINZIONE VIA A. GARIBALDI
RECINZIONE AREA RIFIUTI E BAGNI P. KENNEDY
RISTRUTTURAZIONE VIA BELLUNO PAL. A
SERVIZI TEATRO (2021/2022)
ILLUMINAZIONE VIA LA BASSA E PISTA CICLAB. VIA JOHN LENNON
TETTOIA SCUOLA RODARI
RECINZIONE OVEST RODARI
FORNITURA E POSA STAZIONE METEOROLOGICA
RISTRUT. TERRAZZI COMPL. IMM. VIA ORTIZ
COPERTURA PISTA ATLETICA PICCHI PROROGA
LAVORI PRESSO MONUMENTO FANTI DEL MARE
AGGIORNAMENTO IMPIANTO AUDIO-VIDEO SALA GELLI BIBLIOTECA
WIFI 2022 mantenimento JESOLO CONNECTED
SPOSTAMENTO CASSE AUTOMATICHE MUNICIPIO
J MUSEO: BIGLIETTERIA, PULIZIE ,CUSTODIA,APERTURA
SERVIZI IGIENICI VIA ORSINI/AIRONE E DANTE
NOLEGGIO TENDONE PER BYC
ELEZIONI AMMINISTRATIVE 2022
PARK VIA ORIENTE

- mantenimento del costo del personale in linea con quello del 2021;
- cessione area di M.L. King al Comune di Jesolo con realizzazione di una plusvalenza di Euro 137.500;
- ricavi derivanti dalla gestione del museo dal mese di giugno, pari ad Euro 175.000 e rilevazione di pari importi tra i costi;
- costruzione di circa 950 ossari con costo di circa 130.000 Euro e rilevazione di pari importo tra le rimanenze finali;
- lavori presso il cimitero per la realizzazione di una rampa e di una copertura per 170.000 Euro di complessivi 340.000 Euro;
- **mantenimento dell'importo del ricavo per l'illuminazione pari a quello del 2021;**
- aumento del costo dell'energia elettrica di circa 420.000 Euro, per un costo complessivo annuale di Euro 1.350.000, in considerazione del rilevante incremento registrato negli ultimi mesi del 2021 e nel 2022.

anno 2023

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- conclusione dei lavori presso il cimitero per restanti 170.000 Euro, per la costruzione di una rampa e di una copertura;
- 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;
- ricavi derivanti dalla gestione del museo per tutto l'anno, pari ad Euro 300.000 e rilevazione di pari importo tra i costi;
- mantenimento del costo dell'energia elettrica pari ad Euro 1.350.000, come nel 2022;
- **l'importo del ricavo derivante dal contratto per l'illuminazione viene stimato pari ad Euro 1.500.000, sulla base di un nuovo ipotetico contratto con il Comune di Jesolo, che tenga conto del rilevante incremento del costo dell'energia elettrica;**
- incremento del costo del personale di 195.000 Euro rispetto al 2021, a seguito dell'ipotetica assunzione di n. 6 nuovi dipendenti, necessari per far fronte al maggior numero di servizi svolti, per i quali si è stimato un ricavo da specifiche determinate pari ad Euro 200.000.

anno 2024

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- continuazione dell'intervento di sostituzione di corpi illuminanti nella stessa misura dell'anno precedente;
- ricavi derivanti dalla gestione del museo per tutto l'anno, pari ad Euro 300.000 e rilevazione di pari importo tra i costi;
- mantenimento del costo dell'energia elettrica pari ad Euro 1.350.000, come nel 2022 e nel 2023;
- **l'importo del ricavo derivante dal contratto per l'illuminazione viene stimato pari ad Euro 1.500.000, sulla base di un nuovo ipotetico contratto con il Comune di Jesolo, che tenga conto del rilevante incremento del costo dell'energia elettrica;**
- incremento del costo del personale di 195.000 Euro rispetto al 2022, a seguito dell'ipotetica assunzione di n. 6 nuovi dipendenti, necessari per far fronte al maggior numero di servizi svolti, per i quali si è stimato un ricavo da specifiche determinate pari ad Euro 200.000.

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

	2022	2023	2024
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	- 473.800	- 90.000	- 63.300

SITUAZIONI PATRIMONIALI

SITUAZIONE PATRIMONIALE	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
ATTIVITA' A BREVE			
Cassa e Banche	2.051.022	2.080.545	2.491.461
Clienti, Comune e consorelle	1.133.212	1.133.212	1.133.212
Crediti diversi	129.220	129.220	129.220
Ratei e risconti attivi	32.374	32.374	32.374
Rimanenze finali	500.763	481.800	466.000
TOTALE	3.846.590	3.857.150	4.252.266
PASSIVITA' A BREVE			
Fornitori, Comune e consorelle	868.046	868.046	868.046
Debiti diversi	479.198	479.198	479.198
Ratei e risconti passivi	138.448	123.583	108.719
Banche passive			
Mutui passivi quota a breve entro 31/12	109.808	114.895	120.217
TOTALE	1.595.499	1.585.722	1.576.180
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	2.251.091	2.271.428	2.676.085
ATTIVITA' A LUNGO			
Depositi cauzionali	580	580	580
Immobilizzazioni materiali	7.838.753	8.039.453	8.039.453
(F.di amm.to Immobilizz. materiali)	- 2.807.759	- 3.070.715	- 3.317.276
Immobilizzazioni immateriali	2.277.185	2.617.185	2.617.185
(F.di amm.to Immobilizz. immateriali)	- 1.312.925	- 1.466.600	- 1.617.913
Crediti vs comune di Jesolo			
Acconti immobilizzazioni immateriali	-	-	-
Immobilizz. In corso e acconti	188.185	18.185	18.185
TOTALE	6.184.020	6.138.089	5.740.214
PASSIVITA' A LUNGO			
Mutui passivi quota oltre il 31/12	1.247.876	1.132.982	1.012.765
F.do TFR	1.207.059	1.386.359	1.576.659
Depositi cauzionali passivi	5.000	5.000	5.000
Debiti vs soci per finanziamenti			
F.do rischi e oneri	12.800	12.800	12.800
TOTALE	2.472.735	2.537.141	2.607.224
CAPITALE FISSO NETTO	3.711.285	3.600.948	3.132.991
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	100.000	100.000	100.000
Riserve	6.336.176	5.862.376	5.772.376
Utile/(Perdita)	- 473.800	- 90.000	- 63.300
NETTO AZIENDALE	5.962.376	5.872.376	5.809.076

