



BUDGET TRIENNALE

2024-2026

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 2024-2025-2026

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 2024/2025/2026, 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 2024, sulla base dei nuovi indirizzi annuali che il comune delibererà per l'anno 2025 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;
- > Gestione Museo.

Si segnala che a partire dal 2024, la Gestione del Museo è stata scorporata da quella del Palazzo del Turismo al fine di meglio rappresentare la redditività dell'intera gestione museale e che i costi relativi alla gestione del deposito di via Meucci sono stati ricondotti nei costi generali di struttura, considerato che si è ipotizzato che non vi sarà uno specifico ricavo collegato a tale gestione.

Gli indirizzi strategici

Con verbale di Giunta Comunale n. 35 del 13/02/2024 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 Intersettoriale 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;
 - predisporre e presentare un budget dettagliato in macro-voci dal quale emerga gli importi destinati alle varie attività e le fonti di finanziamento;
 - aggiornare la carta dei servizi e sito internet, ai sensi del decreto legislativo 222/2023, attraverso l'indicazione dei livelli di qualità del servizio erogato in termini di accessibilità delle prestazioni per le persone con disabilità, indicando in maniera chiara per le varie disabilità i diritti, anche di natura risarcitoria.

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 2024 e successivi in linea con quelli dell'esercizio 2023.

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

anno 2024

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- mantenimento del costo dell'energia in linea con quello del 2023;
- rilevante riduzione dei ricavi da specifiche determinine per ulteriori affidamenti rispetto al 2023;
- avvio della gestione del "J Museo";
- assunzione di n. 1 unità per un costo complessivo di Euro 26.500 per la gestione museale;
- cessione della villetta di proprietà sita in Cortellazzo;
- avvio del progetto di realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica e miglioramento tecnologico degli impianti di illuminazione pubblica, limitato, principalmente all'attività di progettazione;

anno 2025

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- prosecuzione degli investimenti di riqualificazione energetica e di miglioramento tecnologico degli impianti per una spesa prevista di circa Euro 1.700.000, accensione di un finanziamento bancario con durata di 15 anni per finanziare l'investimento e ammortamento delle opere per stati avanzamento lavori con aliquota determinata in ragione della durata del contratto stipulato con il Comune di Jesolo, con scadenza nel 2037;
- eliminazione della gestione museale, essendo l'accodo con il Comune limitato al solo anno 2024;
- mantenimento del costo dell'energia elettrica pari all'anno precedente.

anno 2026

Sono stati programmati i seguenti interventi:

- termine dell'intervento di riqualificazione energetica e di miglioramento tecnologico degli impianti per una spesa prevista di ulteriori circa Euro 1.700.000 rispetto agli anni precedenti e ammortamento delle opere per stati avanzamento lavori con aliquota determinata in ragione della durata del contratto stipulato con il Comune di Jesolo, con scadenza nel 2037;
- mantenimento del costo dell'energia elettrica pari all'anno precedente.

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

	2024	2025	2026
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	2.089	3.440	427

SITUAZIONI PATRIMONIALI

SITUAZIONE PATRIMONIALE	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
ATTIVITA' A BREVE			
Cassa e Banche	2.986.231	5.363.323	4.111.267
Clienti, Comune e consorelle	811.600	811.600	811.600
Crediti diversi	206.139	197.379	189.795
Ratei e risconti attivi	28.356	28.356	28.356
Rimanenze finali	243.078	189.899	158.901
TOTALE	4.275.404	6.590.557	5.299.920
PASSIVITA' A BREVE			
Fornitori, Comune e consorelle	634.365	634.365	634.365
Debiti diversi	512.476	519.041	518.329
Ratei e risconti passivi	239.814	292.258	271.394
Banche passive			
Mutui passivi quota a breve entro 31/12	120.217	287.124	301.119
TOTALE	1.506.873	1.732.789	1.725.208
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	2.768.531	4.857.768	3.574.712
ATTIVITA' A LUNGO			
Depositi cauzionali	845	845	845
Immobilizzazioni materiali	8.140.522	9.412.643	10.684.764
(F.di amm.to Immobilizz. materiali)	- 3.431.943	- 3.811.041	- 4.168.212
Immobilizzazioni immateriali	2.650.454	3.074.494	3.498.535
(F.di amm.to Immobilizz. immateriali)	- 1.597.782	- 1.771.030	- 1.976.676
Crediti vs comune di Jesolo			
Acconti immobilizzazioni immateriali	-	-	-
Immobilizz. In corso e acconti	208.185	18.185	18.185
TOTALE	5.970.281	6.924.097	8.057.441
PASSIVITA' A LUNGO			
Mutui passivi quota oltre il 31/12	1.012.765	3.901.399	3.600.280
F.do TFR	1.214.286	1.365.265	1.516.244
Depositi cauzionali passivi	5.000	5.000	5.000
Debiti vs soci per finanziamenti			
F.do rischi e oneri	20.460	20.460	20.460
TOTALE	2.252.511	5.292.124	5.141.984
CAPITALE FISSO NETTO	3.717.770	1.631.973	2.915.457
PATRIMONIO NETTO			
Capitale sociale	100.000	100.000	100.000
Riserve	6.384.213	6.386.301	6.389.741
Utile/(Perdita)	2.089	3.440	427
NETTO AZIENDALE	6.486.301	6.489.741	6.490.169

SITUAZIONI ECONOMICHE

SITUAZIONE ECONOMICA RIEPILOGATIVA	Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025		Bilancio al 31/12/2026	
Ricavi						
Gestione illuminazione pubblica	1.244.561	19,39%	1.624.605	24,67%	1.595.283	24,25%
Manutenzione strade ed opere pubbliche		73,92%		68,40%		68,47%
Manutenzione edifici		0,00%		0,00%		0,00%
Manutenzione scuole		0,00%		0,00%		0,00%
Manutenzione verde	4.744.876	0,00%	4.504.876	0,00%	4.504.876	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	329.635	5,14%	280.840	4,26%	280.840	4,27%
Servizio arenile	151.636	2,36%	151.636	2,30%	151.636	2,30%
Gestione palazzo del Turismo	25.000	0,39%	25.000	0,38%	25.000	0,38%
Gestione Museo JJ	132.000	2,06%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione discarica	52.500	0,82%	52.500	0,80%	52.500	0,80%
TOTALE RICAVI SERVIZI	6.680.209	104,07%	6.639.458	100,81%	6.610.135	100,47%
Rimanenze iniziali gestione edifici	- 217.856	-3,39%	-	0,00%	-	0,00%
Rimanenze iniziali gestione loculi, ossari e sep.	- 160.065	-2,49%	- 116.577	-1,77%	- 63.398	-0,96%
Rimanenze iniziali materiali di consumo	- 126.501	-1,97%	- 126.501	-1,92%	- 126.501	-1,92%
Rimanenze finali gestione edifici	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Rimanenze finali gestione loculi, ossari e sep.	116.577	1,82%	63.398	0,96%	32.400	0,49%
Rimanenze finali materiali di consumo	126.501	1,97%	126.501	1,92%	126.501	1,92%
TOTALE RICAVI	6.418.865	98,03%	6.586.279	98,08%	6.579.137	98,08%
Costi di gestione						
Costi Gestione illuminazione pubblica	1.021.639	15,92%	1.021.639	15,51%	1.021.639	15,53%
Costi Manutenzione strade ed opere pubbliche		19,80%		19,30%		19,32%
Costi Manutenzione edifici		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manutenzione scuole		0,00%		0,00%		0,00%
Costi Manutenzione verde	1.270.831	0,00%	1.270.831	0,00%	1.270.831	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	89.065	1,39%	89.065	1,35%	89.065	1,35%
Costi Servizio arenile	80.432	1,25%	80.432	1,22%	80.432	1,22%
Costi Gestione pal. del Turismo	4.014	0,06%	4.014	0,06%	4.014	0,06%
Costi Gestione J Museo	84.500	1,32%	-	0,00%	-	0,00%
Costi Gestione discarica	10.816	0,17%	10.816	0,16%	10.816	0,16%
Costo personale	2.421.518	37,73%	2.394.964	36,36%	2.394.964	36,40%
Ammortamenti diretti	375.116	5,84%	483.919	7,35%	495.021	7,52%
Spese generali di produzione	140.954	2,20%	140.954	2,14%	140.954	2,14%
TOTALE COSTI DI GESTIONE SERVIZI	5.498.885	85,67%	5.496.634	83,46%	5.507.736	83,72%
RISULTATO SERVIZI	919.980	14,33%	1.089.645	16,41%	1.071.401	16,21%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	258.133	4,02%	258.133	3,92%	258.133	3,92%
Costo personale amministrativo	522.078	8,13%	522.078	7,93%	522.078	7,94%
Sezione Vendite	326	0,01%	326	0,00%	326	0,00%
Ammortamenti beni comuni	67.796	1,06%	67.796	1,03%	67.796	1,03%
TOTALE OPERATIVE	848.334	13,22%	848.334	12,88%	848.334	12,89%
RISULTATO OPERATIVO	71.646	1,12%	241.311	3,66%	223.067	3,39%

