

JESOLO PATRIMONIO S.R.L.

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI JESOLO Società unipersonale

Sede in VIA MEUCCI 10 -30016 JESOLO (VE) Capitale sociale Euro 100.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2024

Signor Sindaco del Comune di Jesolo,

l'esercizio chiuso al 31/12/2024 riporta un risultato positivo pari a Euro 5.690.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La società, come ben sa è un'azienda a capitale interamente pubblico, partecipata al 100% dal Comune di Jesolo, nata allo scopo di razionalizzare la gestione di parte del patrimonio comunale e, nel contempo, mantenere e potenziare le politiche di investimento sul territorio.

La Jesolo Patrimonio S.r.l. ha per oggetto la gestione degli impianti di illuminazione pubblica e semaforici. Inoltre svolge un elevato numero di ulteriori attività quali: la gestione amministrativa, tecnica e manutentiva del patrimonio mobiliare ed immobiliare disponibile ed indisponibile del Comune di Jesolo, anche mediante servizi di falegnameria, dipintura, fabbrili ed idraulici; la manutenzione, riparazione e assestamento del manto stradale e dei marciapiedi nonché attività connesse ai servizi di viabilità e traffico, quali ad esempio la posa in opera e ripristino della segnaletica stradale orizzontale e verticale, la gestione degli ingressi nelle zone a traffico limitato, lo spazzamento stradale, l'abbattimento di barriere architettoniche, lo sgombero della neve, l'apertura e chiusura dei ponti, la manutenzione ordinaria, straordinaria ed interventi di miglioramento degli edifici scolastici, degli edifici di "edilizia residenziale pubblica" ed anche di altra natura; l'organizzazione di manifestazioni ed eventi, anche fieristici, sportivi e culturali, l'allestimento di matrimoni e di seggi elettorali; la manutenzione e gestione di impianti sportivi e ricreativi; la manutenzione ordinaria del parco auto e dei macchinari dell'officina comunale; la realizzazione e gestione di impianti tecnologici (reti fibra ottica, ecc.); la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico ed il servizio di sfalcio dei cigli stradali e delle aree scoperte; la manutenzione e custodia del JMuseo; ha in concessione il cimitero comunale e cura la gestione dei servizi cimiteriali e la gestione dell'illuminazione votiva; la gestione delle infrastrutture di interesse turistico sull'arenile; svolge servizi di espurgo delle fosse biologiche e pulizia della rete fognaria di acque bianche.

L'affidamento dei suddetti servizi è stato effettuato mediante l'istituto dello "in house providing" previsto dal Testo Unico degli Enti Locali e dalla normativa comunitaria.

Ai sensi dell'art. 2428 c.c. si segnala che l'attività viene svolta nella sede operativa di via Meucci n. 10 nel Comune di Jesolo (VE) e che la società non ha sedi secondarie.

Andamento della gestione

L'esercizio trascorso, considerati i risultati raggiunti e la quantità e qualità dei servizi erogati deve senz'altro intendersi positivo. La Società ha svolto la propria attività in modo conforme agli indirizzi assegnati dall'Amministrazione Comunale e agli obiettivi fissati con il budget triennale 2024-2026, redatto in base alle direttive impartite dall'Amministrazione stessa con delibera di G.C. n. 35 del 13/02/2024.

Il risultato economico conseguito nell'anno 2024 è positivo, principalmente grazie al contributo della gestione straordinaria; la Società ha infatti ceduto un immobile iscritto fra i beni merce (villetta zona PEER Cortellazzo) ed un terreno iscritto fra le immobilizzazioni (ex serre via Rusti), conseguendo una plusvalenza. Di contro va evidenziato che la gestione ordinaria continua a subire gli effetti negativi legati all'incremento generalizzato dei prezzi di acquisto dei materiali e dei servizi, divenuto ormai insostenibile. L'obiettivo primario per il 2025 sarà pertanto la revisione e l'aggiornamento del contratto di gestione e manutenzione del patrimonio del Comune di Jesolo, che costituisce il principale introito per la Società.