SITUAZIONI ECONOMICHE

SITUAZIONE ECONOMICA RIEPILOGATIVA	Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024	
Ricavi						
Gestione illuminazione pubblica	1.133.700	16,08%	1.635.700	21,03%	1.635.700	20,50%
Manutenzione strade ed opere pubbliche		72,21%		68,02%		68,82%
Manutenzione edifici		0,00%		0,00%		0,00%
Manutenzione scuole		0,00%		0,00%		0,00%
Manutenzione verde	5.090.200	0,00%	5.290.300	0,00%	5.490.300	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	195.700	2,78%	200.000	2,57%	200.000	2,51%
Gestione cimitero	81.800	1,16%	81.700	1,05%	81.700	1,02%
Servizio arenile	174.000	2,47%	174.000	2,24%	174.000	2,18%
Gestione palazzo del Turismo, Deposito, Museo	234.200	3,32%	359.200	4,62%	359.200	4,50%
Gestione discarica	52.500	0,74%	52.500	0,68%	52.500	0,66%
TOTALE RICAVI SERVIZI	6.962.100	98,76%	7.793.400	100,20%	7.993.400	100,20%
Rimanenze iniziali gestione edifici	- 217.900	-3,09%	- 217.900	-2,80%	- 217.900	-2,73%
Rimanenze iniziali gestione loculi, ossari e sep.	- 110.900	-1,57%	- 229.800	-2,95%	- 213.900	-2,68%
Rimanenze iniziali materiali di consumo	- 81.600	-1,16%	- 50.000	-0,64%	- 50.000	-0,63%
Rimanenze finali gestione edifici	217.900	3,09%	217.900	2,80%	217.900	2,73%
Rimanenze finali gestione loculi, ossari e sep.	229.800	3,26%	213.900	2,75%	198.100	2,48%
Rimanenze finali materiali di consumo	50.000	0,71%	50.000	0,64%	50.000	0,63%
TOTALE RICAVI	7.049.400	99,29%	7.777.500	99,36%	7.977.600	99,37%
Costi di gestione						
Costi Gestione illuminazione pubblica	1.722.400	24,43%	1.722.400	22,15%	1.722.400	21,59%
Costi Manutenzione strade ed opere pubbliche		24,05%		21,80%		21,25%
Costi Manutenzione edifici		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manutenzione scuole		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manutenzione verde	1.695.300	0,00%	1.695.300	0,00%	1.695.300	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	130.100	1,85%	100	0,00%	100	0,00%
Costi Gestione cimitero	47.200	0,67%	47.200	0,61%	47.200	0,59%
Costi Servizio arenile	90.300	1,28%	90.300	1,16%	90.300	1,13%
Costi Gestione pal. del Turismo, Deposito, Museo	200.500	2,84%	325.500	4,19%	325.500	4,08%
Costi Gestione discarica	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	2.691.800	38,18%	2.886.800	37,12%	3.081.800	38,63%
Ammortamenti diretti	313.400	4,45%	329.300	4,23%	304.800	3,82%
Spese generali di produzione	94.000	1,33%	94.000	1,21%	94.000	1,18%
TOTALE COSTI DI GESTIONE SERVIZI	6.985.000	99,09%	7.190.900	92,46%	7.361.400	92,28%
RISULTATO SERVIZI	64.400	0,91%	586.600	7,53%	616.200	7,71%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	275.200	3,90%	275.200	3,54%	275.200	3,45%
Costo personale amministrativo	303.700	4,31%	303.700	3,90%	303.700	3,81%
Sezione Vendite	400	0,01%	400	0,01%	400	0,01%
Ammortamenti beni comuni	79.200	1,12%	85.000	1,09%	92.900	1,16%
TOTALE OPERATIVE	658.500	9,34%	664.300	8,54%	672.200	8,43%
RISULTATO OPERATIVO	- 594.100	-8,43%	- 77.700	-1,00%	- 56.000	-0,70%

Interessi attivi ed altri proventi finanziari	100	0,00%	99	0,00%	101	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento	- 65.800	-0,93%	- 60.900	-0,78%	- 55.900	-0,70%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 65.700	-0,93%	- 60.800	-0,78%	- 55.800	-0,70%
RISULTATO ORDINARIO	- 659.800	-9,36%	- 138.500	-1,78%	- 111.800	-1,40%
Altri Proventi gestione	186.500	2,65%	49.000	0,63%	49.000	0,61%
Altri Oneri gestione	- 500	-0,01%	- 500	-0,01%	- 500	-0,01%
Gestione cambli	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	186.000	2,64%	48.500	0,62%	48.500	0,61%
RISULTATO LORDO	- 473.800	-6,72%	- 90.000	-1,16%	- 63.300	-0,79%
Imposte sul reddito	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
RISULTATO NETTO	- 473.800	-6,72%	- 90.000	-1,16%	- 63.300	-0,79%
AUTOFINANZIAMENTO						
Risultato netto	- 473.800		- 90.000		- 63.300	
Ammortamenti	392.600		414.300		397.700	
Accantonamento TFR	168.300		179.300		190.300	
TOTALE	87.100		503.600		524.700	

COSTO DEL PERSONALE DIPENDENTE

Si stima che il costo del personale dipendente nel 2022 sia in linea con quello del 2021.

Nel 2023 e nel 2024 si prevede invece un incremento, rispetto al 2022, di Euro 195.000 nel 2023 a seguito dell'ipotetica assunzione di n. 6 dipendenti e di Euro 390.000 nel 2024, a seguito dell'ipotetica assunzione di ulteriori 6 dipendenti, così per un totale di 12 nel biennio. Tale incremento appare necessario al fine di mantenere un adeguato standard di efficienza, nonché per far fronte al maggior numero di servizi che si stima saranno svolti. L'equilibrio economico verrà comunque garantito dall'incremento dei ricavi da specifiche determine.

COSTO DIPENDENTI	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Amministrativi	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Retribuzione lorda e premi	211.100	211.100	211.100
Oneri sociali	77.300	77.300	77.300
TFR	15.300	15.300	15.300
Totale	303.700	303.700	303.700
% sul fatturato	4,34%	4,14%	4,03%
Illuminazione pubblica	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Retribuzione lorda e premi	140.700	140.700	140.700
Oneri sociali	55.400	55.400	55.400
TFR	9.900	9.900	9.900
Totale	206.000	206.000	206.000
% sul fatturato	2,94%	2,81%	2,74%
Manutenzione strade ed opere pubbliche	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Retribuzione lorda e premi	299.000	325.400	351.800
Oneri sociali	115.900	124.900	133.900
TFR	23.700	26.700	29.700
Totale	438.600	477.000	515.400
% sul fatturato	6,27%	6,51%	6,85%
Manutenzione edifici	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Retribuzione lorda e premi	336.100	386.000	435.900
Oneri sociali	114.600	133.300	152.000
TFR	24.500	28.000	31.500
Totale	475.200	547.300	619.400
% sul fatturato	6,79%	7,47%	8,23%
Manutenzione scuole	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Retribuzione lorda e premi	135.300	135.300	135.300
Oneri sociali	43.400	43.400	43.400
TFR	10.300	10.300	10.300
Totale	189.000	189.000	189.000
% sul fatturato	2,70%	2,58%	2,51%