Interessi attivi ed altri proventi finanziari	100	0,00%	99	0,00%	100	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	- 0	0,00%	- 164.571	-2,50%	- 156.796	-2,38%
Interessi finanziamento	- 55.852	-0,87%	- 50.530	-0,77%	- 44.961	-0,68%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 55.752	-0,87%	- 215.001	-3,26%	- 201.658	-3,07%
RISULTATO ORDINARIO	15.894	0,25%	26.311	0,40%	21.410	0,33%
Altri Proventi gestione	2.000	0,03%	2.000	0,03%	2.000	0,03%
Altri Oneri gestione	- 1	0,00%	- 1	0,00%	- 1	0,00%
Gestione cambi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	1.999	0,03%	1.999	0,03%	1.999	0,03%
RISULTATO LORDO	17.893	0,28%	28.310	0,43%	23.409	0,36%
Imposte sul reddito	15.804	0,25%	24.870	0,38%	22.982	0,35%
RISULTATO NETTO	2.089	0,03%	3.440	0,05%	427	0,01%
AUTOFINANZIAMENTO						
Risultato netto	2.089	0,43%	3.440	0,49%	427	0,06%
Ammortamenti	329.808	68,14%	551.715	78,13%	562.818	78,80%
Accantonamento TFR	152.128	31,43%	150.979	21,38%	150.979	21,14%
TOTALE	484.025		706.134		714.225	

COSTO DEL PERSONALE DIPENDENTE

Rispetto ai precedenti budget è stata operata una più puntuale determinazione del personale tecnico, che è stato ripartito tra le varie gestioni, invece di essere inserito tra i costi generali di struttura; si è inoltre provveduto a ripartire convenzionalmente il costo del personale operativo in base alla percentuale stimata di lavoro prestato nelle singole gestioni.

Si stima che nel 2024 si procederà con l'assunzione di un dipendente per la gestione museale, per un costo stimato di circa 26.500 Euro e che tale costo non si ripresenterà nel 2025 e nel 2026, considerato che l'accordo per la gestione dello "J Museo" è limitato solo al 2024.

COSTO DIPENDENTI				31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Amministrativi				31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Retribuzione lorda e premi			377.660	377.660	377.660	
Oneri sociali			118.031	118.031	118.031	
TFR			26.387	26.387	26.387	
Totale			522.078	522.078	522.078	
% sul fatturato			7,82%	7,86%	7,90%	
Illuminazione pubblica				31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Retribuzione lorda e premi			132.965	132.965	132.965	
Oneri sociali			42.230	42.230	42.230	
TFR			9.879	9.879	9.879	
Totale			185.074	185.074	185.074	
% sul fatturato			2,77%	2,79%	2,80%	
Manutenzione strade ed opere pubbliche				31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Retribuzione lorda e premi			283.086	283.086	283.086	
Oneri sociali			95.422	95.422	95.422	
TFR			19.984	19.984	19.984	
Totale			398.492	398.492	398.492	
% sul fatturato			5,97%	6,00%	6,03%	
Manutenzione edifici e scuole				31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Retribuzione lorda e premi			301.542	301.542	301.542	
Oneri sociali			98.179	98.179	98.179	
TFR			22.786	22.786	22.786	
Totale			422.507	422.507	422.507	
% sul fatturato			6,32%	6,36%	6,39%	
Manutenzione del verde				31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Retribuzione lorda e premi			496.704	496.704	496.704	
Oneri sociali			168.892	168.892	168.892	
TFR			37.123	37.123	37.123	
Totale			702.718	702.718	702.719	
% sul fatturato			10,52%	10,58%	10,63%	

COSTO DIPENDENTI	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Manifestazioni ed eventi	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Retribuzione lorda e premi	294.922	294.922	294.922
Oneri sociali	100.116	100.116	100.116
TFR	21.065	21.065	21.065
Totale	416.103	416.103	416.103
% sul fatturato	6,23%	6,27%	6,29%
Impianti sportivi	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Retribuzione lorda e premi	28.728	28.728	28.728
Oneri sociali	8.841	8.841	8.841
TFR	2.034	2.034	2.034
Totale	39.604	39.604	39.603
% sul fatturato	0,59%	0,60%	0,60%
Officina auto	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Retribuzione lorda e premi	100.302	100.302	100.302
Oneri sociali	32.850	32.850	32.850
TFR	7.207	7.207	7.207
Totale	140.359	140.359	140.359
% sul fatturato	2,10%	2,11%	2,12%
Gestione cimitero	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Retribuzione lorda e premi	65.221	65.221	65.221
Oneri sociali	20.372	20.372	20.372
TFR	4.514	4.514	4.514
Totale	90.107	90.107	90.107
% sul fatturato	1,35%	1,36%	1,36%
Gestione museo	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2026
Retribuzione lorda e premi	19.280		
Oneri sociali	6.124		
TFR	1.150		
Totale	26.554	-	-
% sul fatturato	0,40%	0,00%	0,42%
Totale personale "Manutenzione Patrimonio"	2.119.783	2.119.783	2.119.783
Totale personale altri servizi	301.735	275.181	275.181
Totale personale amministrativo	522.078	522.078	522.078
Totale generale	2.943.595,81	2.917.042	2.917.042
% sul fatturato	44,06%	43,93%	44,13%

COSTI GENERALI DI STRUTTURA

I costi generali di produzione sono stati ipotizzati sulla base dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2023. Non è stato previsto alcun incremento dei costi, salvo qualche rara eccezione per eventi già programmati e per il canone del deposito di via Meucci, pari ad Euro 28.800, appostato tra i costi generali dal 2024.

Nel costo del personale è stato indicato solo quello degli amministrativi, in quanto, come già anticipato, si è provveduto ad una più precisa ripartizione dei costi del personale tecnico tra le varie gestioni, in base alla percentuale stimata di lavoro prestato.