Adeguato assetto organizzativo, contabile, amministrativo (D.Lgs. n. 14/2019)

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Ricavi	6.931.879	6.989.821	7.419.438
Margine operativo lordo	429.135	631.901	470.689
Reddito operativo	(144.800)	74.849	(90.426)
Risultato prima delle imposte	23.548	14.021	13.414
Utile (perdita) d'esercizio	5.690	645	42.594
Attività fisse	5.524.887	6.218.540	6.301.070
Patrimonio netto complessivo	6.485.104	6.479.417	6.478.771
Totale attivo	10.159.658	10.213.198	10.408.921

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Ricavi e proventi di gestione	6.931.879	6.989.821	(57.942)
Consumi materie, servizi e godim. beni terzi	3.329.801	3.379.085	(49.284)
Valore Aggiunto	3.602.078	3.610.736	(8.658)
Costo del lavoro	3.172.943	2.978.835	194.108
Margine Operativo Lordo	429.135	631.901	(202.766)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	470.356	456.287	14.069
Oneri diversi di gestione	103.579	100.765	2.814
Risultato Operativo	(144.800)	74.849	(219.649)
Proventi e oneri non caratteristici	219.580	-	219.580
Proventi e oneri finanziari	(51.232)	(60.828)	9.596
Risultato Ordinario	23.548	14.021	9.527
Rivalutazioni e svalutazioni	-	-	-
Risultato prima delle imposte	23.548	14.021	9.527
Imposte sul reddito	17.858	13.376	4.482
Risultato netto	5.690	645	5.045

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
ROE netto	-	-	1%
ROE lordo	-	-	-
ROI	(1%)	1%	(1%)
ROS	(2%)	1%	(1%)

ROE (Return On Equity)

E' il rapporto tra il reddito netto o lordo ed il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio) dell'azienda. Esprime in misura sintetica la redditività, ovvero l'attitudine dell'azienda a coprire i costi con i ricavi, e la remunerazione del capitale proprio. L'indice netto è stazionario.

ROI (Return On Investment)

E' il rapporto tra il risultato operativo e il totale dell'attivo. Esprime il rendimento degli investimenti, indipendentemente dalle modalità del finanziamento della gestione, ovvero la redditività caratteristica del capitale investito, ove per redditività caratteristica si intende quella al lordo della gestione finanziaria e della pressione fiscale. L'indice è in lieve peggioramento.

ROS (Return On Sale)

E' il rapporto tra il risultato operativo e il valore della produzione al netto dei proventi non caratteristici. Esprime la capacità dell'azienda di produrre redditività sulle vendite. L'indice è in peggioramento.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Rimanenze di magazzino	250.710	504.422	(253.712)
Crediti verso Clienti	133.739	122.670	11.069
Altri crediti	760.642	884.937	(124.295)
Ratei e risconti attivi	33.190	28.356	4.834
Attività d'esercizio a breve termine	1.178.281	1.540.385	(362.104)
Debiti verso fornitori	672.226	629.165	43.061
Acconti	771	329	442
Debiti tributari e previdenziali	275.684	242.630	33.054
Altri debiti	271.645	284.619	(12.974)
Ratei e risconti passivi	225.727	263.003	(37.276)
Passività d'esercizio a breve termine	1.446.053	1.419.746	26.307
Capitale d'esercizio netto (A)	(267.772)	120.639	(388.411)
Immobilizzazioni immateriali nette	1.083.243	1.180.412	(97.169)
Immobilizzazioni materiali nette	4.441.225	5.028.710	(587.485)
Crediti a lungo termine	6.240	21.060	(14.820)
Capitale immobilizzato (B)	5.530.708	6.230.182	(699.474)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.084.700	1.061.158	23.542
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	10.034	5.000	5.034
Passività a medio lungo termine (C)	1.094.734	1.066.158	28.576
Capitale investito (A + B - C)	4.168.202	5.284.663	(1.116.461)
Patrimonio netto	(6.485.104)	(6.479.417)	(5.687)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(1.012.765)	(1.132.982)	120.217
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.329.667	2.327.736	1.001.931
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(4.168.202)	(5.284.663)	1.116.461

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Margine primario di struttura	960.217	260.877	177.701
Quoziente primario di struttura	1,17	1,04	1,03
Margine secondario di struttura	3.067.716	2.460.017	2.474.639
Quoziente secondario di struttura	1,56	1,40	1,39

Tali indicatori consentono di comprendere il livello di compatibilità tra investimenti e mezzi finanziari. E ciò in risposta ad uno dei principi cardine dell'analisi di bilancio in base al quale gli impieghi e le fonti di finanziamento devono essere tra loro sincronizzati sotto un triplice profilo: quantitativo (importo), qualitativo (tipologia) e temporale (tempi di scadenza).

