



BUDGET TRIENNALE

2023-2025

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 2023-2024-2025

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 2023/2024/2025, ampliando l'orizzonte temporale rispetto all'annualità, al fine di meglio evidenziare l'evoluzione di alcune scelte di investimento programmate, fatta salva la possibilità di ampia revisione delle annualità successive al 2023, sulla base dei nuovi indirizzi annuali che il comune delibererà per l'anno 2024 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 cimitero;
- > Servizio Arenile;
- > Gestione discarica;
- > Gestione illuminazione pubblica;
- > Gestione Palazzo del Turismo, Deposito e Museo.

Si segnala che a partire dal 2023, nella Gestione cimiteriale sono state accorpate la gestione loculi e la gestione dei servizi cimiteriali, che in precedenza erano indicate separatamente, al fine di meglio rappresentare la redditività dell'intera gestione del cimitero.

Gli indirizzi strategici

Con verbale di Giunta Comunale n. 59 del 14/03/2023 sono stati approvati, in particolare, i seguenti indirizzi strategici per la società Jesolo Patrimonio Srl:

- 1) Obiettivi operativi sull'organizzazione dei servizi:
 - 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 al Comitato Intersectoriale 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, 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 2023 e successivi in linea con quelli dell'esercizio 2022.

Le situazioni patrimoniali, sono state redatte prendendo a riferimento attività e passività esistenti al 31/12/2022 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 2023

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- continuazione dell'intervento di sostituzione di corpi illuminanti per circa 50.000 Euro;
- adozione del nuovo sistema di calcolo dei ricavi della Gestione illuminazione, suddiviso in una quota energetica, a rimborso dei costi di acquisto dell'energia e in una quota non energetica, a rimborso delle spese di manutenzione affrontate;
- mantenimento del costo dell'energia in linea con quello del 2022;

- esecuzione dei seguenti lavori extra contratto:

CHALET REMIERA JESOLO
CAO DE ANO
ILLUMINAZIONE VIA LA BASSA E PISTA CICLAB. VIA JOHN LENNON
PIAZZOLA ECOLOGICA 1° RAMO DI VIA CORER
JESOLO VINTAGE VILLAGE
PICCOLI SCIENZIATI AL MUSEO (Ist. Comp. I.CALVINO)
RISTRUTTURAZIONE VIA BELLUNO PAL. A
SERRAMENTI VIA ORTIZ
PREMIO CAMPIELLO 2023
MOSTRA DELLA BONIFICA (SANTO PATRONO)
JMUSEO fino a settembre 2023
RIPARAZIONE LAND ROVER DEFENDER PROTEZIONE CIVILE

- incremento del costo del personale dovuto all'assunzione di n. 2 unità per sei mesi per un costo complessivo di Euro 32.500;
- ultimazione costruzione ossari con costo di circa 97.500 Euro;
- lavori presso il cimitero per la realizzazione di una rampa, di una copertura e del campo di inumazione islamico per complessivi 370.000 Euro;
- riduzione rispetto al 2022 dei ricavi da specifiche determinate per l'organizzazione di eventi e manifestazioni, considerati pari ad Euro 200.000;
- adeguamento del canone per la gestione e manutenzione del patrimonio comunale ad Euro 3.914.012.

anno 2024

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- avvio degli investimenti di riqualificazione energetica e di miglioramento tecnologico degli impianti per una spesa prevista di Euro 1.000.000 per la prima tranche di lavori;
- incremento del costo del personale dovuto all'assunzione di n. 4 ulteriori unità per tutto l'anno rispetto a quelle del 2023;
- incremento dei ricavi derivanti dalla gestione del museo per 200.000 Euro e rilevazione di pari importo tra i costi;
- mantenimento del costo dell'energia elettrica pari all'anno precedente e del ricavo della gestione illuminazione.

anno 2025

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- continuazione dell'intervento di riqualificazione energetica e di miglioramento tecnologico degli impianti per una spesa prevista di Euro 1.500.000 per la seconda tranche di lavori;
- mantenimento del costo dell'energia elettrica pari all'anno precedente e del ricavo della gestione illuminazione
- incremento del costo del personale di 97.500 Euro rispetto al 2024, a seguito dell'ipotetica assunzione di

n. 3 nuovi dipendenti.

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

	2023	2024	2025
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	-72.921	- 93.487	- 89.649

SITUAZIONI PATRIMONIALI

SITUAZIONE PATRIMONIALE	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
ATTIVITA' A BREVE			
Cassa e Banche	2.898.078	2.415.053	1.479.640
Clienti, Comune e consorelle	588.354	588.354	588.354
Crediti diversi	233.338	247.919	268.686
Ratei e risconti attivi	47.657	47.657	47.657
Rimanenze finali	554.939	523.365	491.791
TOTALE	4.322.366	3.822.348	2.876.128
PASSIVITA' A BREVE			
Fornitori, Comune e consorelle	819.067	819.067	819.067
Debiti diversi	484.966	483.978	484.168
Ratei e risconti passivi	191.300	176.436	161.572
Banche passive			
Mutui passivi quota a breve entro 31/12	114.895	120.217	125.786
TOTALE	1.610.227	1.599.698	1.590.592
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	2.712.139	2.222.650	1.285.536
ATTIVITA' A LUNGO			
Depositi cauzionali	845	845	845
Immobilizzazioni materiali	8.045.209	8.045.209	8.045.209
(F.di amm.to Immobilizz. materiali)	- 3.120.536	- 3.386.539	- 3.588.054
Immobilizzazioni immateriali	2.649.435	3.649.435	5.149.435
(F.di amm.to Immobilizz. immateriali)	- 1.469.970	- 1.695.490	- 2.036.023
Crediti vs comune di Jesolo			
Acconti immobilizzazioni immateriali	-	-	-
Immobilizz. In corso e acconti	18.185	18.185	18.185
TOTALE	6.123.168	6.631.644	7.589.596
PASSIVITA' A LUNGO			
Mutui passivi quota oltre il 31/12	1.132.982	1.012.765	886.979
F.do TFR	1.270.771	1.503.461	1.739.734
Depositi cauzionali passivi	5.246	5.246	5.246
Debiti vs soci per finanziamenti			
F.do rischi e oneri	20.460	20.460	20.460
TOTALE	2.429.458	2.541.932	2.652.419
CAPITALE FISSO NETTO	3.693.710	4.089.713	4.937.178
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	100.000	100.000	100.000
Riserve	6.378.770	6.305.849	6.212.363
Utile/(Perdita)	- 72.921	- 93.487	- 89.649
NETTO AZIENDALE	6.405.849	6.312.363	6.222.713