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		2024	2025	2026
	FISSE			
	MATERIALI DI MANUTENZIONE	-	-	-
	MATER.MANUT.BENI PROPRI(LIM.5%)	15,00	15,00	15,00
	MATERIALE DI PULIZIA	2.832,98	2.832,98	2.832,98
	CARBURANTI E LUBRIF.PARZ.DED.	2.240,72	2.240,72	2.240,72
	ACQUISTI BENI COSTO UNIT.<516,46	-	-	-
	ALTRI ACQUISTI DEDUCIBILI	489,04	489,04	489,04
	MANUT.E RIPARAZ.BENI PROPRI 5%	3.012,85	3.012,85	3.012,85
	MANUT. E RIP.VEICOLI PARZ.DEDUC.	2.658,09	2.658,09	2.658,09
	MANUT. E RIP. BENI DI TERZI	-	-	-
	ALTRI ONERI P/AUTOMEZZI	21,17	21,17	21,17
	ALTRI ONERI P/VEICOLI PARZ.DEDUC	102,00	102,00	102,00
	ASSICURAZIONI R.C.A.	4.517,20	4.517,20	4.517,20
	ASSICURAZIONI R.C.A. PARZ. DED.	1.534,27	1.534,27	1.534,27
	ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	10.256,19	10.256,19	10.256,19
	SERVIZI DI PULIZIA	12.276,00	12.276,00	12.276,00
	MANUT. E RIPARAZ. AUTOMEZZI PROP	-	-	-
	MANUT. E RIP. AUTOMEZZI DI TERZI	-	-	-
	SPESE MEDICHE PER I DIPENDENTI	731,00	731,00	731,00
	NOLEGGIO DEDUCIBILE	1.589,71	1.589,71	1.589,71
	CANONE LOCAZIONE CAPANNONE VIA MEUCCI	28.800,00	28.800,00	28.800,00
	TASSE DI PROPRIETA' AUTOVEICOLI	21,02	21,02	21,02
	TASSE PROPR.VEICOLI PARZ.DEDUC.	803,09	803,09	803,09
	TOTALE COSTI FISSI	71.900,33	71.900,33	71.900,33
	VARIABILI			
	MATERIALI DI CONSUMO C/ACQUISTI	1.288,01	1.288,01	1.288,01
	MERCI C/ACQUISTI P/PROD.SERV.	5.661,68	5.661,68	5.661,68
	CARBURANTI E LUBRIFICANTI	2.661,99	2.661,99	2.661,99
	INDUMENTI DI LAVORO	33.511,28	33.511,28	33.511,28
	MINUTERIA ED ATTREZZ. VARIA	1.629,78	1.629,78	1.629,78
	LAVORAZ.DI TERZI P/PROD.SERVIZI	2.412,44	2.412,44	2.412,44
	SPESE PER ANALISI,PROVE E LABOR.	314,82	314,82	314,82
	PUBBLICITA'	-	-	-
	SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI	1.838,30	1.838,30	1.838,30
	SERVIZIO LAVANDERIA	-	-	-
	CONSULENZE E STUDI TECNICI	14.045,00	14.045,00	14.045,00
	INTERVENTI ED ASSISTENZA TECNICA	5.689,87	5.689,87	5.689,87
	TRASPORTI	-	-	-
	TOTALE COSTI VARIABILI	69.053,17	69.053,17	69.053,17
	TOTALE SPESE GENERALI PER LA PROD. DI SERVIZI	140.953,50	140.953,50	140.953,50

I costi amministrativi ed i costi di vendita sono stati previsti sulla base dei costi sostenuti direttamente dalla società nel corso dell'anno 2023, ad eccezione del canone di locazione del deposito di via Meucci.

SPESE AMMINISTRATIVE	2024	2025	2026
CANCELLERIA	3.118,53	3.118,53	3.118,53
ALTRI ACQUISTI INDEDUCIBILI	71,56	71,56	71,56
ENERGIA ELETTRICA	21.027,66	21.027,66	21.027,66
FORZA MOTRICE	-	-	-
GAS RISCALDAMENTO	7.674,59	7.674,59	7.674,59
ACQUA	1.346,81	1.346,81	1.346,81
CANONE DI MANUTENZIONE PERIODICA	-	-	-
COMPENSI DI LAVORO OCCASIONALE	-	-	-
COMP.AMM.CO.CO.CO NON SOCI	20.615,28	20.615,28	20.615,28
CONTR.INPS AMMIN.COCOCO NO SOCI	3.293,54	3.293,54	3.293,54
COMPENSO SINDACO-REVISORE	7.751,12	7.751,12	7.751,12
COMPENSI LAV. OCCAS. ATTIN. ATTIV.	-	-	-
RIMB.PIE'LISTA ATTIN.,ATT.CO.CO.	274,39	274,39	274,39
RIMB.PIE'LISTA DIPENDENTI	626,46	626,46	626,46
SPESE TELEFONICHE	4.503,83	4.503,83	4.503,83
SPESE CELLULARI	2.427,89	2.427,89	2.427,89
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	329,12	329,12	329,12
PASTI E SOGGIORNI	-	-	-
SPESE PER VIAGGI	-	-	-
MENSA AZ. APPALTATA E BUONI PASTO	11.315,53	11.315,53	11.315,53
RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE	8.636,47	8.636,47	8.636,47
SPESE PER SERVIZI BANCARI	9.241,84	9.241,84	9.241,84
SERVIZI DI TENUTA PAGHE E CONTAB.	28.455,96	28.455,96	28.455,96
ALTRI COSTI PER SERVIZI	8.060,00	8.060,00	8.060,00
ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	8.465,01	8.465,01	8.465,01
ALTRI SERVIZI INDEDUCIBILI	284,18	284,18	284,18
SERVIZI ED ASSISTENZA SOFTWARE	13.225,27	13.225,27	13.225,27
SERVIZI E ASSIST. IN ABBONAMENTO	909,37	909,37	909,37
CONTRIBUTI E QUOTE ASSOCIATIVE	19.957,71	19.957,71	19.957,71
CONSULENZE AMMINISTRATIVE	7.800,00	7.800,00	7.800,00
CONSULENZA E SPESE NOTARILI	3.675,34	3.675,34	3.675,34
SPESE VARIE AMMINISTRATIVE	284,80	284,80	284,80
SERV. SMALTIM RIFIUTI	-	-	-
CONSULENZE AMBIENTALI, SICUREZZA	15.785,00	15.785,00	15.785,00
SOPRAVV. PASS. COSTI PER SERVIZI	1.759,00	1.759,00	1.759,00
LIC. D'USO SOFTWARE DI ESERCIZIO	3.666,08	3.666,08	3.666,08
IMPOSTA DI BOLLO	674,10	674,10	674,10
IMPOSTA DI REGISTRO	-	-	-
IMU PARZ. DED. IMMOBILI STRUMENT.	23.163,00	23.163,00	23.163,00
ACC.TO PER RISCHI SU CREDITI	-	-	-
PERDITE SU CREDITI	0	0	0
TASSA SUI RIFIUTI	12.332,11	12.332,11	12.332,11
DIRITTI CAMERALI	530,00	530,00	530,00
ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI	2.545,87	2.545,87	2.545,87
ALTRI DIRITTI E ONERI DEDUCIBILI	57,96	57,96	57,96
IMPOSTA COM. IMMOB. - IMU INDED.	-	-	-
ABBONAMENTI RIVISTE, GIORNALI	192,50	192,50	192,50
MULTE E AMMENDE INDEDUCIBILI	103,65	103,65	103,65
SOPRAVV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBILI	-	-	-
EROG. LIBERALI DEDUCIBILI	-	-	-
ALTRI ONERI DI GEST. DEDUC.	-	-	-
ALTRI ONERI DI GEST.INDEDUCIBILI	-	-	-
SOPRAVV. PASS. ONERI DIV. GESTIONE	3951,95	3.951,95	3.951,95
TOTALE SPESE AMMINISTRATIVE	258.133,48	258.133,48	258.133,48

SPESE DI VENDITA		2024	2025	2026
	PEDAGGI AUTOSTR.PARZ.DEDUCIBILI	325,95	325,95	325,95
	SPESE DI RAPPRESENTANZA DEDUCIB.	-	-	-
	TOTALE SPESE DI VENDITA	325,95	325,95	325,95

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

AMMORTAMENTI		2024	2025	2026
	AMMORTAMENTI BENI COMUNI	67.796,46	67.796,46	67.796,46
	TOTALE AMMORTAMENTI	67.796,46	67.796,46	67.796,46

Di seguito si evidenzia il risultato della gestione non ordinaria.