Le implicazioni di questo assioma sono essenzialmente due:

- l'attivo fisso deve essere finanziato prevalentemente con il passivo permanente (principio di finanziamento dell'attivo fisso);
- l'attivo circolante deve essere finanziato prevalentemente dal passivo corrente (principio di finanziamento dell'attivo circolante).

La verifica delle due condizioni deve avvenire attraverso l'esame rispettivamente degli indici di struttura e degli indici di disponibilità.

La prima classe di indicatori (indici di struttura) mettono in relazione le componenti rigide dello stato patrimoniale, vale a dire: immobilizzazioni, mezzi propri e passivo consolidato.

Il margine (mezzi propri – immobilizzazioni) e il quoziente primario (mezzi propri/immobilizzazioni) di struttura misurano la quota-parte di attivo fisso finanziato dal capitale interno.

Un margine di struttura primario nullo o superiore a zero (o un quoziente superiore all'unità) segnala la presenza di una situazione in cui gli investimenti di carattere durevole sono totalmente finanziati dai mezzi propri. Viceversa, un valore del margine inferiore a zero (o quoziente inferiore all'unità) segnala che una parte più o meno consistente dell'attivo immobilizzato è finanziato dai mezzi di terzi.

Ad un secondo livello di analisi, invece, si appura la capacità di finanziamento delle immobilizzazioni da parte delle fonti permanenti.

Il margine (passività permanenti – immobilizzazioni) e il quoziente secondario (passività permanenti/immobilizzazioni) di struttura mettono in evidenza la quota-parte di attivo fisso supportato finanziariamente dalla somma dei mezzi propri e del passivo consolidato, in termini sia assoluti che relativi.

Anche in questo caso, un quoziente almeno pari ad 1 è espressivo della capacità dell'azienda di finanziare l'attivo fisso con i mezzi propri e le passività di lungo termine. Tale situazione è considerata fisiologica.

Gli indici di struttura della società attestano la solidità patrimoniale della società.

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2024, era la seguente (in Euro):

	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Depositi bancari	1.355.987	2.442.442	(1.086.455)
Denaro e altri valori in cassa	594.682	189	594.493
Disponibilità liquide	1.950.669	2.442.631	(491.962)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.500.000	-	1.500.000
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	785	-	785
Quota a breve di finanziamenti	120.217	114.895	5.322
Debiti finanziari a breve termine	121.002	114.895	6.107
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.329.667	2.327.736	1.001.931
Quota a lungo di finanziamenti	1.012.765	1.132.982	(120.217)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(1.012.765)	(1.132.982)	120.217
Posizione finanziaria netta	2.316.902	1.194.754	1.122.148

La riduzione della posizione finanziaria netta negativa a medio-lungo termine è dovuta al graduale rimborso del debito residuo dei mutui bancari.

Il miglioramento della posizione finanziaria netta a breve termine rispetto all'esercizio precedente è invece dovuto all'investimento in attività finanziarie, superiore al decremento dei depositi bancari.

Nel complesso la posizione finanziaria netta è migliorata ed evidenzia la capacità della società di rimborsare agevolmente i finanziamenti a lungo termine.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Liquidità primaria	2,81	2,30	2,28
Liquidità secondaria	2,97	2,63	2,53
Indebitamento	1,57	1,58	1,61
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,56	1,40	1,39

LIQUIDITA'