SITUAZIONI ECONOMICHE

SITUAZIONE ECONOMICA RIEPILOGATIVA	Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025	
Ricavi						
Gestione illuminazione pubblica	1.881.335	24,92%	1.952.735	25,06%	2.100.585	26,45%
Manutenzione strade ed opere pubbliche		65,37%		64,22%		63,02%
Manutenzione edifici		0,00%		0,00%		0,00%
Manutenzione scuole		0,00%		0,00%		0,00%
Manutenzione verde	4.934.688	0,00%	5.004.688	0,00%	5.004.688	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 cimitero	317.765	4,21%	317.765	4,08%	317.765	4,00%
Servizio arenile	151.631	2,01%	151.631	1,95%	151.631	1,91%
Gestione palazzo del Turismo, Deposito, Museo	145.591	1,93%	345.591	4,43%	345.591	4,35%
Gestione discarica	52.500	0,70%	52.500	0,67%	52.500	0,66%
TOTALE RICAVI SERVIZI	7.483.510	99,13%	7.824.910	100,41%	7.972.760	100,40%
Rimanenze iniziali gestione edifici	- 217.856	-2,89%	- 217.856	-2,80%	- 217.856	-2,74%
Rimanenze iniziali gestione loculi, ossari e sep.	- 113.545	-1,50%	- 179.398	-2,30%	- 147.824	-1,86%
Rimanenze iniziali materiali di consumo	- 78.843	-1,04%	- 78.843	-1,01%	- 78.843	-0,99%
Rimanenze finali gestione edifici	217.856	2,89%	217.856	2,80%	217.856	2,74%
Rimanenze finali gestione loculi, ossari e sep.	179.398	2,38%	147.824	1,90%	116.250	1,46%
Rimanenze finali materiali di consumo	78.843	1,04%	78.843	1,01%	78.843	0,99%
TOTALE RICAVI	7.549.362	98,96%	7.793.336	98,99%	7.941.186	99,01%
Costi di gestione						
Costi Gestione illuminazione pubblica	1.564.552	20,72%	1.564.552	20,08%	1.564.552	19,70%
Costi Manutenzione strade ed opere pubbliche		23,46%		22,73%		22,30%
Costi Manutenzione edifici		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manutenzione scuole		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manutenzione verde	1.771.179	0,00%	1.771.179	0,00%	1.771.179	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 cimitero	156.983	2,08%	59.483	0,76%	59.483	0,75%
Costi Servizio arenile	103.395	1,37%	103.395	1,33%	103.395	1,30%
Costi Gestione pal. del Turismo, Deposito, Museo	103.099	1,37%	270.599	3,47%	270.599	3,41%
Costi Gestione discarica	10.816	0,14%	10.816	0,14%	10.816	0,14%
Costo personale	2.221.871	29,43%	2.351.871	30,18%	2.449.371	30,84%
Ammortamenti diretti	362.408	4,80%	407.328	5,23%	459.703	5,79%
Spese generali di produzione	108.043	1,43%	108.043	1,39%	108.043	1,36%
TOTALE COSTI DI GESTIONE SERVIZI	6.402.346	84,81%	6.647.266	85,29%	6.797.141	85,59%
RISULTATO SERVIZI	1.147.016	15,19%	1.146.070	14,65%	1.144.045	14,35%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	277.138	3,67%	277.138	3,56%	277.138	3,49%
Costo personale amministrativo	809.382	10,72%	841.882	10,80%	841.882	10,60%
Sezione Vendite	103	0,00%	103	0,00%	103	0,00%
Ammortamenti beni comuni	84.345	1,12%	84.345	1,08%	82.345	1,04%
TOTALE OPERATIVE	1.170.968	15,51%	1.203.468	15,44%	1.201.468	15,13%
RISULTATO OPERATIVO	- 23.952	-0,32%	- 57.399	-0,74%	- 57.423	-0,72%

Interessi attivi ed altri proventi finanziari	122	0,00%	121	0,00%	122	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento	- 60.939	-0,81%	- 55.852	-0,72%	- 50.530	-0,64%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 60.817	-0,81%	- 55.730	-0,72%	- 50.409	-0,63%
RISULTATO ORDINARIO	- 84.769	-1,12%	- 113.129	-1,45%	- 107.831	-1,36%
Altri Proventi gestione	4.157	0,06%	4.157	0,05%	4.157	0,05%
Altri Oneri gestione	- 29	0,00%	- 29	0,00%	- 29	0,00%
Gestione cambli	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	4.129	0,05%	4.129	0,05%	4.129	0,05%
RISULTATO LORDO	- 80.640	-1,07%	- 109.000	-1,40%	- 103.702	-1,31%
Imposte sul reddito	- 7.719	-0,10%	- 15.513	-0,20%	- 14.053	-0,18%
RISULTATO NETTO	- 72.921	-0,97%	- 93.487	-1,20%	- 89.649	-1,13%
AUTOFINANZIAMENTO						
Risultato netto	- 72.921		- 93.487		- 89.649	
Ammortamenti	446.754	74,39%	491.674	77,93%	542.048	78,71%
Accantonamento TFR	226.721	37,75%	232.690	36,88%	236.272	34,31%
TOTALE	600.554		630.877		688.671	

COSTO DEL PERSONALE DIPENDENTE

Si stima che il costo del personale dipendente nel 2023 subirà un incremento pari a 32.500 rispetto a quello del 2022, a causa dell'assunzione di n. 2 unità per gli ultimi sei mesi dell'anno.

Nel 2024 si prevede invece un incremento, rispetto al 2023, di Euro 162.500 a seguito dell'ipotetica assunzione di n. 4 dipendenti e nel 2025 di ulteriori Euro 97.500 a seguito dell'ipotetica assunzione di altri 3 dipendenti. Tali assunzioni appaiono necessarie al fine di mantenere un adeguato standard di efficienza e di qualità dei servizi erogati.

COSTO DIPENDENTI				31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Amministrativi e tecnici				31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Retribuzione lorda e premi			513.937	540.704	540.704	
Oneri sociali			235.893	240.432	240.432	
TFR			59.552	60.746	60.746	
Totale			809.382	841.882	841.882	
% sul fatturato			10,68%	10,93%	10,89%	
Illuminazione pubblica				31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Retribuzione lorda e premi			184.671	184.671	211.438	
Oneri sociali			61.675	61.675	66.214	
TFR			24.796	24.796	25.990	
Totale			271.142	271.142	303.642	
% sul fatturato			3,58%	3,52%	3,93%	
Manutenzione strade ed opere pubbliche				31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Retribuzione lorda e premi			112.533	152.684	152.684	
Oneri sociali			34.532	41.340	41.340	
TFR			10.291	12.082	12.082	
Totale			157.356	206.106	206.106	
% sul fatturato			2,08%	2,68%	2,67%	
Manutenzione edifici e scuole				31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Retribuzione lorda e premi			404.028	404.028	430.795	
Oneri sociali			129.243	129.243	133.782	
TFR			43.877	43.877	45.071	
Totale			577.148	577.148	609.648	
% sul fatturato			7,61%	7,49%	7,88%	
Manutenzione del verde				31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Retribuzione lorda e premi			462.118	502.268	529.035	
Oneri sociali			150.852	157.660	162.199	
TFR			51.979	53.770	54.964	
Totale			664.948	713.698	746.198	
% sul fatturato			8,77%	9,27%	9,65%	