GESTIONE NON ORDINARIA ATTIVA (-)		2024	2025	2026
	RICAVI PRESTAZ. SERVIZI "EXTRA-CONTRATTO"	-	-	-
	ALTRI RICAVI DELLE PRESTAZIONI	-	-	-
	RICAVI E PROVENTI DIVERSI	-	-	-
	RICAVI CESSIONE MATER. FERROSO	-	-	-
	ALTRI RICAVI E PROVENTI	-	-	-
	SOPRAVVENIENZE ATTIVE	- 2.000,00	- 2.000,00	- 2.000,00
	PLUSVALENZE DA ALIENAZIONE CESPITI	-	-	-
	TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	- 2.000,00	- 2.000,00	- 2.000,00

GESTIONE NON ORDINARIA PASSIVA		2024	2025	2026
	ACC.TO AD ALTRI FONDI RISCHI	-	-	-
	SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED.	-	-	-
	MINUSVALENZE DA ALIENAZIONE CESPITI	-	-	-
	ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	1,00	1,00	1,00
	TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	1,00	1,00	1,00

I costi relativi alla gestione finanziaria sono stati ipotizzati anche in base all'analisi storica dei costi sostenuti dalla società nel corso dell'anno 2023.

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) e al progetto di riqualificazione energetica e miglioramento tecnologico degli impianti di illuminazione pubblica sono stati attribuiti a ciascun servizio in base al fatturato.

RIPARTIZIONE DEI COSTI GENERALI DI STRUTTURA

Anno 2024

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)	1.244.561,20	4.273.012,28	144.493,84	87.370,27	329.635,00	151.636,05	25.000,00	132.000,00	52.500,00	6.440.208,64
		4.504.876,39								
Incidenza	19,32%	69,95%			5,12%	2,35%	0,39%	2,05%	0,82%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	27.239,06			98.595,89	7.214,55	3.318,78	547,16	2.889,02	1.149,04	140.953,50
SPESE AMMINISTRATIVE	49.883,93			180.562,38	13.212,28	6.077,81	1.002,04	5.290,76	2.104,28	258.133,48
SPESE DI VENDITA	62,99			228,00	16,68	7,67	1,27	6,68	2,66	325,95
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	100.890,84			365.189,55	26.721,99	12.292,44	2.026,63	10.700,63	4.255,93	522.078,01
AMMORTAMENTI	13.101,57			47.423,10	3.470,09	1.596,28	263,18	1.389,57	552,67	67.796,46
INTERESSI ATTIVI E ALTRI PROVENTI FINANZ.	- 19,32			69,95	5,12	2,35	0,39	2,05	0,82	100,00
INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZ.	0,03			0,10	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,14
PROVENTI NON ORDINARI	- 386,50			1.398,98	102,37	47,09	7,76	40,99	16,30	2.000,00
ONERI NON ORDINARI	0,19			0,70	0,05	0,02	0,00	0,02	0,01	1,00
IMPOSTE	3.054,18			11.055,08	808,93	372,12	61,35	323,93	128,84	15.804,43

Anno 2025

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)	1.624.605,46	4.273.012,28	144.493,84	87.370,27	280.840,00	151.636,05	25.000,00	-	52.500,00	6.639.457,90
		4.504.876,39								
Incidenza	24,47%	67,85%			4,23%	2,28%	0,38%	0,00%	0,79%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	34.489,84			95.637,04	5.962,14	3.219,18	530,74	-	1.114,56	140.953,50
SPESE AMMINISTRATIVE	63.162,55			175.143,73	10.918,69	5.895,41	971,97	-	2.041,13	258.133,48
SPESE DI VENDITA	79,76			221,16	13,79	7,44	1,23	-	2,58	325,95
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	127.746,99			354.230,26	22.083,19	11.923,54	1.965,82	-	4.128,21	522.078,01
AMMORTAMENTI	16.589,08			45.999,94	2.867,70	1.548,38	255,28	-	536,09	67.796,46
INTERESSI ATTIVI E ALTRI PROVENTI FINANZ.	- 24,47			67,85	4,23	2,28	0,38	-	0,79	100,00
INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZ.	0,03			0,09	0,01	0,00	0,00	-	0,00	0,14
PROVENTI NON ORDINARI	- 489,38			1.357,00	84,60	45,68	7,53	-	15,81	2.000,00
ONERI NON ORDINARI	0,24			0,68	0,04	0,02	0,00	-	0,01	1,00
IMPOSTE	6.085,32			16.874,01	1.051,95	567,99	93,64	-	196,65	24.869,56

Anno 2026

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)	1.595.283,05	4.273.012,28	144.493,84	87.370,27	280.840,00	151.636,05	25.000,00	-	52.500,00	6.610.135,49
				4.504.876,39						
Incidenza	24,13%		68,15%		4,25%	2,29%	0,38%	0,00%	0,79%	100,00%
SPESE PRODUZIONE SERVIZI	34.017,57			96.061,28	5.988,59	3.233,46	533,10	-	1.119,50	140.953,50
SPESE AMMINISTRATIVE	62.297,66			175.920,66	10.967,13	5.921,56	976,28	-	2.050,19	258.133,48
SPESE DI VENDITA	78,66			222,14	13,85	7,48	1,23	-	2,59	325,95
COSTO PERSONALE AMMINISTRATIVO	125.997,75			355.801,62	22.181,15	11.976,43	1.974,54	-	4.146,53	522.078,01
AMMORTAMENTI	16.361,93			46.204,00	2.880,42	1.555,25	256,41	-	538,46	67.796,46
INTERESSI ATTIVI E ALTRI PROVENTI FINANZ.	- 24,13	-		68,15	- 4,25	- 2,29	- 0,38	-	- 0,79	- 100,00
INTERESSI PASSIVI E ALTRI ONERI FINANZ.	-			-	-	-	-	-	-	-
PROVENTI NON ORDINARI	- 482,68			1.363,02	- 84,97	- 45,88	- 7,56	-	- 15,88	- 2.000,00
ONERI NON ORDINARI	0,24			0,68	0,04	0,02	0,00	-	0,01	1,00
IMPOSTE	5.546,44			15.662,45	976,42	527,20	86,92	-	182,53	22.981,96