COSTO DIPENDENTI		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Manutenzione del verde		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Retribuzione lorda e premi		559.700	619.700	679.700
Oneri sociali		182.600	202.600	222.600
TFR		50.400	54.900	59.400
Totale		792.700	877.200	961.700
% sul fatturato		11,33%	11,97%	12,77%
Manifestazioni ed eventi		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Retribuzione lorda e premi		168.800	168.800	168.800
Oneri sociali		54.200	54.200	54.200
TFR		14.100	14.100	14.100
Totale		237.100	237.100	237.100
% sul fatturato		3,39%	3,24%	3,15%
Impianti sportivi		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Retribuzione lorda e premi		32.900	32.900	32.900
Oneri sociali		14.400	14.400	14.400
TFR		2.300	2.300	2.300
Totale		49.600	49.600	49.600
% sul fatturato		0,71%	0,68%	0,66%
Officina auto		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Retribuzione lorda e premi		147.600	147.600	147.600
Oneri sociali		52.000	52.000	52.000
TFR		13.400	13.400	13.400
Totale		213.000	213.000	213.000
% sul fatturato		3,04%	2,91%	2,83%
Gestione cimitero		31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Retribuzione lorda e premi		62.900	62.900	62.900
Oneri sociali		23.300	23.300	23.300
TFR		4.400	4.400	4.400
Totale		90.600	90.600	90.600
% sul fatturato		1,29%	1,24%	1,20%
Totale personale "Manutenzione Patrimonio"		2.395.200	2.590.200	2.785.200
Totale personale altri servizi		296.600	296.600	296.600
Totale personale amministrativo		303.700	303.700	303.700
Totale generale	2.995.500,00	2.995.500	3.190.500	3.385.500
% sul fatturato		42,80%	43,55%	44,97%

COSTI GENERALI DI STRUTTURA

I costi generali di produzione sono stati ipotizzati sulla base dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2021. Non è stato previsto alcun incremento dei costi, salvo qualche rara eccezione per eventi già programmati.

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.

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 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 200.000. L'effetto a conto economico è costituito dall'ammortamento con aliquota al 10% (5% nel 2023).

Nel 2024 non si prevedono operazioni di acquisto e cessione di cespiti che abbiano impatto sui costi generali.

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	2022	2023	2024
FISSE			
MATERIALI DI MANUTENZIONE	100,00	100,00	100,00
MATER.MANUT.BENI PROPRI(LIM.5%)	2.700,00	2.700,00	2.700,00
MATERIALE DI PULIZIA	1.400,00	1.400,00	1.400,00
CARBURANTI E LUBRIF.PARZ.DED.	1.200,00	1.200,00	1.200,00
ACQUISTI BENI COSTO UNIT.<516,46	1.800,00	1.800,00	1.800,00
ALTRI ACQUISTI DEDUCIBILI	-	-	-
MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5%	4.300,00	4.300,00	4.300,00
MANUT. E RIP.VEICOLI PARZ.DEDUC.	900,00	900,00	900,00
MANUT. E RIP. BENI DI TERZI	-	-	-
ALTRI ONERI P/AUTOMEZZI	100,00	100,00	100,00
ALTRI ONERI P/VEICOLI PARZ.DEDUC	600,00	600,00	600,00
ASSICURAZIONI R.C.A.	100,00	100,00	100,00
ASSICURAZIONI R.C.A. PARZ. DED.	600,00	600,00	600,00
ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	12.200,00	12.200,00	12.200,00
SERVIZI DI PULIZIA	27.500,00	27.500,00	27.500,00
MANUT. E RIPARAZ. AUTOMEZZI PROP	100,00	100,00	100,00
MANUT. E RIP. AUTOMEZZI DI TERZI	-	-	-
SPESE MEDICHE PER I DIPENDENTI	2.000,00	2.000,00	2.000,00
NOLEGGIO DEDUCIBILE	2.100,00	2.100,00	2.100,00
TASSE DI PROPRIETA' AUTOVEICOLI	-	-	-
TASSE PROPR.VEICOLI PARZ.DEDUC.	800,00	800,00	800,00
TOTALE COSTI FISSI	58.500,00	58.500,00	58.500,00
VARIABILI			
MATERIALI DI CONSUMO C/ACQUISTI	800,00	800,00	800,00
MERCI C/ACQUISTI P/PROD.SERV.	5.100,00	5.100,00	5.100,00
CARBURANTI E LUBRIFICANTI	12.500,00	12.500,00	12.500,00
INDUMENTI DI LAVORO	1.900,00	1.900,00	1.900,00
MINUTERIA ED ATTREZZ. VARIA	600,00	600,00	600,00
LAVORAZ.DI TERZI P/PROD.SERVIZI	300,00	300,00	300,00
SPESE PER ANALISI,PROVE E LABOR.	-	-	-
PUBBLICITA'	-	-	-
SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	2.300,00	2.300,00	2.300,00
SERVIZIO LAVANDERIA	-	-	-
CONSULENZE E STUDI TECNICI	7.700,00	7.700,00	7.700,00
INTERVENTI ED ASSISTENZA TECNICA	4.300,00	4.300,00	4.300,00
TOTALE COSTI VARIABILI	35.500,00	35.500,00	35.500,00
TOTALE SPESE GENERALI PER LA PROD. DI SERVIZI	94.000,00	94.000,00	94.000,00

I costi amministrativi ed i costi di vendita sono stati previsti sulla base dei costi sostenuti direttamente dalla società nel corso dell'anno 2021.

SPESE AMMINISTRATIVE	2022	2023	2024
CANCELLERIA	2.500,00	2.500,00	2.500,00
ALTRI ACQUISTI INDEDUCIBILI	-	-	-
ENERGIA ELETTRICA	37.700,00	37.700,00	37.700,00
FORZA MOTRICE	1.400,00	1.400,00	1.400,00
GAS RISCALDAMENTO	5.000,00	5.000,00	5.000,00
ACQUA	2.200,00	2.200,00	2.200,00
CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	4.600,00	4.600,00	4.600,00
COMPENSI DI LAVORO OCCASIONALE	2.000,00	2.000,00	2.000,00
COMP.AMM.CO.CO.CO NON SOCI	20.600,00	20.600,00	20.600,00
CONTR.INPS AMMIN.COCOCO NO SOCI	1.600,00	1.600,00	1.600,00
COMPENSO SINDACO-REVISORE	7.800,00	7.800,00	7.800,00
COMPENSI LAV. OCCAS. ATTIN. ATTIV.	-	-	-
RIMB.PIE'LISTA ATTIN.,ATT.CO.CO.	-	-	-
RIMB.PIE'LISTA DIPENDENTI	200,00	200,00	200,00
SPESE TELEFONICHE	6.100,00	6.100,00	6.100,00
SPESE CELLULARI	2.200,00	2.200,00	2.200,00
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	1.400,00	1.400,00	1.400,00
PASTI E SOGGIORNI	-	-	-
SPESE PER VIAGGI	-	-	-
MENSA AZ. APPALTATA E BUONI PASTO	700,00	700,00	700,00
RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE	5.500,00	5.500,00	5.500,00
SPESE PER SERVIZI BANCARI	8.600,00	8.600,00	8.600,00
SERVIZI DI TENUTA PAGHE E CONTAB.	21.100,00	21.100,00	21.100,00
ALTRI COSTI PER SERVIZI	1.500,00	1.500,00	1.500,00
ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	6.000,00	6.000,00	6.000,00
ALTRI SERVIZI INDEDUCIBILI	-	-	-
SERVIZI ED ASSISTENZA SOFTWARE	11.300,00	11.300,00	11.300,00
SERVIZI E ASSIST. IN ABBONAMENTO	900,00	900,00	900,00
CONTRIBUTI E QUOTE ASSOCIATIVE	21.800,00	21.800,00	21.800,00
CONSULENZE AMMINISTRATIVE	14.600,00	14.600,00	14.600,00
CONSULENZA E SPESE NOTARILI	1.300,00	1.300,00	1.300,00
SPESE VARIE AMMINISTRATIVE	-	-	-
SERV. SMALTIM RIFIUTI	-	-	-
CONSULENZE AMBIENTALI, SICUREZZA	16.100,00	16.100,00	16.100,00
SOPRAVV. PASS. COSTI PER SERVIZI	100,00	100,00	100,00
LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	4.500,00	4.500,00	4.500,00
IMPOSTA DI BOLLO	500,00	500,00	500,00
IMPOSTA DI REGISTRO	500,00	500,00	500,00
IMU PARZ. DED. IMMOBILI STRUMENT.	40.700,00	40.700,00	40.700,00
TASI	2.800,00	2.800,00	2.800,00
TASSA SUI RIFIUTI	11.800,00	11.800,00	11.800,00
DIRITTI CAMERALI	500,00	500,00	500,00
ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	2.400,00	2.400,00	2.400,00
ALTRI DIRITTI E ONERI DEDUCIBILI	200,00	200,00	200,00
IMPOSTA COM. IMMOB. - IMU INDED.	-	-	-
ABBONAMENTI RIVISTE, GIORNALI	200,00	200,00	200,00
MULTE E AMMENDE INDEDUCIBILI	800,00	800,00	800,00
SOPRAV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBILI	600,00	600,00	600,00
EROG. LIBERALI DEDUCIBILI	-	-	-
ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	-	-	-
ALTRI ONERI DI GEST.INDEDUCIBILI	-	-	-
SOPRAVV. PASS. ONERI DIV. GESTIONE	4.900,00	4.900,00	4.900,00
TOTALE SPESE AMMINISTRATIVE	275.200,00	275.200,00	275.200,00