Manifestazioni ed eventi		31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Retribuzione lorda e premi		167.800	167.800	167.800
Oneri sociali		53.974	53.974	53.974
TFR		13.997	13.997	13.997
Totale		235.770	235.771	235.771
% sul fatturato		3,11%	3,06%	3,05%
COSTO DIPENDENTI		31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Impianti sportivi		31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Retribuzione lorda e premi		42.966	42.966	42.966
Oneri sociali		13.202	13.202	13.202
TFR		4.173	4.173	4.173
Totale		60.340	60.340	60.341
% sul fatturato		0,80%	0,78%	0,78%
Officina auto		31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Retribuzione lorda e premi		115.688	115.688	115.688
Oneri sociali		37.180	37.180	37.180
TFR		11.640	11.640	11.640
Totale		164.508	164.508	164.508
% sul fatturato		2,17%	2,14%	2,13%
Gestione cimitero		31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Retribuzione lorda e premi		64.452	64.452	64.452
Oneri sociali		19.790	19.790	19.790
TFR		6.415	6.415	6.415
Totale		90.658	90.658	90.657
% sul fatturato		1,20%	1,18%	1,17%
Gestione museo		31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Retribuzione lorda e premi		-	26.767	26.767
Oneri sociali		-	4.539	4.539
TFR		-	1.194	1.194
Totale		-	32.500	32.500
% sul fatturato		0,00%	0,42%	0,42%
Totale personale "Manutenzione Patrimonio"		1.860.071	1.957.571	2.022.572
Totale personale altri servizi		361.800	394.300	426.799
Totale personale amministrativo		809.382	841.882	841.882
Totale generale	3.031.253,21	3.031.253	3.193.754	3.291.253
% sul fatturato		39,98%	41,47%	42,56%

COSTI GENERALI DI STRUTTURA

I costi generali di produzione sono stati ipotizzati sulla base dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2022. Non è stato previsto alcun incremento dei costi, salvo qualche rara eccezione per eventi già programmati.

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	2023	2024	2025
FISSE			
MATERIALI DI MANUTENZIONE	-	-	-
MATER.MANUT.BENI PROPRI(LIM.5%)	570,43	570,43	570,43
MATERIALE DI PULIZIA	2.224,31	2.224,31	2.224,31
CARBURANTI E LUBRIF.PARZ.DED.	2.830,34	2.830,34	2.830,34
ACQUISTI BENI COSTO UNIT.<516,46	29,51	29,51	29,51
ALTRI ACQUISTI DEDUCIBILI	-	-	-
MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5%	5.122,24	5.122,24	5.122,24
MANUT. E RIP.VEICOLI PARZ.DEDUC.	1.498,98	1.498,98	1.498,98
MANUT. E RIP. BENI DI TERZI	-	-	-
ALTRI ONERI P/AUTOMEZZI	-	-	-
ALTRI ONERI P/VEICOLI PARZ.DEDUC	79,74	79,74	79,74
ASSICURAZIONI R.C.A.	13.564,18	13.564,18	13.564,18
ASSICURAZIONI R.C.A. PARZ. DED.	1.765,57	1.765,57	1.765,57
ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	11.456,91	11.456,91	11.456,91
SERVIZI DI PULIZIA	14.424,00	14.424,00	14.424,00
MANUT. E RIPARAZ. AUTOMEZZI PROP	1.073,88	1.073,88	1.073,88
MANUT. E RIP. AUTOMEZZI DI TERZI	-	-	-
SPESE MEDICHE PER I DIPENDENTI	1.429,79	1.429,79	1.429,79
NOLEGGIO DEDUCIBILE	2.372,61	2.372,61	2.372,61
TASSE DI PROPRIETA' AUTOVEICOLI	397,56	397,56	397,56
TASSE PROPR.VEICOLI PARZ.DEDUC.	558,16	558,16	558,16
TOTALE COSTI FISSI	59.398,21	59.398,21	59.398,21
VARIABILI			
MATERIALI DI CONSUMO C/ACQUISTI	470,44	470,44	470,44
MERCI C/ACQUISTI P/PROD.SERV.	230,60	230,60	230,60
CARBURANTI E LUBRIFICANTI	1.481,91	1.481,91	1.481,91
INDUMENTI DI LAVORO	19.203,48	19.203,48	19.203,48
MINUTERIA ED ATTREZZ. VARIA	526,28	526,28	526,28
LAVORAZ.DI TERZI P/PROD.SERVIZI	2.961,69	2.961,69	2.961,69
SPESE PER ANALISI,PROVE E LABOR.	1.808,07	1.808,07	1.808,07
PUBBLICITA'	2.525,00	2.525,00	2.525,00
SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	1.666,75	1.666,75	1.666,75
SERVIZIO LAVANDERIA	-	-	-
CONSULENZE E STUDI TECNICI	10.916,50	10.916,50	10.916,50
INTERVENTI ED ASSISTENZA TECNICA	6.834,61	6.834,61	6.834,61
TRASPORTI	19,24	19,24	19,24
TOTALE COSTI VARIABILI	48.644,57	48.644,57	48.644,57
TOTALE SPESE GENERALI PER LA PROD. DI SERVIZI	108.042,78	108.042,78	108.042,78

I costi amministrativi ed i costi di vendita sono stati previsti sulla base dei costi sostenuti direttamente dalla società nel corso dell'anno 2022.