A) GESTIONE E MANUTENZIONE PATRIMONIO COMUNALE

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025		Bilancio al 31/12/2026	
RIEPILOGO CONTRATTO MANUT. PATRIMONIO						
Ricavi						
Corrispettivo come da contratto del 08/05/08	3.914.012	86,46%	3.914.012	86,88%	3.914.012	86,88%
Ricavi op. pubbliche "Ponte della Vittoria"	144.494	3,19%	144.494	3,21%	144.494	3,21%
Ricavi op. pubbliche "Marciapiede v. Correr"	87.370	1,93%	87.370	1,94%	87.370	1,94%
Ricavo vendita villetta zona PEEP	240.000	5,30%	-	0,00%	-	0,00%
Ricavi da specifiche determine	359.000	7,93%	359.000	7,97%	359.000	7,97%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	4.744.876	104,81%	4.504.876	100,00%	4.504.876	100,00%
Rimanenze iniziali edilizia zona PEEP	- 217.856	-4,81%	-	0,00%	-	0,00%
Rimanenze iniziali materiali consumo e materie	- 53.663		- 53.663	-1,19%	- 53.663	-1,19%
Rimanenze finali edilizia zona PEEP	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Rimanenze finali materiali consumo e materie	53.663	1,19%	53.663	1,19%	53.663	1,19%
TOTALE RICAVI	4.527.020	101,19%	4.504.876	100,00%	4.504.876	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	9.032	0,20%	9.032	0,20%	9.032	0,20%
Costo per manutenzioni	67.232	1,49%	67.232	1,49%	67.232	1,49%
Costi per servizi	870.192	19,22%	870.192	19,32%	870.192	19,32%
Costi per acquisto merci	324.374	7,17%	324.374	7,20%	324.374	7,20%
Costo personale	2.119.783	46,83%	2.119.783	47,06%	2.119.783	47,06%
Ammortamenti diretti	304.154	6,72%	283.113	6,28%	152.869	3,39%
Spese generali di produzione	98.596	2,18%	95.637	2,12%	96.061	2,13%
TOTALE COSTO GESTIONE	3.793.363	83,79%	3.769.363	83,67%	3.639.543	80,79%
RISULTATO SERVIZIO	733.657	16,21%	735.513	16,33%	865.333	19,21%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	180.562	3,99%	175.144	3,89%	175.921	3,91%
Costo personale amministrativo	365.190	8,07%	354.230	7,86%	355.802	7,90%
Sezione Vendite	228	0,01%	221	0,00%	222	0,00%
Ammortamenti beni comuni	47.423	1,05%	46.001	1,02%	46.204	1,03%
TOTALE OPERATIVE	593.403	13,11%	575.595	12,78%	578.148	12,83%
RISULTATO OPERATIVO	140.254	3,10%	159.918	3,55%	287.185	6,37%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	70	0,00%	68	0,00%	68	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	- 0	0,00%	- 0	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento opere pubbliche	- 55.852	-1,23%	- 50.530	-1,12%	- 44.961	-1,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 55.782	-1,23%	- 50.462	-1,12%	- 44.893	-1,00%
RISULTATO ORDINARIO	84.472	1,87%	109.456	2,43%	242.291	5,38%
Altri Proventi gestione	1.399	0,03%	1.357	0,03%	1.363	0,03%
Altri Oneri gestione	- 1	0,00%	- 1	0,00%	- 1	0,00%
Gestione cambl	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	1.398	0,03%	1.356	0,03%	1.362	0,03%
RISULTATO LORDO	85.870	1,90%	110.813	2,46%	243.654	5,41%
Imposte	11.055	0,24%	16.874	0,37%	15.662	0,35%
RISULTATO CONTRATTO MANUT. PATRIMONIO	74.815	1,65%	93.939	2,09%	227.992	5,06%

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 2024, 2025 e 2026 viene considerato pari ad Euro 3.914.012, a seguito dell'adeguamento avvenuto a partire dal 2023.

Si è considerata la cessione dell'immobile civile costruito a Cortellazzo in zona PEEP nel 2024, già assegnata a seguito di apposito bando pubblicato nel corso del 2023.

Nella seguente tabella vengono indicati i lavori da specifiche determine, afferenti al servizio di gestione e manutenzione del patrimonio comunale che, con ragionevole certezza, si ipotizza possano essere affidati alla società per l'anno 2024 e per i successivi. Si è ritenuto, in via prudenziale, di imputare solamente i ricavi derivanti dai seguenti servizi: sfalcio cigli Euro 125.000, manutenzione impianti sportivi Euro 34.000, manifestazioni ricorrenti (assistenza Teatro Vivaldi, presepi e sculture di sabbia) Euro 200.000.

Ricavi gestione manutenzioni	2024	2025	2026
Corrispettivo come da contratto dell'8/5/2008	3.914.012	3.914.012	3.914.012
Ricavi da specifiche determine e diversi	359.000	359.000	359.000
Ricavi cessione villetta zona PEEP Cortellazzo	240.000	-	-
Ricavi opere pubbliche (Ponte e Marciapiede)	231.864	231.864	231.864
TOTALE	4.744.876	4.504.876	4.504.876

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 31/12/2023.

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

Costi diretti gestione manutenzioni	2024	2025	2026
Gestione officina	190.720	190.720	190.720
Gestione strade	763.053	763.053	739.711
Gestione impianti sportivi	93.074	93.074	93.074
Gestione verde pubblico	1.364.136	1.343.094	1.268.094
Gestione edifici e scuole	566.763	566.763	549.860
Gestione eventi	717.022	717.022	702.022
Totale costi diretti gestione manutenzioni	3.694.767	3.673.726	3.543.482

AMMORTAMENTI

Il calcolo degli ammortamenti è stato effettuato considerando i beni esistenti al 31/12/2023 ed i nuovi acquisti programmati negli anni successivi.

GESTIONE STRADE

A partire dal presente budget ed in conformità con gli indirizzi ricevuti, verrà fornita separata evidenziazione del risultato della gestione strade, già ricompresa all'interno della gestione e manutenzione del patrimonio

comunale. Ciò in ragione della destinazione di appositi fondi, vincolati alla realizzazione di interventi di manutenzione e messa in sicurezza delle infrastrutture stradali ai sensi dell'art. 142 comma 12-ter del C.d.S. Si precisa che all'interno della presente gestione confluisce anche il risultato della gestione opere pubbliche (Ponte della Vittoria e marciapiede di via Corer).

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025		Bilancio al 31/12/2026	
MANUTENZIONE STRADE E OPERE PUBBLICHE						
Ricavi						
Corrispettivo come da contratto del 08/05/08	788.120	77,27%	788.120	77,27%	788.120	77,27%
Ricavi da specifiche determinine	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ricavi op. pubbliche "Ponte della Vittoria"	144.494	14,17%	144.494	14,17%	144.494	14,17%
Ricavi op. pubbliche "Marciapiede v. Corer"	87.370	8,57%	87.370	8,57%	87.370	8,57%
Rimanenze iniziali	- 36.353	-3,56%	- 36.353	-3,56%	- 36.353	-3,56%
Rimanenze finali	36.353	3,56%	36.353	3,56%	36.353	3,56%
TOTALE RICAVI	1.019.984	100,00%	1.019.984	100,00%	1.019.984	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	280	0,03%	280	0,03%	280	0,03%
Costi per manutenzioni	1.700	0,17%	1.700	0,17%	1.700	0,17%
Costi per servizi	141.976	13,92%	141.976	13,92%	141.976	13,92%
Costi per acquisto merci	69.840	6,85%	69.840	6,85%	69.840	6,85%
Costo personale	398.492	39,07%	398.492	39,07%	398.492	39,07%
Ammortamenti diretti	37.661	3,69%	37.661	3,69%	14.319	1,40%
Ammortamenti opere pubbliche	113.104	11,09%	113.104	11,09%	113.104	11,09%
Spese generali di produzione	22.324	2,19%	21.654	2,12%	21.750	2,13%
TOTALE COSTO GESTIONE	785.377	77,00%	784.707	76,93%	761.461	74,65%
RISULTATO SERVIZIO	234.607	23,00%	235.277	23,07%	258.523	25,35%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	40.883	4,01%	39.656	3,89%	39.832	3,91%
Costo personale amministrativo	82.685	8,11%	80.204	7,86%	80.560	7,90%
Sezione Vendite	52	0,01%	50	0,00%	50	0,00%
Ammortamenti beni comuni	10.737	1,05%	10.415	1,02%	10.461	1,03%
TOTALE OPERATIVE	134.357	13,17%	130.325	12,78%	130.903	12,83%
RISULTATO OPERATIVO	100.250	9,83%	104.952	10,29%	127.620	12,51%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	16	0,00%	15	0,00%	15	0,00%
Interessi passivi ed altri oneri finanziari	- 0	0,00%	- 0	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento opere pubbliche	- 55.852	-5,48%	- 50.530	-4,95%	- 44.961	-4,41%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	- 55.836	-5,47%	- 50.514	-4,95%	- 44.945	-4,41%
RISULTATO ORDINARIO	44.414	4,35%	54.438	5,34%	82.675	8,11%
Altri Proventi gestione	317	0,03%	307	0,03%	309	0,03%
Altri Oneri gestione	- 0	0,00%	- 0	0,00%	- 0	0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	317	0,03%	307	0,03%	308	0,03%
RISULTATO LORDO	44.731	4,39%	54.745	5,37%	82.983	8,14%
Imposte	2.503	0,25%	3.821	0,37%	3.546	0,35%
RISULTATO SERVIZIO MANUT. STRADE E OO.PP.	42.228	4,14%	50.925	4,99%	79.437	7,79%