SPESE DI VENDITA	2022	2023	2024
PEDAGGI AUTOSTR.PARZ.DEDUCIBILI	200,00	200,00	200,00
SPESE DI RAPPRESENTANZA DEDUCIB.	200,00	200,00	200,00
TOTALE SPESE DI VENDITA	400,00	400,00	400,00

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

AMMORTAMENTI	2022	2023	2024
AMMORTAMENTI BENI COMUNI	79.200,00	85.000,00	92.900,00
TOTALE AMMORTAMENTI	79.200,00	85.000,00	92.900,00

Il risultato della gestione non ordinaria è influenzato dalla plusvalenza derivante dalla cessione dell'area al Comune di Jesolo nel 2022.

GESTIONE NON ORDINARIA ATTIVA (-)	2022	2023	2024
RICAVI PRESTAZ. SERVIZI "EXTRA-CONTRATTO"	-	-	-
ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI	-	-	-
RICAVI CESSIONE MATER. FERROSO	- 900,00	- 900,00	- 900,00
ALTRI RICAVI E PROVENTI	- 900,00	- 900,00	- 900,00
SOPRAVVENIENZE ATTIVE	- 1.000,00	- 1.000,00	- 1.000,00
PLUSVALENZE DA ALIENAZIONE CESPITI	- 137.500,00	-	-
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	- 140.300,00	- 2.800,00	- 2.800,00

GESTIONE NON ORDINARIA PASSIVA	2022	2023	2024
ACC.TO AD ALTRI FONDI RISCHI	-	-	-
SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED.	-	-	-
MINUSVALENZE DA ALIENAZIONE CESPITI	500,00	500,00	500,00
ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	-	-	-
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	500,00	500,00	500,00

I costi relativi alla gestione finanziaria sono stati ipotizzati anche in base all'analisi storica dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2021.

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 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)	1.133.700,00	4.858.300,00	144.500,00	87.400,00	195.700,00	81.800,00	174.000,00	234.200,00	52.500,00	6.962.100,00
				5.090.200,00						
Incidenza	16,28%		73,11%		2,81%	1,17%	2,50%	3,36%	0,75%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	15.306,85			68.726,22	2.642,28	1.104,44	2.349,29	3.162,09	708,84	94.000,00
SPESE AMMINISTRATIVE	44.813,24			201.206,97	7.735,69	3.233,42	6.877,92	9.257,53	2.075,24	275.200,00
SPESE DI VENDITA	65,14			292,45	11,24	4,70	10,00	13,46	3,02	400,00
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	49.454,14			222.044,17	8.536,80	3.568,27	7.590,21	10.216,25	2.290,15	303.700,00
AMMORTAMENTI	12.896,83			57.905,49	2.226,26	930,55	1.979,40	2.664,23	597,23	79.200,00
INTERESSI ATTIVI E ALTRI PROVENTI FINANZ.	- 16,28	-		73,11	- 2,81	- 1,17	- 2,50	- 3,36	- 0,75	- 100,00
INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZ.	-	-		-	-	-	-	-	-	-
PROVENTI NON ORDINARI	- 22.846,28	-		102.577,54	- 3.943,74	- 1.648,43	- 3.506,44	- 4.719,59	- 1.057,98	- 140.300,00
ONERI NON ORDINARI	81,42			365,56	14,05	5,87	12,50	16,82	3,77	500,00
IMPOSTE	-			-	-	-	-	-	-	-

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)	1.635.700,00	5.058.300,00	144.500,00	87.500,00	200.000,00	81.700,00	174.000,00	359.200,00	52.500,00	7.793.400,00
				5.290.300,00						
Incidenza	20,99%		67,88%		2,57%	1,05%	2,23%	4,61%	0,67%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	19.728,98			63.808,89	2.412,30	985,42	2.098,70	4.332,49	633,23	94.000,00
SPESE AMMINISTRATIVE	57.759,72			186.810,71	7.062,39	2.884,98	6.144,28	12.684,05	1.853,88	275.200,00
SPESE DI VENDITA	83,95			271,53	10,27	4,19	8,93	18,44	2,69	400,00
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	63.741,38			206.157,02	7.793,77	3.183,76	6.780,58	13.997,62	2.045,87	303.700,00
AMMORTAMENTI	17.840,03			57.699,53	2.181,33	891,07	1.897,76	3.917,67	572,60	85.000,00
INTERESSI ATTIVI E ALTRI PROVENTI FINANZ.	- 20,99	-		67,88	- 2,57	- 1,05	- 2,23	- 4,61	- 0,67	- 100,00
INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZ.	-	-		-	-	-	-	-	-	-
PROVENTI NON ORDINARI	- 587,67	-		1.900,69	- 71,86	- 29,35	- 62,51	- 129,05	- 18,86	- 2.800,00
ONERI NON ORDINARI	104,94			339,41	12,83	5,24	11,16	23,05	3,37	500,00
IMPOSTE	-			-	-	-	-	-	-	-