SPESE AMMINISTRATIVE	2023	2024	2025
CANCELLERIA	3.167,50	3.167,50	3.167,50
ALTRI ACQUISTI INDEDUCIBILI	-	-	-
ENERGIA ELETTRICA	31.283,24	31.283,24	31.283,24
FORZA MOTRICE	-	-	-
GAS RISCALDAMENTO	11.844,82	11.844,82	11.844,82
ACQUA	1.716,75	1.716,75	1.716,75
CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	-	-	-
COMPENSI DI LAVORO OCCASIONALE	650,80	650,80	650,80
COMP.AMM.CO.CO.CO NON SOCI	20.615,28	20.615,28	20.615,28
CONTR.INPS AMMIN.COCOCO NO SOCI	1.264,48	1.264,48	1.264,48
COMPENSO SINDACO-REVISORE	7.751,12	7.751,12	7.751,12
COMPENSI LAV. OCCAS. ATTIV. ATTIV.	-	-	-
RIMB.PIE'LISTA ATTIN.,ATT.CO.CO.	-	-	-
RIMB.PIE'LISTA DIPENDENTI	191,00	191,00	191,00
SPESE TELEFONICHE	4.401,30	4.401,30	4.401,30
SPESE CELLULARI	2.583,84	2.583,84	2.583,84
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	705,26	705,26	705,26
PASTI E SOGGIORNI	70,00	70,00	70,00
SPESE PER VIAGGI	-	-	-
MENSA AZ. APPALTATA E BUONI PASTO	13.447,35	13.447,35	13.447,35
RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE	944,50	944,50	944,50
SPESE PER SERVIZI BANCARI	9.556,76	9.556,76	9.556,76
SERVIZI DI TENUTA PAGHE E CONTAB.	28.059,96	28.059,96	28.059,96
ALTRI COSTI PER SERVIZI	7.994,97	7.994,97	7.994,97
ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	8.631,13	8.631,13	8.631,13
ALTRI SERVIZI INDEDUCIBILI	157,50	157,50	157,50
SERVIZI ED ASSISTENZA SOFTWARE	15.057,86	15.057,86	15.057,86
SERVIZI E ASSIST. IN ABBONAMENTO	1.191,78	1.191,78	1.191,78
CONTRIBUTI E QUOTE ASSOCIATIVE	20.717,01	20.717,01	20.717,01
CONSULENZE AMMINISTRATIVE	11.566,00	11.566,00	11.566,00
CONSULENZA E SPESE NOTARILI	1.872,00	1.872,00	1.872,00
SPESE VARIE AMMINISTRATIVE	618,70	618,70	618,70
SERV. SMALTIM RIFIUTI	447,60	447,60	447,60
CONSULENZE AMBIENTALI, SICUREZZA	17.565,00	17.565,00	17.565,00
SOPRAVV. PASS. COSTI PER SERVIZI	70,00	70,00	70,00
LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	6.475,13	6.475,13	6.475,13
IMPOSTA DI BOLLO	704,00	704,00	704,00
IMPOSTA DI REGISTRO	144,00	144,00	144,00
IMU PARZ. DED. IMMOBILI STRUMENT.	23.241,00	23.241,00	23.241,00
ACC.TO PER RISCHI SU CREDITI	5.889,18	5.889,18	5.889,18
PERDITE SU CREDITI		0	0
TASSA SUI RIFIUTI	10.632,07	10.632,07	10.632,07
DIRITTI CAMERALI	517,00	517,00	517,00
ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	2.236,00	2.236,00	2.236,00
ALTRI DIRITTI E ONERI DEDUCIBILI	507,81	507,81	507,81
IMPOSTA COM. IMMOB. - IMU INDED.	-	-	-
ABBONAMENTI RIVISTE, GIORNALI	212,08	212,08	212,08
MULTE E AMMENDE INDEDUCIBILI	424,02	424,02	424,02
SOPRAVV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBILI	1.943,64	1.943,64	1.943,64
EROG. LIBERALI DEDUCIBILI	-	-	-
ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	-	-	-
ALTRI ONERI DI GEST.INDEDUCIBILI	7,70	7,70	7,70
SOPRAVV. PASS. ONERI DIV. GESTIONE	60,75	60,75	60,75
TOTALE SPESE AMMINISTRATIVE	277.137,89	277.137,89	277.137,89

SPESE DI VENDITA	2023	2024	2025
PEDAGGI AUTOSTR.PARZ.DEDUCIBILI	102,76	102,76	102,76
SPESE DI RAPPRESENTANZA DEDUCIB.	0,00	-	0,00
TOTALE SPESE DI VENDITA	102,76	102,76	102,76

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

AMMORTAMENTI	2023	2024	2025
AMMORTAMENTI BENI COMUNI	84.345,41	84.345,41	82.345,41
TOTALE AMMORTAMENTI	84.345,41	84.345,41	82.345,41

Di seguito si evidenzia il risultato della gestione non ordinaria.

GESTIONE NON ORDINARIA ATTIVA (-)	2023	2024	2025
RICAVI PRESTAZ. SERVIZI "EXTRA-CONTRATTO"	-	-	-
ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI	- 100,00	- 100,00	- 100,00
RICAVI CESSIONE MATER. FERROSO	-	-	-
ALTRI RICAVI E PROVENTI	- 3.132,08	- 3.132,08	- 3.132,08
SOPRAVVENIENZE ATTIVE	-	-	-
PLUSVALENZE DA ALIENAZIONE CESPITI	-	-	-
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	- 3.232,08	- 3.232,08	- 3.232,08

GESTIONE NON ORDINARIA PASSIVA	2023	2024	2025
ACC.TO AD ALTRI FONDI RISCHI	-	-	-
SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED.	-	-	-
MINUSVALENZE DA ALIENAZIONE CESPITI	-	-	-
ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	28,55	28,55	28,55
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	28,55	28,55	28,55

I costi relativi alla gestione finanziaria sono stati ipotizzati anche in base all'analisi storica dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2022.

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 2023

TIPOLOGIA SPESA	Illuminazione pubblica	Manutenzione demanio e patrimonio	Ponte della Vittoria	Marciapiede via Correr	Gestione cimitero	Arenile	Palazzo cong./museo	Discarica	TOTALE
FATTURATO (comprensivo di extra-contratto)	1.881.335,14	4.702.823,52	144.493,84	87.370,27	317.765,00	151.630,61	145.591,36	52.500,00	7.483.509,74
		4.934.687,63							
Incidenza	25,14%	65,94%			4,25%	2,03%	1,95%	0,70%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	27.161,68			71.244,29	4.587,72	2.189,16	2.101,97	757,97	108.042,78
SPESE AMMINISTRATIVE	69.671,75			182.747,00	11.767,84	5.615,36	5.391,71	1.944,24	277.137,89
SPESE DI VENDITA	25,83			67,76	4,36	2,08	2,00	0,72	102,76
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	203.476,60			533.713,23	34.368,01	16.399,67	15.746,50	5.678,16	809.382,17
AMMORTAMENTI	21.204,22			55.618,05	3.581,48	1.709,00	1.640,94	591,72	84.345,41
INTERESSI ATTIVI E ALTRI PROVENTI FINANZ.	- 30,67			80,45	- 5,18	- 2,47	- 2,37	- 0,86	- 122,01
INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZ.	-			-	-	-	-	-	-
PROVENTI NON ORDINARI	- 812,54			2.131,26	- 137,24	- 65,49	- 62,88	- 22,67	- 3.232,08
ONERI NON ORDINARI	7,18			18,83	1,21	0,58	0,56	0,20	28,55
IMPOSTE	- 1.940,63			5.090,22	- 327,78	- 156,41	- 150,18	- 54,15	- 7.719,38