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 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 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025		Bilancio al 31/12/2026	
GESTIONE CIMITERO						
Ricavi						
Ricavi gestione loculi, ossari e sepolcri	329.635	115,20%	280.840	123,36%	280.840	112,41%
TOTALE RICAIVI SERVIZIO	329.635	115,20%	280.840	123,36%	280.840	112,41%
Rimanenze iniziali locui, ossari e sepolcri	- 160.065	-55,94%	- 116.577	-51,21%	- 63.398	-25,38%
Rimanenze finali loculi, ossari e sepolcri	116.577	40,74%	63.398	27,85%	32.400	12,97%
RICAIVI	286.147	100,00%	227.661	100,00%	249.842	100,00%
Costi di gestione						
Costi per retrocessione loculi	7.159	2,50%	7.159	3,14%	7.159	2,87%
Costi generali	450	0,16%	450	0,20%	450	0,18%
Costi per manutenzioni	1.849	0,65%	1.849	0,81%	1.849	0,74%
Costi per servizi	37.803	13,21%	37.803	16,61%	37.803	15,13%
Costi per acquisto merci	41.804	14,61%	41.804	18,36%	41.804	16,73%
Costo personale	90.107	31,49%	90.107	39,58%	90.107	36,07%
Ammortamenti diretti	29.130	10,18%	29.130	12,80%	29.130	11,66%
Spese generali di produzione	7.215	2,52%	5.962	2,62%	5.989	2,40%
TOTALE COSTO GESTIONE	215.517	75,32%	214.265	94,12%	214.291	85,77%
RISULTATO SERVIZIO	70.630	24,68%	13.396	5,88%	35.551	14,23%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	13.212	4,62%	10.919	4,80%	10.967	4,39%
Costo personale amministrativo	26.722	9,34%	22.083	9,70%	22.181	8,88%
Sezione Vendite	17	0,01%	14	0,01%	14	0,01%
Ammortamenti beni comuni	3.470	1,21%	2.868	1,26%	2.880	1,15%
TOTALE OPERATIVE	43.421	15,17%	35.883	15,76%	36.043	14,43%
RISULTATO OPERATIVO	27.209	9,51%	- 22.487	-9,88%	- 492	-0,20%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	5	0,00%	4	0,00%	4	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	- 0	0,00%	- 0	0,00%	-	0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	5	0,00%	4	0,00%	4	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	27.214	9,51%	- 22.483	-9,88%	- 488	-0,20%
Altri Proventi gestione	102	0,04%	85	0,04%	85	0,03%
Altri Oneri gestione	- 0	0,00%	- 0	0,00%	- 0	0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	102	0,04%	85	0,04%	85	0,03%
RISULTATO LORDO	27.316	9,55%	- 22.398	-9,84%	- 403	-0,16%
Imposte	809	0,28%	1.052	0,46%	976	0,39%
RISULTATO SERVIZIO GESTIONE LOC. OSS. SEP.	26.507	9,26%	- 23.450	-10,30%	- 1.379	-0,55%

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.

Nel corso del 2022 e del 2023 la società ha acquistato 952 ossari al costo complessivo di circa 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 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. 145 ossari, al prezzo medio di Euro 335 ciascuno, per Euro 48.575.

Nel corso del 2024 si prevede di procedere alla vendita di n. 2 tombe di famiglia da 6 loculi ad Euro 16.265 e quindi per complessivi Euro 32.530. Il totale dei ricavi stimati è pari ad Euro 242.355.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	75	2.150	161.250
Ossari nuovi	145	335	48.575
Ossari con concessione scaduta	-	335	-
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	2	16.265	32.530
TOTALE			242.355

Anno 2025

Nel corso del 2025 si prevede la riassegnazione di nr. 50 loculi, a seguito della scadenza della concessione, al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 107.500. Si prevede inoltre la cessione di n. 145 ossari, al prezzo medio di Euro 335 ciascuno, per Euro 48.575

Nel corso del 2025 si prevede di procedere alla vendita di n. 3 tombe di famiglia da 6 loculi ad Euro 16.265, per complessivi Euro 48.795. Il totale dei ricavi stimati è pari ad Euro 204.870.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	50	2.150	107.500
Ossari nuovi	145	335	48.575
Ossari con concessione scaduta	-	335	-
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	11.970	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	3	16.265	48.795
TOTALE			204.870

Anno 2026

Nel corso del 2026 si prevede la riassegnazione di nr. 60 loculi, a seguito della scadenza della concessione, al prezzo medio di Euro 2.150 per un totale di Euro 129.000. Si prevede inoltre la cessione di n. 145 ossari, al prezzo medio di Euro 335 ciascuno, per Euro 48.575

Nel corso del 2026 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 193.840.

Tipologia	Quantità venduta	Ricavo unitario (Euro)	Ricavo totale (Euro)
Loculi nuovi	-	2.950	-
Loculi con concessione scaduta	60	2.150	129.000
Ossari nuovi	145	335	48.575
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			193.840

I ricavi da servizi cimiteriali possono essere suddivisi come segue:

Ricavi gestione cimitero	2024	2025	2026
Ricavi da tumulazione e altri servizi	50.155	38.845	49.875
Luci votive	37.125	37.125	37.125
Totale	87.280	75.970	87.000

COSTI DIRETTI

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

Anno 2024

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 60 loculi riassegnati per scaduta concessione è pari a zero.

Nel corso del 2023 è stata ultimata la costruzione di n. 952 nuovi ossari al costo complessivo di circa Euro 130.000. Il costo unitario è pari a 137,29 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 2 unità quindi le tombe di famiglia costruite che risultano a rimanenza a fine anno saranno 4. 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 31/12/23	Quantità vendute nel 2024	Quantità al 31/12/2024	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari nuovi	671	145	526	137,29	72.214
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	6	2	4	11.091	44.363
TOTALE					116.577

Anno 2025

Nel corso dell'anno 2025 si prevede la cessione di 60 loculi riassegnati per scaduta concessione, la vendita di 145 ossari e di 3 tombe di famiglia.

Tipologia	Quantità al 31/12/2024	Quantità vendute nel 2025	Quantità al 31/12/2025	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari nuovi	526	145	381	137,29	52.307
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	4	3	1	11.091	11.091
TOTALE					63.398

Anno 2026

Nel corso dell'anno 2026 si prevede la cessione di 60 loculi riassegnati per scaduta concessione, la vendita di 145 ossari e di 1 tomba di famiglia.

Tipologia	Quantità al 31/12/2025	Quantità vendute nel 2026	Quantità al 31/12/2026	Costo di costruzione unitario (Euro)	Valore rimanenze finali
Loculi nuovi	-	-	-	2.380	-
Ossari nuovi	381	145	236	137,29	32.400
Tombe di famiglia a 4 loculi	-	-	-	7.394	-
Tombe di famiglia a 6 loculi	1	1	-	11.091	-
TOTALE					32.400

Sono stati previsti i seguenti costi direttamente correlati ai ricavi:

Costi di gestione servizi cimiteriali	2024	2025	2026
Costi generali e per retrocessione loculi	7.609	7.609	7.609
Costi per manutenzioni	1.849	1.849	1.849
Costi per servizi	37.803	37.803	37.803
Costi per acquisto merci	41.804	41.804	41.804
Costo del personale	90.107	90.107	90.107
Ammortamenti diretti	29.130	29.130	29.130
Totale costi di gestione servizi cimiteriali	208.302	208.302	208.302

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, dalla costruzione delle tettoie degli ossari e dello scivolo ambulacri ultimati nel 2023.