Anno 2024

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)	1.635.700,00	5.258.300,00	144.500,00	87.500,00	200.000,00	81.700,00	174.000,00	359.200,00	52.500,00	7.993.400,00
		5.490.300,00								
Incidenza	20,46%	68,69%			2,50%	1,02%	2,18%	4,49%	0,66%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	19.235,34	64.564,29			2.351,94	960,77	2.046,19	4.224,08	617,38	94.000,00
SPESE AMMINISTRATIVE	56.314,54	189.022,26			6.885,68	2.812,80	5.990,54	12.366,68	1.807,49	275.200,00
SPESE DI VENDITA	81,85	274,74			10,01	4,09	8,71	17,97	2,63	400,00
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	62.146,53	208.597,61			7.598,77	3.104,10	6.610,93	13.647,39	1.994,68	303.700,00
AMMORTAMENTI	19.010,25	63.808,75			2.324,42	949,52	2.022,24	4.174,65	610,16	92.900,00
INTERESSI ATTIVI E ALTRI PROVENTI FINANZ.	- 20,46	68,69			- 2,50	- 1,02	- 2,18	- 4,49	- 0,66	- 100,00
INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZ.	-	-			-	-	-	-	-	-
PROVENTI NON ORDINARI	- 572,97	1.923,19			- 70,06	- 28,62	- 60,95	- 125,82	- 18,39	- 2.800,00
ONERI NON ORDINARI	102,32	343,43			12,51	5,11	10,88	22,47	3,28	500,00
IMPOSTE	-	-			-	-	-	-	-	-

A) GESTIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO COMUNALE

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024	
RIEPILOGO CONTRATTO MANUT. PATRIMONIO						
Ricavi						
Corrispettivo come da contratto del 08/05/08	3.728.000	73,59%	3.728.000	70,47%	3.728.000	67,90%
Ricavi op. pubbliche "Ponte della Vittoria"	144.500	2,85%	144.500	2,73%	144.500	2,63%
Ricavi op. pubbliche "Marciapiede v. Correr"	87.400	1,73%	87.500	1,65%	87.500	1,59%
Ricavi da specifiche determinate	1.130.300	22,31%	1.330.300	25,15%	1.530.300	27,87%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	5.090.200	100,48%	5.290.300	100,00%	5.490.300	100,00%
Rimanenze iniziali edilizia zona PEEP	- 217.900	-4,30%	- 217.900	-4,12%	- 217.900	-3,97%
Rimanenze iniziali materiali consumo e materie	- 49.400		- 25.000	-0,47%	- 25.000	-0,46%
Rimanenze finali edilizia zona PEEP	217.900	4,30%	217.900	4,12%	217.900	3,97%
Rimanenze finali materiali consumo e materie	25.000	0,49%	25.000	0,47%	25.000	0,46%
TOTALE RICAVI	5.065.800	100,98%	5.290.300	100,00%	5.490.300	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	4.000	0,08%	4.000	0,08%	4.000	0,07%
Costo per manutenzioni	73.600	1,45%	73.600	1,39%	73.600	1,34%
Costi per servizi	1.162.500	22,95%	1.162.500	21,97%	1.162.500	21,17%
Costi per acquisto merci	455.200	8,99%	455.200	8,60%	455.200	8,29%
Costo personale	2.395.200	47,28%	2.590.200	48,96%	2.785.200	50,73%
Ammortamenti diretti	260.200	5,14%	251.900	4,76%	230.100	4,19%
Spese generali di produzione	68.726	1,36%	63.809	1,21%	64.564	1,18%
TOTALE COSTO GESTIONE	4.419.426	87,24%	4.601.209	86,97%	4.775.164	86,97%
RISULTATO SERVIZIO	646.374	12,76%	689.091	13,03%	715.136	13,03%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	201.207	3,97%	186.811	3,53%	189.022	3,44%
Costo personale amministrativo	222.044	4,38%	206.157	3,90%	208.598	3,80%
Sezione Vendite	292	0,01%	272	0,01%	275	0,01%
Ammortamenti beni comuni	57.905	1,14%	57.701	1,09%	63.809	1,16%
TOTALE OPERATIVE	481.449	9,50%	450.939	8,52%	461.703	8,41%
RISULTATO OPERATIVO	164.925	3,26%	238.152	4,50%	253.432	4,62%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	73	0,00%	68	0,00%	69	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento	- 65.800	-1,30%	- 60.900	-1,15%	- 55.900	-1,02%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 65.727	-1,30%	- 60.832	-1,15%	- 55.831	-1,02%
RISULTATO ORDINARIO	99.198	1,96%	177.320	3,35%	197.601	3,60%
Altri Proventi gestione	112.178	2,21%	11.501	0,22%	11.523	0,21%
Altri Oneri gestione	- 366	-0,01%	- 339	-0,01%	- 343	-0,01%
Gestione cambi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	111.812	2,21%	11.161	0,21%	11.180	0,20%
RISULTATO LORDO	211.010	4,17%	188.481	3,56%	208.781	3,80%
Imposte	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
RISULTATO CONTRATTO MANUT. PATRIMONIO	211.010	4,17%	188.481	3,56%	208.781	3,80%

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 2022, 2023 e 2024 viene considerato pari ad Euro 3.728.000, ipotizzando che rimanga inalterato rispetto al canone dell'anno 2021.

Si è ipotizzato che, stanti le previsioni del mercato immobiliare, la cessione dell'immobile civile costruito a Cortellazzo in zona PEEP, avvenga dopo il 2024.

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 2022 e per i successivi.

Ricavi gestione manutenzioni	2022	2023	2024
Corrispettivo come da contratto dell'8/5/2008	3.728.000	3.728.000	3.728.000
Ricavi da specifiche determinate e diversi	1.130.300	1.330.300	1.530.300
Ricavi opere pubbliche (Ponte e Marciapiede)	231.900	232.000	232.000
TOTALE	5.090.200	5.290.300	5.490.300

Effetti sui ricavi dell'emergenza epidemiologica da Covid - 19

Si stima che la pandemia da Covid-19 non avrà particolari effetti negativi sull'attività della società nel 2022 e negli anni successivi, considerata la totale ripresa dell'organizzazione di eventi.

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 31/12/2021.

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

Costi diretti gestione manutenzioni	2022	2023	2024
Gestione officina	261.900	261.900	261.500
Gestione strade	1.169.600	1.205.600	1.240.000
Gestione impianti sportivi	109.300	109.300	109.300
Gestione verde pubblico	1.325.300	1.407.100	1.475.700
Gestione edifici	733.600	804.000	875.900
Gestione scuole	239.600	239.600	239.600
Gestione eventi	511.400	509.900	508.600
Totale costi diretti gestione manutenzioni	4.350.700	4.537.400	4.710.600
Variazione rimanenze materiali di consumo e immobile zona PEEP	24.400	-	-
Totale	4.375.100	4.537.400	4.710.600

AMMORTAMENTI

Il calcolo degli ammortamenti è stato effettuato considerando i beni esistenti al 31/12/2021 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
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 30/09/2014 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 tranche in considerazione dello stato avanzamento lavori.