Anno 2024

TIPOLOGIA SPESA	Illuminazione pubblica	Manutenzione demanio e patrimonio	Ponte della Vittoria	Marciapiede via Correr	Gestione cimitero	Arenile	Palazzo cong.	Discarica	TOTALE
FATTURATO (comprensivo di extra-contratto)	1.952.735,14	4.772.823,52	144.493,84	87.370,27	317.765,00	151.630,61	345.591,36	52.500,00	7.824.909,74
		5.004.687,63							
Incidenza	24,96%	63,96%			4,06%	1,94%	4,42%	0,67%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	26.962,47			69.102,44	4.387,55	2.093,65	4.771,77	724,90	108.042,78
SPESE AMMINISTRATIVE	69.160,78			177.252,98	11.254,41	5.370,36	12.239,94	1.859,41	277.137,89
SPESE DI VENDITA	25,64			65,72	4,17	1,99	4,54	0,69	102,76
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	210.094,81			538.454,43	34.188,34	16.313,94	37.182,18	5.648,48	841.882,17
AMMORTAMENTI	21.048,71			53.945,98	3.425,22	1.634,44	3.725,16	565,90	84.345,41
INTERESSI ATTIVI E ALTRI PROVENTI FINANZ.	- 30,45			78,04	- 4,95	- 2,36	- 5,39	- 0,82	- 122,01
INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZ.	-			-	-	-	-	-	-
PROVENTI NON ORDINARI	- 806,58			2.067,19	- 131,25	- 62,63	- 142,75	- 21,69	- 3.232,08
ONERI NON ORDINARI	7,12			18,26	1,16	0,55	1,26	0,19	28,55
IMPOSTE	- 3.871,40			9.922,07	- 629,99	- 300,62	- 685,15	- 104,08	- 15.513,31

Anno 2025

TIPOLOGIA SPESA	Illuminazione pubblica	Manutenzione demanio e patrimonio	Ponte della Vittoria	Marcia piede via Correr	Gestione cimitero	Arenile	Palazzo cong./museo	Discarica	TOTALE
FATTURATO (comprensivo di extra-contratto)	2.100.585,14	4.772.823,52	144.493,84	87.370,27	317.765,00	151.630,61	345.591,36	52.500,00	7.972.759,74
		5.004.687,63							
Incidenza	26,35%	62,77%			3,99%	1,90%	4,33%	0,66%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	28.466,06			67.820,98	4.306,19	2.054,82	4.683,28	711,45	108.042,78
SPESE AMMINISTRATIVE	73.017,59			173.965,93	11.045,70	5.270,77	12.012,96	1.824,93	277.137,89
SPESE DI VENDITA	27,07			64,50	4,10	1,95	4,45	0,68	102,76
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	221.810,92			528.469,11	33.554,34	16.011,41	36.492,66	5.543,73	841.882,17
AMMORTAMENTI	21.695,57			51.690,14	3.281,99	1.566,09	3.569,39	542,24	82.345,41
INTERESSI ATTIVI E ALTRI PROVENTI FINANZ.	- 32,15			76,59	- 4,86	- 2,32	- 5,29	- 0,80	- 122,01
INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZ.	-			-	-	-	-	-	-
PROVENTI NON ORDINARI	- 851,56			2.028,85	- 128,82	- 61,47	- 140,10	- 21,28	- 3.232,08
ONERI NON ORDINARI	7,52			17,92	1,14	0,54	1,24	0,19	28,55
IMPOSTE	- 3.702,44			8.821,15	- 560,09	- 267,26	- 609,13	- 92,54	- 14.052,61

A) GESTIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO COMUNALE

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025	
RIEPILOGO CONTRATTO MANUT. PATRIMONIO						
Ricavi						
Corrispettivo come da contratto del 08/05/08	3.914.012	79,32%	3.914.012	78,21%	3.914.012	78,21%
Ricavi op. pubbliche "Ponte della Vittoria"	144.494	2,93%	144.494	2,89%	144.494	2,89%
Ricavi op. pubbliche "Marciapiede v. Correr"	87.370	1,77%	87.370	1,75%	87.370	1,75%
Ricavi da specifiche determine	788.811	15,99%	858.811	17,16%	858.811	17,16%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	4.934.688	100,00%	5.004.688	100,00%	5.004.688	100,00%
Rimanenze iniziali edilizia zona PEEP	- 217.856	-4,41%	- 217.856	-4,35%	- 217.856	-4,35%
Rimanenze iniziali materiali consumo e materie	- 46.790		- 46.790	-0,93%	- 46.790	-0,93%
Rimanenze finali edilizia zona PEEP	217.856	4,41%	217.856	4,35%	217.856	4,35%
Rimanenze finali materiali consumo e materie	46.790	0,95%	46.790	0,93%	46.790	0,93%
TOTALE RICAVI	4.934.688	100,95%	5.004.688	100,00%	5.004.688	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	40.709	0,82%	40.709	0,81%	40.709	0,81%
Costo per manutenzioni	62.688	1,27%	62.688	1,25%	62.688	1,25%
Costi per servizi	1.250.087	25,33%	1.250.087	24,98%	1.250.087	24,98%
Costi per acquisto merci	417.694	8,46%	417.694	8,35%	417.694	8,35%
Costo personale	1.860.071	37,69%	1.957.571	39,11%	2.022.571	40,41%
Ammortamenti diretti	282.771	5,73%	256.291	5,12%	193.315	3,86%
Spese generali di produzione	71.244	1,44%	69.102	1,38%	67.821	1,36%
TOTALE COSTO GESTIONE	3.985.264	80,76%	4.054.143	81,01%	4.054.886	81,02%
RISULTATO SERVIZIO	949.423	19,24%	950.545	18,99%	949.802	18,98%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	182.747	3,70%	177.253	3,54%	173.966	3,48%
Costo personale amministrativo	533.713	10,82%	538.454	10,76%	528.469	10,56%
Sezione Vendite	68	0,00%	66	0,00%	65	0,00%
Ammortamenti beni comuni	55.618	1,13%	53.947	1,08%	51.690	1,03%
TOTALE OPERATIVE	772.146	15,65%	769.719	15,38%	754.190	15,07%
RISULTATO OPERATIVO	177.277	3,59%	180.826	3,61%	195.612	3,91%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	80	0,00%	78	0,00%	77	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento	- 60.939	-1,23%	- 55.852	-1,12%	- 50.530	-1,01%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 60.858	-1,23%	- 55.774	-1,11%	- 50.453	-1,01%
RISULTATO ORDINARIO	116.419	2,36%	125.052	2,50%	145.158	2,90%
Altri Proventi gestione	2.980	0,06%	2.916	0,06%	2.878	0,06%
Altri Oneri gestione	- 19	0,00%	- 18	0,00%	- 18	0,00%
Gestione cambi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	2.961	0,06%	2.898	0,06%	2.860	0,06%
RISULTATO LORDO	119.380	2,42%	127.950	2,56%	148.019	2,96%
Imposte	- 5.090	-0,10%	- 9.922	-0,20%	- 8.821	-0,18%
RISULTATO CONTRATTO MANUT. PATRIMONIO	124.470	2,52%	137.872	2,75%	156.840	3,13%

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 2023, 2024 e 2025 viene considerato pari ad Euro 3.914.012, a seguito dell'adeguamento avvenuto a partire dal 2023.

Si è ipotizzato che, stanti le previsioni del mercato immobiliare, la cessione dell'immobile civile costruito a Cortellazzo in zona PEEP, avvenga dopo il 2025.

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 2023 e per i successivi.