C) SERVIZIO ARENILE

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025		Bilancio al 31/12/2026	
SERVIZIO ARENILE						
Ricavi						
Canone di competenza	151.636	100,00%	151.636	100,00%	151.636	100,00%
Altri ricavi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Rimanenze iniziali	- 43.118	-28,44%	- 43.118	-28,44%	- 43.118	-28,44%
Rimanenze finali	43.118	28,44%	43.118	28,44%	43.118	28,44%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	151.636	100,00%	151.636	100,00%	151.636	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	66.999	44,18%	66.999	44,18%	66.999	44,18%
Costi per acquisto merci	13.433	8,86%	13.433	8,86%	13.433	8,86%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Spese generali di produzione	3.319	2,19%	3.219	2,12%	3.233	2,13%
TOTALE COSTO GESTIONE	83.751	55,23%	83.651	55,17%	83.666	55,18%
RISULTATO SERVIZIO	67.885	44,77%	67.985	44,83%	67.970	44,82%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	6.078	4,01%	5.895	3,89%	5.922	3,91%
Costo personale amministrativo	12.292	8,11%	11.924	7,86%	11.976	7,90%
Sezione Vendite	8	0,01%	7	0,00%	7	0,00%
Ammortamenti beni comuni	1.596	1,05%	1.548	1,02%	1.555	1,03%
TOTALE OPERATIVE	19.974	13,17%	19.375	12,78%	19.461	12,83%
RISULTATO OPERATIVO	47.911	31,60%	48.610	32,06%	48.510	31,99%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	2	0,00%	2	0,00%	2	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	- 0	0,00%	- 0	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	47.913	31,60%	48.612	32,06%	48.512	31,99%
Altri Proventi gestione	47	0,03%	46	0,03%	46	0,03%
Altri Oneri gestione	- 0	0,00%	- 0	0,00%	- 0	0,00%
Gestione cambl		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	47	0,03%	46	0,03%	46	0,03%
RISULTATO LORDO	47.960	31,63%	48.658	32,09%	48.558	32,02%
Imposte	372	0,25%	568	0,37%	527	0,35%
RISULTATO SERVIZIO ARENILE	47.588	31,38%	48.090	31,71%	48.031	31,67%

RICAVI

I ricavi di questo servizio sono determinati in base al contratto stipulato con il Comune di Jesolo che prevede un canone annuale di Euro 151.636.

Ricavi Gestione Arenile	2024	2025	2026
Canone annuo	151.636	151.636	151.636
Totale Ricavi Gestione arenile	151.636	151.636	151.636

COSTI DIRETTI

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

Costi di gestione arenile	2024	2025	2026
Costi per manutenzioni	-	-	-
Costi per servizi	66.999	66.999	66.999
Costi per acquisto merci	13.433	13.433	13.433
Totale Costi di gestione arenile	80.432	80.432	80.432

D) GESTIONE DISCARICA

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025		Bilancio al 31/12/2026	
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	1.149	2,19%	1.115	2,12%	1.120	2,13%
TOTALE COSTO GESTIONE	11.965	22,79%	11.931	22,72%	11.936	22,73%
RISULTATO SERVIZIO	40.535	77,21%	40.569	77,28%	40.564	77,27%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	2.104	4,01%	2.041	3,89%	2.050	3,91%
Costo personale amministrativo	4.256	8,11%	4.128	7,86%	4.147	7,90%
Sezione Vendite	3	0,01%	3	0,00%	3	0,00%
Ammortamenti beni comuni	553	1,05%	536	1,02%	538	1,03%
TOTALE OPERATIVE	6.916	13,17%	6.708	12,78%	6.738	12,83%
RISULTATO OPERATIVO	33.619	64,04%	33.861	64,50%	33.827	64,43%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	1	0,00%	1	0,00%	1	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	- 0	0,00%	- 0	0,00%	- 0	0,00%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	1	0,00%	1	0,00%	1	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	33.620	64,04%	33.862	64,50%	33.828	64,43%
Altri Proventi gestione	16	0,03%	16	0,03%	16	0,03%
Altri Oneri gestione	- 0	0,00%	- 0	0,00%	- 0	0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	16	0,03%	16	0,03%	16	0,03%
RISULTATO LORDO	33.637	64,07%	33.878	64,53%	33.843	64,46%
Imposte	129	0,25%	197	0,37%	183	0,35%
RISULTATO SERVIZIO GESTIONE DISCARICA	33.508	63,82%	33.681	64,16%	33.661	64,12%

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	2024	2025	2026
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 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025		Bilancio al 31/12/2026	
GESTIONE ILLUMINAZIONE PUBBLICA						
Ricavi						
Canone - Quota componente energetica	934.178	75,06%	934.178	57,50%	934.178	58,56%
Canone - Quota gestione impianti	225.884	18,15%	605.928	37,30%	576.606	36,14%
Contributi impianto fotovoltaico	55.000	4,42%	55.000	3,39%	55.000	3,45%
Ricavi da specifiche determinate	20.000	1,61%	20.000	1,23%	20.000	1,25%
Ricavi impianto fotovoltaico	9.500	0,76%	9.500	0,58%	9.500	0,60%
Rimanenze iniziali	- 29.720	-2,39%	- 29.720	-1,83%	- 29.720	-1,86%
Rimanenze finali	29.720	2,39%	29.720	1,83%	29.720	1,86%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	1.244.561	100,00%	1.624.605	100,00%	1.595.283	100,00%
Costi di gestione						
Costo Energia Elettrica	934.178	75,06%	934.178	57,50%	934.178	58,56%
Costi generali	223	0,02%	223	0,01%	223	0,01%
Costo per manutenzioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per servizi	31.297	2,51%	31.297	1,93%	31.297	1,96%
Costi per acquisto merci	39.605	3,18%	39.605	2,44%	39.605	2,48%
Costi impianto fotovoltaico	16.161	1,30%	16.161	0,99%	16.161	1,01%
Fibra ottica		0,00%		0,00%		0,00%
Indumenti da lavoro	177	0,01%	177	0,01%	177	0,01%
Costo personale	185.074	14,87%	185.074	11,39%	185.074	11,60%
Ammortamenti diretti	15.036	1,21%	144.880	8,92%	286.227	17,94%
Spese generali di produzione	27.239	2,19%	34.490	2,12%	34.018	2,13%
TOTALE COSTO GESTIONE	1.248.988	100,36%	1.386.083	85,32%	1.526.958	95,72%
RISULTATO SERVIZIO	- 4.427	-0,36%	238.522	14,68%	68.326	4,28%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	49.884	4,01%	63.163	3,89%	62.298	3,91%
Costo personale amministrativo	100.891	8,11%	127.747	7,86%	125.998	7,90%
Sezione Vendite	63	0,01%	80	0,00%	79	0,00%
Ammortamenti beni comuni	13.102	1,05%	16.589	1,02%	16.362	1,03%
TOTALE OPERATIVE	163.939	13,17%	207.578	12,78%	204.736	12,83%
RISULTATO OPERATIVO	- 168.366	-13,53%	30.944	1,90%	- 136.410	-8,55%
Gestione finanziaria						
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	19	0,00%	24	0,00%	24	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari	- 0	0,00%	- 164.571	-10,13%	- 156.796	-9,83%
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	19	0,00%	- 164.547	-10,13%	- 156.772	-9,83%
RISULTATO ORDINARIO	- 168.347	-13,53%	133.602	-8,22%	293.182	-18,38%
Gestione straordinaria						
Altri Proventi gestione	386	0,03%	489	0,03%	483	0,03%
Altri Oneri gestione	- 0	0,00%	- 0	0,00%	- 0	0,00%
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	386	0,03%	489	0,03%	482	0,03%
RISULTATO LORDO	- 167.961	-13,50%	133.113	-8,19%	292.700	-18,35%
Imposte						
Imposte	3.054	0,25%	6.085	0,37%	5.546	0,35%
RISULTATO SERVIZIO ILLUMINAZIONE PUBBLICA	- 171.015	-13,74%	139.199	-8,57%	298.246	-18,70%

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 2024 si è stimato un canone pari ad Euro 1.060.061, mentre per il 2025 e il 2026 pari rispettivamente ad Euro 1.540.105 e ad Euro 1.510.783 per tener conto del rimborso dell'investimento di riqualificazione energetica.