Le tranche 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 al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024	
GESTIONE LOCULI, OSSARI E SEPOLCRI						
Ricavi						
Ricavi gestione loculi, ossari e sepolcri	195.700	62,21%	200.000	108,64%	200.000	108,58%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	195.700	62,21%	200.000	108,64%	200.000	108,58%
Rimanenze iniziali locui, ossari e sepolcri	- 110.900	-35,25%	- 229.800	-124,82%	- 213.900	-116,12%
Rimanenze finali loculi, ossari e sepolcri	229.800	73,05%	213.900	116,19%	198.100	107,55%
RICAVI	314.600	100,00%	184.100	100,00%	184.200	100,00%
Costi di gestione						
Costi per retrocessione loculi	100	0,03%	100	0,05%	100	0,05%
Costi generali	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per servizi	130.000	41,32%	-	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	2.642	0,84%	2.412	1,31%	2.352	1,28%
TOTALE COSTO GESTIONE	132.742	42,19%	2.512	1,36%	2.452	1,33%
RISULTATO SERVIZIO	181.858	57,81%	181.588	98,64%	181.748	98,67%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	7.736	2,46%	7.062	3,84%	6.886	3,74%
Costo personale amministrativo	8.537	2,71%	7.794	4,23%	7.599	4,13%
Sezione Vendite	11	0,00%	10	0,01%	10	0,01%
Ammortamenti beni comuni	2.226	0,71%	2.181	1,18%	2.324	1,26%
TOTALE OPERATIVE	18.510	5,88%	17.048	9,26%	16.819	9,13%
RISULTATO OPERATIVO	163.348	51,92%	164.540	89,38%	164.929	89,54%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	3	0,00%	3	0,00%	3	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	3	0,00%	3	0,00%	3	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	163.351	51,92%	164.543	89,38%	164.932	89,54%
Altri Proventi gestione	3.944	1,25%	72	0,04%	70	0,04%
Altri Oneri gestione	- 14	0,00%	- 13	-0,01%	- 13	-0,01%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	3.930	1,25%	59	0,03%	58	0,03%
RISULTATO LORDO	167.280	53,17%	164.602	89,41%	164.989	89,57%
Imposte	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
RISULTATO SERVIZIO GESTIONE LOC. OSS. SEP.	167.280	53,17%	164.602	89,41%	164.989	89,57%

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.

Si prevede che nel corso del 2022 verrà portata ad ultimazione la costruzione di circa 950 ossari, al costo di Euro 130.000.

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 2022

Nel corso del 2022 si prevede la riassegnazione di nr. 73 loculi, a seguito della scadenza della concessione, al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 156.950. Si prevede inoltre la riassegnazione di n. 67 ossari, a seguito della scadenza della concessione, al prezzo medio di Euro 335 ciascuno, per Euro 22.445

Nel corso del 2022 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 195.700 arrotondato.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	73	2.150	156.950
Ossari con concessione scaduta	67	335	22.445
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
TOTALE			195.700 arrotondato

Anno 2023

Nel corso del 2023 si prevede che inizierà la vendita dei 952 ossari costruiti nel 2022.

Si prevede la riassegnazione di nr. 75 loculi il cui periodo di concessione trentennale è scaduto al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 161.250. Si prevede la vendita di 35 nuovi ossari e la

riassegnazione di 32 unità al prezzo medio di Euro 335 per Euro 22.445. Inoltre si prevede di vendere n. 1 tomba di famiglia ad Euro 16.265.

Il totale dei ricavi stimati è pari ad Euro 200.000 arrotondato.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	75	2.150	161.250
Ossari nuovi	35	335	11.725
Ossari con concessione scaduta	32	335	10.720
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
TOTALE			200.000 arrotondato

Anno 2023

Nel corso del 2023 si prevede la vendita di nr. 75 loculi il cui periodo di concessione trentennale è scaduto al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 161.250. Si prevede la vendita di 35 nuovi ossari e la riassegnazione di 32 unità al prezzo medio di Euro 335 per Euro 22.445. Inoltre si prevede di vendere n. 1 tomba di famiglia ad Euro 16.265.

Il totale dei ricavi stimati è pari ad Euro 200.000 arrotondato.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	75	2.150	161.250
Ossari nuovi	35	335	11.725
Ossari con concessione scaduta	32	335	10.720
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
TOTALE			200.000 arrotondato

COSTI DIRETTI

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

Anno 2022

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 73 loculi riassegnati per scaduta concessione è pari a zero.

Nel corso del 2022 si ipotizza la costruzione di n. 952 nuovi ossari al costo complessivo di Euro 130.000, la cui vendita comincerà dal 2023. Il costo dei 67 loculi riassegnati per scaduta concessione è pari a zero.

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 9 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 31/12/21	Quantità vendute nel 2022	Quantità al 31/12/2022	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari nuovi	-	-	952	136,55	130.000
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	10	1	9	11.091	99.819
TOTALE					229.800 arrotondato

Anno 2023

Nel corso dell'anno 2023 si prevede la cessione di 75 loculi riassegnati per scaduta concessione e la vendita di 1 tomba di famiglia pertanto vi saranno ancora 8 tombe di famiglia in rimanenza. Per quanto riguarda gli ossari, si prevede la cessione di n. 32 unità riassegnate per scaduta concessione e n. 35 nuovi ossari.

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 nuovi	952	35	917	136,55	125.216
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	9	1	8	11.091	88.728
TOTALE					213.900 arrotondato

Anno 2024

Nel corso dell'anno 2024 si prevede la cessione di 75 loculi riassegnati per scaduta concessione, la vendita di n. 67 ossari, di cui n. 32 riassegnati e n. 35 costruiti nel 2022 il cui costo unitario di costruzione è di Euro 136,55 e di n. 1 tomba di famiglia, il cui costo unitario di costruzione è di Euro 11.091.

Tipologia	Quantità al 31/12/2023	Quantità vendute nel 2024	Quantità al 31/12/2024	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari nuovi	917	35	882	136,55	120.437
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	8	1	7	11.091	77.637
TOTALE					198.100 arrotondato

C) GESTIONE CIMITERO

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024	
SERVIZI CIMITERIALI						
Ricavi						
Ricavi da inumazioni, tumulazioni e luci votive	81.800	100,00%	81.700	100,00%	81.700	100,00%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	81.800	100,00%	81.700	100,00%	81.700	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	3.500	4,28%	3.500	4,28%	3.500	4,28%
Costi per manutenzioni	2.500	3,06%	2.500	3,06%	2.500	3,06%
Costi per servizi	34.000	41,56%	34.000	41,62%	34.000	41,62%
Costi per acquisto merci	7.200	8,80%	7.200	8,81%	7.200	8,81%
Costo personale	90.600	110,76%	90.600	110,89%	90.600	110,89%
Ammortamenti diretti	17.000	20,78%	41.200	50,43%	38.500	47,12%
Spese generali di produzione	1.104	1,35%	985	1,21%	961	1,18%
TOTALE COSTO GESTIONE	155.904	190,59%	179.985	220,30%	177.261	216,97%
RISULTATO SERVIZIO	- 74.104	-90,59%	- 98.285	-120,30%	- 95.561	-116,97%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	3.233	3,95%	2.885	3,53%	2.813	3,44%
Costo personale amministrativo	3.568	4,36%	3.184	3,90%	3.104	3,80%
Sezione Vendite	5	0,01%	4	0,01%	4	0,01%
Ammortamenti beni comuni	931	1,14%	891	1,09%	950	1,16%
TOTALE OPERATIVE	7.737	9,46%	6.964	8,52%	6.871	8,41%
RISULTATO OPERATIVO	- 81.841	-100,05%	- 105.249	-128,82%	- 102.431	-125,37%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	1	0,00%	1	0,00%	1	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	1	0,00%	1	0,00%	1	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	- 81.840	-100,05%	- 105.248	-128,82%	- 102.430	-125,37%
Altri Proventi gestione	1.648	2,02%	29	0,04%	29	0,04%
Altri Oneri gestione	- 6	-0,01%	5	-0,01%	5	-0,01%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	1.643	2,01%	24	0,03%	24	0,03%
RISULTATO LORDO	- 80.198	-98,04%	- 105.224	-128,79%	- 102.407	-125,34%
Imposte	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
RISULTATO SERVIZIO SERVIZI CIMITERIALI	- 80.198	-98,04%	- 105.224	-128,79%	- 102.407	-125,34%

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	2022	2023	2024
Ricavi da tumulazione	43.800	43.700	43.700
Luci votive	38.000	38.000	38.000
Totale ricavi gestione cimitero	81.800	81.700	81.700

COSTI DIRETTI

Sono stati previsti i seguenti costi direttamente correlati ai ricavi:

Costi di gestione servizi cimiteriali	2022	2023	2024
Costi generali e per manutenzioni	6.000	6.000	6.000
Costi per servizi	34.000	34.000	34.000
Costi per acquisto merci	7.200	7.200	7.200
Costo del personale	90.600	90.600	90.600
Totale costi di gestione servizi cimiteriali	137.800	137.800	137.800

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 copertura nel 2023 e nel 2024, anni in cui il costo per ammortamenti è destinato ad aumentare.