		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Rimanenze	A	250.710	504.422	410.244
Crediti a breve	B	2.277.683	898.531	741.200
Imposte anticipate a breve	C	116.698	109.076	94.595
Disponibilità liquide	D	1.950.669	2.442.631	2.791.855
Ratei e risconti	E	33.190	28.356	47.657
TOTALE		4.628.950	3.983.016	4.085.551
Debiti a breve	F	1.331.328	1.251.178	1.406.588
Risconti passivi	G	225.727	263.003	206.164
TOTALE		1.557.055	1.514.181	1.612.752
Indice di liquidità primaria (B+C+D+E)/(F+G)		2,81	2,30	2,28
Indice di liquidità secondaria (A+B+C+D+E)/(F+G)		2,97	2,63	2,53

INDEBITAMENTO

		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Totale attivo	A	10.159.658	10.213.198	10.408.921
Patrimonio netto	B	6.485.104	6.479.417	6.478.771
Indice di indebitamento A/B		1,57	1,58	1,61

TASSO DI COPERTURA DEGLI IMMOBILIZZI

		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Debiti oltre 12	A	1.022.799	1.137.982	1.252.876
Fondi rischi	B	10.000	20.460	20.460
TFR	C	1.084.700	1.061.158	1.044.062
Patrimonio netto	D	6.485.104	6.479.417	6.478.771
TOTALE		8.602.603	8.699.017	8.796.169
Immobilizzazioni immateriali	E	1.083.243	1.180.412	963.586
Immobilizzazioni materiali	F	4.441.225	5.028.710	5.333.345
Crediti oltre 12 mesi	G	419	9.418	4.139
Imposte anticipate oltre 12	H	5.821	11.642	22.300
TOTALE		5.530.708	6.230.182	6.323.370
Tasso di copertura (A+B+C+D)/(E+F+G+H)		1,56	1,40	1,39

L'indice di liquidità primaria è pari a 2,81. Esso misura la capacità di soddisfare in modo ordinato le obbligazioni derivanti dall'indebitamento a breve. In una situazione finanziaria equilibrata l'indice dovrebbe tendere all'unità. Un valore superiore, come nel caso della società, denota un'ottima liquidità.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 2,97. Esso mette in relazione le attività disponibili con le passività correnti. Alla base di questo indice vi è l'ipotesi che le rimanenze, pur rientrando tra le attività disponibili, non

possano tramutarsi completamente entro l'anno in liquidità. Per potersi ritenere soddisfacente, l'indice deve essere compreso tra 1 e 2. Il valore assunto dal capitale circolante netto è quindi sicuramente più che soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 1,57. Esso generalmente consente di monitorare l'equilibrio finanziario globale dell'impresa. Per tale indice non vi è un vero e proprio parametro di riferimento. E' comunque possibile affermare che se l'indicatore si attesta su valori pari o inferiori a 3, l'equilibrio finanziario è solitamente garantito. I mezzi propri sono da ritenersi quindi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,56, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. Come è auspicabile, il valore dell'indice è superiore all'unità.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio si sono verificati alcuni piccoli infortuni di lieve entità, risoltisi in pochi giorni.

Non vi sono state morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Si precisa che è stata definita la causa instaurata nel 2023 da una ex dipendente per differenze retributive e danno da perdita di chance; a seguito di conciliazione giudiziale è stata riconosciuta alla dipendente la somma omnicomprensiva di Euro 7.500 oltre al rimborso delle spese legali liquidate in Euro 4.500 oltre oneri di legge.

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha continuato ad adoperarsi al fine di garantire al meglio la sicurezza del personale.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata responsabile.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Lavori straordinari e migliorie su beni di terzi	32.466
Licenze software	40.221
Fabbricati	926
Impianti generici	644
Attrezzature industriali e commerciali	60.099
Mobili e macchine elettroniche d'ufficio	7.159
Autocarri	4.708

I lavori e migliorie su beni di terzi riguardano l'attività di ripristino dei marmi del cimitero. Le licenze software riguardano l'implementazione e l'avvio del nuovo sistema di contabilità e controllo di gestione.

Tra le attrezzature industriali e commerciali si segnala l'acquisto di un caricatore Epsilon per Euro 45.000, una lavapavimenti per Euro 2.345 ed un compressore per Euro 5.650.