Ricavi gestione manutenzioni	2023	2024	2025
Corrispettivo come da contratto dell'8/5/2008	3.914.012	3.914.012	3.914.012
Ricavi da specifiche determinate e diversi	788.811	858.811	858.811
Ricavi opere pubbliche (Ponte e Marciapiede)	231.864	231.864	231.864
TOTALE	4.934.688	5.004.688	5.004.688

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 31/12/2022.

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

Costi diretti gestione manutenzioni	2023	2024	2025
Gestione officina	213.092	213.092	213.092
Gestione strade	776.386	825.136	790.162
Gestione impianti sportivi	103.375	103.375	103.375
Gestione verde pubblico	1.156.945	1.179.215	1.183.714
Gestione edifici e scuole	1.004.739	1.004.739	1.037.239
Gestione eventi	659.482	659.482	659.482
Totale costi diretti gestione manutenzioni	3.914.020	3.985.040	3.987.065

AMMORTAMENTI

Il calcolo degli ammortamenti è stato effettuato considerando i beni esistenti al 31/12/2022 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 ciclopeditonale 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 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 CIMITERO

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025	
GESTIONE CIMITERO						
Ricavi						
Ricavi gestione loculi, ossari e sepolcri	317.765	82,83%	317.765	111,03%	317.765	111,03%
TOTALE RICAIVI SERVIZIO	317.765	82,83%	317.765	111,03%	317.765	111,03%
Rimanenze iniziali locui, ossari e sepolcri	- 113.545	-29,60%	- 179.398	-62,68%	- 147.824	-51,65%
Rimanenze finali loculi, ossari e sepolcri	179.398	46,76%	147.824	51,65%	116.250	40,62%
RICAIVI	383.618	100,00%	286.191	100,00%	286.191	100,00%
Costi di gestione						
Costi per retrocessione loculi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi generali	7.843	2,04%	7.843	2,74%	7.843	2,74%
Costi per manutenzioni	2.393	0,62%	2.393	0,84%	2.393	0,84%
Costi per servizi	40.514	10,56%	40.514	14,16%	40.514	14,16%
Costi per acquisto merci	106.234	27,69%	8.734	3,05%	8.734	3,05%
Costo personale	90.658	23,63%	90.658	31,68%	90.658	31,68%
Ammortamenti diretti	37.871	9,87%	37.871	13,23%	37.871	13,23%
Spese generali di produzione	4.588	1,20%	4.388	1,53%	4.306	1,50%
TOTALE COSTO GESTIONE	290.100	75,62%	192.400	67,23%	192.318	67,20%
RISULTATO SERVIZIO	93.518	24,38%	93.791	32,77%	93.873	32,80%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	11.768	3,07%	11.254	3,93%	11.046	3,86%
Costo personale amministrativo	34.368	8,96%	34.188	11,95%	33.554	11,72%
Sezione Vendite	4	0,00%	4	0,00%	4	0,00%
Ammortamenti beni comuni	3.581	0,93%	3.425	1,20%	3.282	1,15%
TOTALE OPERATIVE	49.722	12,96%	48.872	17,08%	47.886	16,73%
RISULTATO OPERATIVO	43.796	11,42%	44.919	15,70%	45.987	16,07%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari						
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	5	0,00%	5	0,00%	5	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari						
Interessi passivi e altri oneri finanziari	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento						
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	5	0,00%	5	0,00%	5	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	43.801	11,42%	44.924	15,70%	45.992	16,07%
Altri Proventi gestione						
Altri Proventi gestione	214	0,06%	208	0,07%	205	0,07%
Altri Oneri gestione						
Altri Oneri gestione	- 1	0,00%	- 1	0,00%	- 1	0,00%
Gestione cambi						
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	212	0,06%	206	0,07%	204	0,07%
RISULTATO LORDO	44.014	11,47%	45.131	15,77%	46.196	16,14%
Imposte						
Imposte	- 328	-0,09%	- 630	-0,22%	- 560	-0,20%
RISULTATO SERVIZIO GESTIONE LOC. OSS. SEP.	44.342	11,56%	45.761	15,99%	46.756	16,34%

Si segnala che la Gestione cimiteriale comprende la gestione loculi e la gestione dei servizi cimiteriali, che in precedenza erano indicate separatamente, al fine di meglio rappresentare la redditività dell'intera gestione del cimitero.

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 2023 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 2023

Nel corso del 2023 si prevede la riassegnazione di nr. 75 loculi, a seguito della scadenza della concessione, al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 161.250. Si prevede inoltre la cessione di n. 150 ossari, al prezzo medio di Euro 335 ciascuno, per Euro 50.250

Nel corso del 2023 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 227.765.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	75	2.150	161.250
Ossari nuovi	150	335	50.250
Ossari con concessione scaduta	-	335	-
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
TOTALE			227.765

Anno 2024

Nel corso del 2024 si prevede la riassegnazione di nr. 75 loculi, a seguito della scadenza della concessione, al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 161.250. Si prevede inoltre la cessione di n. 150 ossari, al prezzo medio di Euro 335 ciascuno, per Euro 50.250

Nel corso del 2023 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 227.765.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	75	2.150	161.250
Ossari nuovi	150	335	50.250
Ossari con concessione scaduta	-	335	-
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
TOTALE			227.765

Anno 2025

Nel corso del 2025 si prevede la riassegnazione di nr. 75 loculi, a seguito della scadenza della concessione, al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 161.250. Si prevede inoltre la cessione di n. 150 ossari, al prezzo medio di Euro 335 ciascuno, per Euro 50.250

Nel corso del 2023 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 227.765.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	75	2.150	161.250
Ossari nuovi	150	335	50.250
Ossari con concessione scaduta	-	335	-
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	16.265	16.265
TOTALE			227.765

I ricavi da servizi cimiteriali possono essere suddivisi come segue:

Ricavi gestione cimitero	2023	2024	2025
Ricavi da tumulazione e altri servizi	51.800	51.800	51.800
Luci votive	38.200	38.200	38.200
Totale	90.000	90.000	90.000

COSTI DIRETTI

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

Anno 2023

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 75 loculi riassegnati per scaduta concessione è pari a zero.

Nel corso del 2023 si ipotizza l'ultimazione della costruzione di n. 952 nuovi ossari al costo complessivo di Euro 130.000. Il costo unitario è pari a 136,55 Euro.

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 31/12/22	Quantità costruite nel 2023	Quantità vendute nel 2023	Quantità al 31/12/2023	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	-	2.380	-
Ossari nuovi	100	714	150	664	136,55	90.669
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	9	-	1	8	11.091	88.728
TOTALE						179.398

Anno 2024

Nel corso dell'anno 2024 si prevede la cessione di 75 loculi riassegnati per scaduta concessione, la vendita di 150 ossari e di 1 tomba di famiglia pertanto vi saranno ancora 7 tombe di famiglia in rimanenza.

Tipologia	Quantità al 31/12/2023	Quantità vendute nel 2024	Quantità al 31/12/2023	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari nuovi	664	150	514	136,55	70.187
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	8	1	7	11.091	77.637
TOTALE					147.824

Anno 2025

Nel corso dell'anno 2025 si prevede la cessione di 75 loculi riassegnati per scaduta concessione, la vendita di 150 ossari e di 1 tomba di famiglia pertanto vi saranno ancora 6 tombe di famiglia in rimanenza.