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, che si ritiene con ragionevole certezza possano essere affidati alla Società (realizzazione impianto elettrico Villaggio di Natale).

COSTI DIRETTI

I costi diretti della gestione dell'illuminazione pubblica sono costituiti principalmente dal costo dell'energia che, per il 2024, 2025 e 2026 è stimato in linea rispetto al 2023.

Si è ipotizzato di suddividere l'intervento di riqualificazione energetica e miglioramento tecnologico degli impianti di illuminazione pubblica, per complessivi Euro 3.392.323 nel 2024, 2025 e 2026. Nel 2024 si è stimato di effettuare quasi esclusivamente la spesa per la progettazione, mentre la fase realizzativa sarà eseguita nel 2025 e 2026, ammortizzando l'investimento per stati di avanzamento lavori con aliquota di ammortamento che tiene conto della scadenza del contratto di gestione nel 2037.

Per la realizzazione del progetto di sostituzione dei corpi illuminanti, si è ipotizzato che la società faccia ricorso ad un finanziamento avente durata di 15 anni, con addebito di interessi passivi.

Si precisano di seguito i costi stimati.

Costi gestione illuminazione pubblica	2024	2025	2026
Costo Energia Elettrica	934.178	934.178	934.178
Ammortamenti diretti	15.036	144.880	286.227
Altri costi di gestione	272.536	272.536	272.536
Totale Costi gestione illuminazione pubblica	1.221.750	1.351.594	1.492.940

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 2025 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

F) GESTIONE PALAZZO DEL TURISMO

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025		Bilancio al 31/12/2026	
GESTIONE PALAZZO DEL TURISMO						
Ricavi						
Canone di competenza	25.000	100,00%	25.000	100,00%	25.000	100,00%
Altri ricavi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	25.000	100,00%	25.000	100,00%	25.000	100,00%
Costi di gestione						
Costi generali	2.102	8,41%	2.102	8,41%	2.102	8,41%
Costi per manutenzioni	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per servizi	1.912	7,65%	1.912	7,65%	1.912	7,65%
Costi per acquisto merci	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	26.796	107,18%	26.796	107,18%	26.796	107,18%
Spese generali di produzione	547	2,19%	531	2,12%	533	2,13%
TOTALE COSTO GESTIONE	31.357	125,43%	31.341	125,36%	31.343	125,37%
RISULTATO SERVIZIO	- 6.357	-25,43%	- 6.341	-25,36%	- 6.343	-25,37%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	1.002	4,01%	972	3,89%	976	3,91%
Costo personale amministrativo	2.027	8,11%	1.966	7,86%	1.975	7,90%
Sezione Vendite	1	0,01%	1	0,00%	1	0,00%
Ammortamenti beni comuni	263	1,05%	255	1,02%	256	1,03%
TOTALE OPERATIVE	3.293	13,17%	3.194	12,78%	3.208	12,83%
RISULTATO OPERATIVO	- 9.650	-38,60%	- 9.535	-38,14%	- 9.552	-38,21%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari						
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Interessi passivi e altri oneri finanziari						
Interessi passivi e altri oneri finanziari	- 0	0,00%	- 0	0,00%	- 0	0,00%
Interessi finanziamento						
Interessi finanziamento		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
RISULTATO ORDINARIO	- 9.650	-38,60%	- 9.535	-38,14%	- 9.551	-38,20%
Altri Proventi gestione						
Altri Proventi gestione	8	0,03%	8	0,03%	8	0,03%
Altri Oneri gestione						
Altri Oneri gestione	- 0	0,00%	- 0	0,00%	- 0	0,00%
Gestione cambi						
Gestione cambi		0,00%		0,00%		0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	8	0,03%	8	0,03%	8	0,03%
RISULTATO LORDO	- 9.642	-38,57%	- 9.527	-38,11%	- 9.544	-38,17%
Imposte						
Imposte	61	0,25%	94	0,37%	87	0,35%
RISULT. SERVIZIO PAL. DEL TURISMO	- 9.704	-38,81%	- 9.621	-38,48%	- 9.631	-38,52%

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.

La gestione del deposito di via Meucci è stata espunta dalla gestione in commento, in quanto non si prevede uno specifico ricavo; conseguentemente, il costo per il canone di locazione è stato inserito tra i costi generali di struttura.

Si precisa, infine, che si è ritenuto opportuno trattare separatamente la gestione del "J Museo", come meglio indicato nel prosieguo del presente documento.

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, a seguito delle restrizioni introdotte per contenere l'emergenza epidemiologica da Covid-19, 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.

COSTI DIRETTI

I costi di manutenzione ordinaria del Palazzo del Turismo sono a carico del conduttore. Sono stati inseriti costi in linea con quelli del 2023.

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%.

G) GESTIONE MUSEO

SITUAZIONE ECONOMICA PER LINEE DI RICAVO/SERVIZIO	Bilancio al 31/12/2024		Bilancio al 31/12/2025		Bilancio al 31/12/2026	
GESTIONE MUSEO J						
Ricavi						
Ricavi da specifiche determinate	132.000	100,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE RICAVI SERVIZIO	132.000	100,00%		0,00%		0,00%
Costi di gestione						
Costi generali	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per manutenzioni	24.500	18,56%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per servizi	60.000	45,45%	-	0,00%	-	0,00%
Costi per acquisto merci	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale	26.554	20,12%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti diretti	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Spese generali di produzione	2.889	2,19%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE COSTO GESTIONE	113.943	86,32%		0,00%		0,00%
RISULTATO SERVIZIO	18.057	13,68%		0,00%		0,00%
Spese generali operative						
Sezione Amm.va e Generale	5.291	4,01%	-	0,00%	-	0,00%
Costo personale amministrativo	10.701	8,11%	-	0,00%	-	0,00%
Sezione Vendite	7	0,01%	-	0,00%	-	0,00%
Ammortamenti beni comuni	1.390	1,05%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE OPERATIVE	17.388	13,17%		0,00%		0,00%
RISULTATO OPERATIVO	670	0,51%		0,00%		0,00%
Interessi attivi ed altri proventi finanziari						
Interessi attivi ed altri proventi finanziari	2	0,00%	-	0,00%	-	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	2	0,00%		0,00%		0,00%
RISULTATO ORDINARIO	672	0,51%		0,00%		0,00%
Altri Proventi gestione						
Altri Proventi gestione	41	0,03%	-	0,00%	-	0,00%
Altri Oneri gestione						
Altri Oneri gestione	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Gestione cambi						
Gestione cambi		0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE GESTIONE NON ORDINARIA	41	0,03%		0,00%		0,00%
RISULTATO LORDO	713	0,54%		0,00%		0,00%
Imposte						
Imposte	324	0,25%	-	0,00%	-	0,00%
RISULT. SERVIZIO MUSEO J	389	0,29%		0,00%		0,00%

Si è ritenuto opportuno evidenziare separatamente la gestione del museo, considerato che nel 2024 il Comune di Jesolo ha affidato alla società Jesolo Patrimonio Srl il servizio di pulizia, manutenzione ordinaria e custodia dell'immobile di proprietà comunale che ospita il museo. L'accordo prevede la gestione solo per il 2024.

RICAVI

E' stato stimato pari ad 132.000 Euro per il 2024, sulla base di specifico accordo con il Comune di Jesolo.

COSTI

Sono stati stimati costi per manutenzione ordinaria e servizi di pulizia per 84.500 Euro, oltre all'assunzione di personale dedicato alla custodia e gestione per circa Euro 26.500.

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, 27 marzo 2024

L'amministratore unico
Claudio Zambon