D) SERVIZIO ARENILE

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024	
SERVIZIO ARENILE						
Ricavi						
Canone di competenza	151.600	89,02%	151.600	87,13%	151.600	87,13%
Altri ricavi	22.400	13,15%	22.400	12,87%	22.400	12,87%
Rimanenze iniziali	- 23.700	-13,92%	- 20.000	-11,49%	- 20.000	-11,49%
Rimanenze finali	20.000	11,74%	20.000	11,49%	20.000	11,49%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	170.300	100,00%	174.000	100,00%	174.000	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	-	0,00%	-	-	-	-
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-	-	-	-
Costi per servizi	41.100	24,13%	41.100	23,62%	41.100	23,62%
Costi per acquisto merci	49.200	28,89%	49.200	28,28%	49.200	28,28%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Spese generali di produzione	2.349	1,38%	2.099	1,21%	2.046	1,18%
TOTALE COSTO GESTIONE	92.649	54,40%	92.399	53,10%	92.346	53,07%
RISULTATO SERVIZIO	77.651	45,60%	81.601	46,90%	81.654	46,93%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	6.878	4,04%	6.144	3,53%	5.991	3,44%
Costo personale amministrativo	7.590	4,46%	6.781	3,90%	6.611	3,80%
Sezione Vendite	10	0,01%	9	0,01%	9	0,01%
Ammortamenti beni comuni	1.979	1,16%	1.898	1,09%	2.022	1,16%
TOTALE OPERATIVE	16.458	9,66%	14.832	8,52%	14.632	8,41%
RISULTATO OPERATIVO	61.193	35,93%	66.770	38,37%	67.021	38,52%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	2	0,00%	2	0,00%	2	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	2	0,00%	2	0,00%	2	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	61.196	35,93%	66.772	38,37%	67.024	38,52%
Altri Proventi gestione	3.506	2,06%	63	0,04%	61	0,04%
Altri Oneri gestione	- 12	-0,01%	- 11	-0,01%	- 11	-0,01%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	3.494	2,05%	51	0,03%	50	0,03%
RISULTATO LORDO	64.690	37,99%	66.823	38,40%	67.074	38,55%
Imposte	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
RISULTATO SERVIZIO ARENILE	64.690	37,99%	66.823	38,40%	67.074	38,55%

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.

Ricavi Gestione Arenile	2022	2023	2024
Canone annuo	151.600	151.600	151.600
Totale Ricavi Gestione arenile	151.600	151.600	151.600

Sono stati inoltre stimati circa 22.400 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:

Costi di gestione arenile	2022	2023	2024
Costi per servizi	41.100	41.100	41.100
Costi per acquisto merci	49.200	49.200	49.200
Totale Costi di gestione arenile	90.300	90.300	90.300

E) GESTIONE DISCARICA

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024	
GESTIONE DISCARICA						
Ricavi						
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%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	52.500	100,00%	52.500	100,00%	52.500	100,00%
Costi di gestione						
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	709	1,35%	633	1,21%	617	1,18%
TOTALE COSTO GESTIONE	709	1,35%	633	1,21%	617	1,18%
RISULTATO SERVIZIO	51.791	98,65%	51.867	98,79%	51.883	98,82%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	2.075	3,95%	1.854	3,53%	1.807	3,44%
Costo personale amministrativo	2.290	4,36%	2.046	3,90%	1.995	3,80%
Sezione Vendite	3	0,01%	3	0,01%	3	0,01%
Ammortamenti beni comuni	597	1,14%	573	1,09%	610	1,16%
TOTALE OPERATIVE	4.966	9,46%	4.475	8,52%	4.415	8,41%
RISULTATO OPERATIVO	46.826	89,19%	47.392	90,27%	47.468	90,41%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	1	0,00%	1	0,00%	1	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	1	0,00%	1	0,00%	1	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	46.826	89,19%	47.392	90,27%	47.468	90,42%
Altri Proventi gestione	1.058	2,02%	19	0,04%	18	0,04%
Altri Oneri gestione	- 4	-0,01%	- 3	-0,01%	- 3	-0,01%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	1.054	2,01%	15	0,03%	15	0,03%
RISULTATO LORDO	47.880	91,20%	47.408	90,30%	47.483	90,44%
Imposte	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
RISULTATO SERVIZIO GESTIONE DISCARICA	47.880	91,20%	47.408	90,30%	47.483	90,44%

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.

Ricavi Gestione Discarica	2022	2023	2024
Canone annuo	50.000	50.000	50.000
Diritto di superficie	2.500	2.500	2.500
Totale Ricavi Gestione discarica	52.500	52.500	52.500