Tipologia	Quantità al 31/12/2024	Quantità vendute nel 2025	Quantità al 31/12/2024	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari nuovi	514	150	364	136,55	49.704
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	7	1	6	11.091	66.546
TOTALE					116.250

Sono stati previsti i seguenti costi direttamente correlati ai ricavi:

Costi di gestione servizi cimiteriali	2023	2024	2025
Costi generali	7.843	7.843	7.843
Costi per manutenzioni	2.393	2.393	2.393
Costi per servizi	40.514	40.514	40.514
Costi per acquisto merci	106.234	8.734	8.734
Costo del personale	90.658	90.658	90.658
Ammortamenti diretti	37.871	37.871	37.871
Totale costi di gestione servizi cimiteriali	285.512	188.012	188.012

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, dai preventivati lavori di costruzione di rampa, copertura e campo inumazione islamico nel 2023.

C) SERVIZIO ARENILE

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025	
SERVIZIO ARENILE						
Ricavi						
Canone di competenza	151.631	100,00%	151.631	100,00%	151.631	100,00%
Altri ricavi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Rimanenze iniziali	- 19.433	-12,82%	- 19.433	-12,82%	- 19.433	-12,82%
Rimanenze finali	19.433	12,82%	19.433	12,82%	19.433	12,82%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	151.631	100,00%	151.631	100,00%	151.631	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	-	0,00%	-		-	
Costi per manutenzioni	143	0,09%	143		143	
Costi per servizi	69.238	45,66%	69.238	45,66%	69.238	45,66%
Costi per acquisto merci	34.014	22,43%	34.014	22,43%	34.014	22,43%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Spese generali di produzione	2.189	1,44%	2.094	1,38%	2.055	1,36%
TOTALE COSTO GESTIONE	105.584	69,63%	105.488	69,48%	105.450	69,45%
RISULTATO SERVIZIO	46.047	30,37%	46.142	30,43%	46.181	30,46%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	5.615	3,70%	5.370	3,54%	5.271	3,48%
Costo personale amministrativo	16.400	10,82%	16.314	10,76%	16.011	10,56%
Sezione Vendite	2	0,00%	2	0,00%	2	0,00%
Ammortamenti beni comuni	1.709	1,13%	1.634	1,08%	1.566	1,03%
TOTALE OPERATIVE	23.726	15,65%	23.321	15,38%	22.850	15,07%
RISULTATO OPERATIVO	22.321	14,72%	22.821	15,05%	23.331	15,39%
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	22.323	14,72%	22.824	15,05%	23.333	15,39%
Altri Proventi gestione	65	0,04%	63	0,04%	61	0,04%
Altri Oneri gestione	- 1	0,00%	- 1	0,00%	- 1	0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	65	0,04%	62	0,04%	61	0,04%
RISULTATO LORDO	22.388	14,76%	22.886	15,09%	23.394	15,43%
Imposte	- 156	-0,10%	- 301	-0,20%	- 267	-0,18%
RISULTATO SERVIZIO ARENILE	22.544	14,87%	23.187	15,29%	23.661	15,60%

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	2023	2024	2025
Canone annuo	151.631	151.631	151.631
Totale Ricavi Gestione arenile	151.631	151.631	151.631

COSTI DIRETTI

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

Costi di gestione arenile	2023	2024	2025
Costi per manutenzioni	143	143	143
Costi per servizi	69.238	69.238	69.238
Costi per acquisto merci	34.014	34.014	34.014
Totale Costi di gestione arenile	103.395	103.395	103.395

D) GESTIONE DISCARICA

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025	
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	10.816	20,60%	10.816	20,60%	10.816	20,60%
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per servizi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per acquisto merci	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Spese generali di produzione	758	1,44%	725	1,38%	711	1,36%
TOTALE COSTO GESTIONE	11.574	22,05%	11.541	21,98%	11.527	21,96%
RISULTATO SERVIZIO	40.926	77,95%	40.959	78,02%	40.973	78,04%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	1.944	3,70%	1.859	3,54%	1.825	3,48%
Costo personale amministrativo	5.678	10,82%	5.648	10,76%	5.544	10,56%
Sezione Vendite	1	0,00%	1	0,00%	1	0,00%
Ammortamenti beni comuni	592	1,13%	566	1,08%	542	1,03%
TOTALE OPERATIVE	8.215	15,65%	8.074	15,38%	7.912	15,07%
RISULTATO OPERATIVO	32.711	62,31%	32.885	62,64%	33.061	62,97%
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	32.712	62,31%	32.885	62,64%	33.062	62,97%
Altri Proventi gestione	23	0,04%	22	0,04%	21	0,04%
Altri Oneri gestione	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	22	0,04%	21	0,04%	21	0,04%
RISULTATO LORDO	32.735	62,35%	32.907	62,68%	33.083	63,01%
Imposte	-	-0,10%	-	-0,20%	-	-0,18%
RISULTATO SERVIZIO GESTIONE DISCARICA	32.789	62,45%	33.011	62,88%	33.175	63,19%

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	2023	2024	2025
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 rappresenta l'unico costo di diretta imputazione.

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.

E) GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025	
GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA						
Ricavi						
Canone - Quota componente energetica	1.386.418	73,69%	1.386.418	71,00%	1.386.418	66,00%
Canone - Quota gestione impianti	303.996	16,16%	375.396	19,22%	523.246	24,91%
Contributi impianto fotovoltaico	52.500	2,79%	52.500	2,69%	52.500	2,50%
Ricavi da specifiche determine	129.687	6,89%	129.687	6,64%	129.687	6,17%
Ricavi impianto fotovoltaico	8.733	0,46%	8.733	0,45%	8.733	0,42%
Rimanenze iniziali	- 12.620	-0,67%	- 12.620	-0,65%	- 12.620	-0,60%
Rimanenze finali	12.620	0,67%	12.620	0,65%	12.620	0,60%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	1.881.335	100,00%	1.952.735	100,00%	2.100.585	100,00%
Costi di gestione						
Costo Energia Elettrica	1.386.418	73,69%	1.386.418	71,00%	1.386.418	66,00%
Costi generali	2.537	0,13%	2.537	0,13%	2.537	0,12%
Costo per manutenzioni	17.656	0,94%	17.656	0,90%	17.656	0,84%
Costi per servizi	81.763	4,35%	81.763	4,19%	81.763	3,89%
Costi per acquisto merci	46.448	2,47%	46.448	2,38%	46.448	2,21%
Costi impianto fotovoltaico	25.926	1,38%	25.926	1,33%	25.926	1,23%
Fibra ottica	3.805	0,20%	3.805	0,19%	3.805	0,18%
Indumenti da lavoro	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	271.142	14,41%	271.142	13,89%	303.642	14,46%
Ammortamenti diretti	14.792	0,79%	86.192	4,41%	201.542	9,59%
Spese generali di produzione	27.162	1,44%	26.962	1,38%	28.466	1,36%
TOTALE COSTO GESTIONE	1.877.648	99,80%	1.948.849	99,80%	2.098.202	99,89%
RISULTATO SERVIZIO	3.687	0,20%	3.886	0,20%	2.383	0,11%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	69.672	3,70%	69.161	3,54%	73.018	3,48%
Costo personale amministrativo	203.477	10,82%	210.095	10,76%	221.811	10,56%
Sezione Vendite	26	0,00%	26	0,00%	27	0,00%
Ammortamenti beni comuni	21.204	1,13%	21.049	1,08%	21.696	1,03%
TOTALE OPERATIVE	294.378	15,65%	300.330	15,38%	316.551	15,07%
RISULTATO OPERATIVO	- 290.691	-15,45%	- 296.443	-15,18%	- 314.168	-14,96%
Gestione finanziaria						
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	31	0,00%	30	0,00%	32	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	31	0,00%	30	0,00%	32	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	- 290.660	-15,45%	- 296.413	-15,18%	- 314.136	-14,95%
Gestione straordinaria						
Altri Proventi gestione	813	0,04%	807	0,04%	852	0,04%
Altri Oneri gestione	- 7	0,00%	- 7	0,00%	- 8	0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	805	0,04%	799	0,04%	844	0,04%
RISULTATO LORDO	- 289.855	-15,41%	- 295.614	-15,14%	- 313.292	-14,91%
Imposte	- 1.941	-0,10%	- 3.871	-0,20%	- 3.702	-0,18%
RISULTATO SERVIZIO ILLUMINAZIONE PUBBLICA	- 287.914	-15,30%	- 291.742	-14,94%	- 309.590	-14,74%

RICAVI

Il corrispettivo per la gestione degli impianti di illuminazione pubblica è determinato, a partire dal 2023 e per la durata di 15 anni, in base al contratto del 23/03/2023 stipulato con il Comune di Jesolo che prevede un corrispettivo annuale variabile costituito da due componenti:

- a) una componente energetica pari al costo dell'energia elettrica acquistata da Jesolo Patrimonio per la gestione degli impianti di illuminazione pubblica e semaforici;
- b) una componente non energetica, pari al corrispettivo per la gestione, conduzione, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e riqualificazione energetica degli impianti.

Per il 2023 si è stimato un canone pari ad Euro 1.690.414, mentre per il 2024 e il 2025 pari rispettivamente ad Euro 1.761.814 e ad Euro 1.909.664, per tener conto sia del rimborso dell'investimento di riqualificazione energetica sia del maggior costo del personale dedicato alla manutenzione straordinaria, remunerata contrattualmente in base alla Convenzione CONSIP.

Tra i ricavi extra-contratto sono stati inseriti i ricavi per la gestione degli impianti fotovoltaici 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 70% dal costo dell'energia che, per il 2023, 2024 e 2025 è stimato in linea rispetto al 2022.

Gli interventi di efficientamento energetico si è stimato consentano 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	2023	2024	2025
Costo Energia Elettrica	1.386.418	1.386.418	1.386.418
Altri costi di gestione	464.068	535.468	683.318
Totale Costi gestione illuminazione pubblica	1.850.486	1.921.886	2.069.736

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.

A partire dal 2024 è stato ammortizzato il costo dell'investimento di riqualificazione energetica con aliquota determinata sulla base della durata del contratto stipulato con il Comune di Jesolo nel 2023 per la gestione degli impianti di illuminazione e avente durata fino al 31/12/2037.

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.

F) GESTIONE PALAZZO DEL TURISMO, DEPOSITO E MUSEO

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2023		Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025	
GESTIONE PALAZZO DEL TURISMO, DEPOSITO E MUSEO						
Ricavi						
Canone di competenza	55.000	37,78%	55.000	15,91%	55.000	15,91%
Altri ricavi	90.591	62,22%	290.591	84,09%	290.591	84,09%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	145.591	37,78%	345.591	15,91%	345.591	15,91%
Costi di gestione						
Costi generali	1.958	1,34%	1.958	0,57%	1.958	0,57%
Costi per manutenzioni	31	0,02%	67.531	19,54%	67.531	19,54%
Costi per servizi	92.122	63,27%	192.122	55,59%	192.122	55,59%
Costi per acquisto merci	8.988	6,17%	8.988	2,60%	8.988	2,60%
Costo personale	-	0,00%	32.500	9,40%	32.500	9,40%
Ammortamenti diretti	26.975	18,53%	26.975	7,81%	26.975	7,81%
Spese generali di produzione	2.102	1,44%	4.772	1,38%	4.683	1,36%
TOTALE COSTO GESTIONE	132.176	90,79%	334.846	96,89%	334.757	96,87%
RISULTATO SERVIZIO	13.415	9,21%	10.745	3,11%	10.834	3,13%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	5.392	3,70%	12.240	3,54%	12.013	3,48%
Costo personale amministrativo	15.746	10,82%	37.182	10,76%	36.493	10,56%
Sezione Vendite	2	0,00%	5	0,00%	4	0,00%
Ammortamenti beni comuni	1.641	1,13%	3.725	1,08%	3.569	1,03%
TOTALE OPERATIVE	22.781	15,65%	53.152	15,38%	52.079	15,07%
RISULTATO OPERATIVO	- 9.366	-6,43%	- 42.406	-12,27%	- 41.246	-11,93%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	2	0,00%	5	0,00%	5	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%	5	0,00%	5	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	- 9.364	-6,43%	- 42.401	-12,27%	- 41.240	-11,93%
Altri Proventi gestione	63	0,04%	143	0,04%	140	0,04%
Altri Oneri gestione	- 1	0,00%	- 1	0,00%	- 1	0,00%
Gestione cambl		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	62	0,04%	141	0,04%	139	0,04%
RISULTATO LORDO	- 9.301	-6,39%	- 42.260	-12,23%	- 41.101	-11,89%
Imposte	- 150	-0,10%	- 685	-0,20%	- 609	-0,18%
RISULT. SERVIZIO PAL. DEL TURISMO E DEPOSITO	- 9.151	-6,29%	- 41.574	-12,03%	- 40.492	-11,72%

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.

Per la gestione del museo civico si è stimato nel 2023 un ricavo di circa 90.000 Euro, mentre nel 2024 e 2025 ci sarà un incremento di circa 200.000 rispetto al 2023, a ristoro dei costi di gestione.

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

Ricavi gestione Palazzo del Turismo e Deposito	2023	2024	2025
Ricavi da locazione a "Acquarium e Reptilium"	25.000	25.000	25.000
Ricavi da gestione museo	90.591	290.591	290.591
Ricavi da Deposito e altri ricavi	30.000	30.000	30.000
Totale ricavi	145.591	345.591	345.591

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 2022.

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 2023

L'amministratore Unico
Claudio Zambon