COSTI DIRETTI

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

	Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024	
SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO						
GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA						
Ricavi						
Canone	998.000	88,30%	1.500.000	91,70%	1.500.000	91,70%
Contributi impianto fotovoltaico	50.400	4,46%	50.400	3,08%	50.400	3,08%
Ricavi da specifiche determinate	74.600	6,60%	74.600	4,56%	74.600	4,56%
Ricavi impianto fotovoltaico	10.700	0,95%	10.700	0,65%	10.700	0,65%
Rimanenze iniziali	- 8.500	-0,75%	- 5.000	-	- 5.000	-
Rimanenze finali	5.000	0,44%	5.000	0,31%	5.000	0,31%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	1.130.200	100,00%	1.635.700	100,31%	1.635.700	100,31%
Costi di gestione						
Costo Energia Elettrica	1.348.200	119,29%	1.348.200	82,42%	1.348.200	82,42%
Costi generali	846	0,07%	846	0,05%	846	0,05%
Costo per manutenzioni	287.016	25,40%	287.016	17,55%	287.016	17,55%
Costi per servizi	14.782	1,31%	14.782	0,90%	14.782	0,90%
Costi per acquisto merci	9.600	0,85%	9.600	0,59%	9.600	0,59%
Costi impianto fotovoltaico	25.926	2,29%	25.926	1,58%	25.926	1,58%
Costo WIFI	29.625	2,62%	29.625	1,81%	29.625	1,81%
Fibra ottica	3.805	0,34%	3.805	0,23%	3.805	0,23%
Indumenti da lavoro	2.600	0,23%	2.600	0,16%	2.600	0,16%
Costo personale	206.000	18,23%	206.000	12,59%	206.000	12,59%
Ammortamenti diretti	10.700	0,95%	10.700	0,65%	10.700	0,65%
Spese generali di produzione	15.307	1,35%	19.729	1,21%	19.235	1,18%
TOTALE COSTO GESTIONE	1.954.407	172,93%	1.958.829	119,75%	1.958.335	119,72%
RISULTATO SERVIZIO	- 824.207	-72,93%	- 323.129	-19,75%	- 322.635	-19,72%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	44.813	3,97%	57.760	3,53%	56.315	3,44%
Costo personale amministrativo	49.454	4,38%	63.741	3,90%	62.147	3,80%
Sezione Vendite	65	0,01%	84	0,01%	82	0,01%
Ammortamenti beni comuni	12.897	1,14%	17.840	1,09%	19.010	1,16%
TOTALE OPERATIVE	107.229	9,49%	139.425	8,52%	137.553	8,41%
RISULTATO OPERATIVO	- 931.436	-82,41%	- 462.554	-28,28%	- 460.189	-28,13%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	16	0,00%	21	0,00%	20	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	16	0,00%	21	0,00%	20	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	- 931.420	-82,41%	- 462.533	-28,28%	- 460.168	-28,13%
Altri Proventi gestione	59.446	5,26%	37.188	2,27%	37.173	2,27%
Altri Oneri gestione	- 81	-0,01%	105	-0,01%	102	-0,01%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	59.365	5,25%	37.083	2,27%	37.071	2,27%
RISULTATO LORDO	- 872.055	-77,16%	- 425.450	-26,01%	- 423.097	-25,87%
Imposte	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
RISULTATO SERVIZIO ILLUMINAZIONE PUBBLICA	- 872.055	-77,16%	- 425.450	-26,01%	- 423.097	-25,87%

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 l'anno 2021, considerato l'incremento del costo per l'energia elettrica, il Comune ha concesso un'integrazione, portando il canone ad Euro 998.000. Il contratto, con durata di 15 anni dalla stipula del 09/03/2007, è scaduto nel 2022 ed è stato prorogato fino a fine anno. Pertanto, per il 2022, si è stimato, prudentemente, un canone almeno pari a quello del 2021, pari ad Euro 998.000 circa. Per il 2023 e 2024, considerato il rilevante incremento del costo dell'energia elettrica e che il contratto con il Comune deve essere ridiscusso, in quanto scaduto, si è ipotizzato un canone annuo di Euro 1.500.000. Tale importo consentirebbe di mitigare gli effetti negativi del costo dell'energia elettrica che si ripercuotono sul risultato economico della società. Infatti, nel 2022, annualità per la quale si è ritenuto di stimare l'importo del canone pari a quello del 2021, il risultato economico della società è in perdita per circa 475.000 Euro e tale perdita si deve principalmente alla gestione dell'illuminazione pubblica.

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.

COSTI DIRETTI

I costi diretti della gestione dell'illuminazione pubblica sono costituiti per circa il 60% dal costo dell'energia che, per il 2022, 2023 e 2024 è stimato in aumento rispetto al 2021, 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. L'intervento di sostituzione è iniziato nel 2019, è stato sospeso nel 2020, è ripreso nel 2021 e proseguirà negli anni successivi. 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.

Costi gestione illuminazione pubblica	2022	2023	2024
Costo Energia Elettrica	1.348.200	1.348.200	1.348.200
Costi WIFI	29.625	29.625	29.625
Costo per manutenzione	287.016	287.016	287.016
Altri costi di gestione	274.259	274.259	274.259
Totale Costi gestione illuminazione pubblica	1.939.100	1.939.100	1.939.100

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, DEPOSITO E MUSEO

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2022		Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024	
GESTIONE PALAZZO DEL TURISMO, DEPOSITO E MUSEO						
Ricavi						
Canone di competenza	234.000	99,91%	359.000	99,94%	359.000	99,94%
Altri ricavi	200	0,09%	200	0,06%	200	0,06%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	234.200	99,91%	359.200	99,94%	359.200	99,94%
Costi di gestione						
Costi generali	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per servizi	200.500	85,61%	325.500	90,62%	325.500	90,62%
Costi per acquisto merci	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	25.500	10,89%	25.500	7,10%	25.500	7,10%
Spese generali di produzione	3.162	1,35%	4.332	1,21%	4.224	1,18%
TOTALE COSTO GESTIONE	229.162	97,85%	355.332	98,92%	355.224	98,89%
RISULTATO SERVIZIO	5.038	2,15%	3.868	1,08%	3.976	1,11%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	9.258	3,95%	12.684	3,53%	12.367	3,44%
Costo personale amministrativo	10.216	4,36%	13.998	3,90%	13.647	3,80%
Sezione Vendite	13	0,01%	18	0,01%	18	0,01%
Ammortamenti beni comuni	2.664	1,14%	3.918	1,09%	4.175	1,16%
TOTALE OPERATIVE	22.151	9,46%	30.618	8,52%	30.207	8,41%
RISULTATO OPERATIVO	- 17.114	-7,31%	- 26.750	-7,45%	- 26.231	-7,30%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	3	0,00%	5	0,00%	4	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	3	0,00%	5	0,00%	4	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	- 17.110	-7,31%	- 26.746	-7,45%	- 26.226	-7,30%
Altri Proventi gestione	4.720	2,02%	129	0,04%	126	0,04%
Altri Oneri gestione	- 17	-0,01%	23	-0,01%	22	-0,01%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	4.703	2,01%	106	0,03%	103	0,03%
RISULTATO LORDO	- 12.407	-5,30%	- 26.640	-7,42%	- 26.123	-7,27%
Imposte	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
RISULT. SERVIZIO PAL. DEL TURISMO E DEPOSITO	- 12.407	-5,30%	- 26.640	-7,42%	- 26.123	-7,27%

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.

A partire dal mese di giugno 2022 il Comune di Jesolo ha affidato alla società Jesolo Patrimonio Srl la gestione del museo civico con ricavo annuo di circa 300.000 Euro, pari al costo di gestione a carico della società.

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 34.000 Euro annui a favore della società Jesolo Patrimonio Srl, a ristoro del canone di locazione. Si è previsto un ulteriore ricavo per una specifica determina del Comune di Jesolo per lo stoccaggio del materiale depositato.

Per la gestione del museo civico il Comune di Jesolo ha determinato di stanziare 300.000 Euro annui a favore della società Jesolo Patrimonio Srl, a ristoro dei costi di gestione. Per il 2022 l'importo è stato ragguagliato, in quanto la gestione è iniziata nel mese di giugno.

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

Ricavi gestione Palazzo del Turismo e Deposito	2022	2023	2024
Ricavi da locazione a "Acquarium e Reptilium"	25.000	25.000	25.000
Ricavi da gestione museo	175.000	300.000	300.000
Ricavi da Deposito e altri ricavi	34.200	34.200	34.200
Totale ricavi	234.200	359.200	359.200

COSTI DIRETTI

I costi di manutenzione ordinaria del Palazzo del Turismo sono a carico del conduttore. Sono stati inseriti i costi per il canone di locazione annuo del Deposito e per la gestione del museo.

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 2021.

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 giugno 2022

L'amministratore Unico

Avv. Sergio Fruncillo