Tra i mobili e le macchine elettroniche d'ufficio riguardano principalmente l'acquisto di una nuova scrivania e di nuovi monitor destinati alle postazioni di lavoro.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 del Codice civile si dà atto che la società non ha svolto nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Ai sensi dell'articolo 2428, comma 3, numero 2 del Codice civile, si precisa che la società non possiede quote in società controllanti, controllate o collegate e che è partecipata dal Comune di Jesolo al 100%. Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con il Comune di Jesolo e con le imprese sottoposte al controllo di quest'ultimo:

Ente/Società	Debiti finanziari	Altri Crediti	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Ricavi	Altri proventi	Costi
Comune di Jesolo			559.116		5.823.446		
Jesolo Turismo Spa							24.250
Jtaca Srl			9.186		9.186		
Totale			568.302		5.832.632		24.250

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Relativamente ai costi sostenuti, si evidenzia che oltre a quanto indicato in tabella, la società ha appostato in bilancio spese per IMU relativa agli immobili di proprietà per complessivi Euro 39.140.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, numero 3 del Codice civile si precisa che la società non possiede azioni proprie e/o quote di società controllanti anche per società fiduciaria o per interposta persona.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile si forniscono le informazioni in merito alle politiche di gestione dei rischi finanziari e l'esposizione agli stessi da parte della società.

La gestione dei rischi, ed in particolare quelli di natura finanziaria, è parte integrante della gestione delle attività della società. Essa è svolta sulla base di linee guida definite ed attuate dalla struttura aziendale. Tali linee guida definiscono le categorie di rischio e per ciascun tipo di transazione e/o strumento, ne specificano modalità e limiti operativi.

Rischio di cambio

La società non svolge operazioni commerciali a livello internazionale pertanto non è esposta al rischio di cambio transattivo.

Rischio di credito

La politica della società è quella di tendere a mantenere un corretto rapporto tra indebitamento e capitale proprio. In particolare, sono attive solo linee di credito per fidi di cassa il cui tasso di riferimento è in linea con quelli di mercato.

La società ha stipulato nel corso del 2011 due finanziamenti, di cui uno ad oggi estinto, con lo scopo di finanziare specifiche opere e non per esigenze di liquidità generiche e precisamente la realizzazione del Ponte della Vittoria, la realizzazione del Marciapiede di Via Corer e la realizzazione dell'impianto fotovoltaico nella sede operativa.

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità è rappresentato dal rischio che le risorse finanziarie non siano sufficienti a far fronte alle obbligazioni finanziarie e commerciali nei termini e nelle scadenze prestabilite. Per gestire questo rischio, la società provvede costantemente a predisporre piani finanziari e di tesoreria che consentono un completo monitoraggio dei flussi finanziari in entrata e in uscita.

La gestione prudente del rischio di liquidità attuata dalla società è determinata da un adeguato livello di disponibilità liquide.

Rischi connessi all'utilizzo di strumenti finanziari derivati

In base all'art. 2428 comma 2 n.6 bis si rileva che la società non ha fatto ricorso, nell'esercizio chiuso al 31/12/2024, all'utilizzo di strumenti finanziari derivati.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso dell'esercizio Jesolo Patrimonio Srl continuerà le proprie attività ordinarie di gestione e manutenzione del patrimonio disponibile ed indisponibile del Comune di Jesolo, di gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica, nonché di gestione del cimitero comunale. A seguito della revisione e aggiornamento del contratto di gestione e manutenzione del patrimonio comunale, si prevede che la società riuscirà a contrastare il calo di redditività della gestione operativa causato dall'incremento generalizzato dei prezzi di acquisto dei materiali e dei servizi dovuto all'inflazione registrata negli ultimi anni.

Si prevede, inoltre, che nel prossimo biennio verranno realizzati gli interventi di riqualificazione energetica dei corpi illuminanti e di miglioramento tecnologico delle linee di alimentazione degli impianti di illuminazione pubblica, così come previsto dal contratto di rendimento energetico sottoscritto in data 23/03/2023 con il Comune di Jesolo.

La società predispose, nel rispetto del regolamento delle società partecipate del Comune di Jesolo, periodici report per monitorare l'andamento economico-finanziario e si dota annualmente di budget triennali, aggiornando le prospettive di investimento a lungo termine.

Si è dotata infine di un assetto organizzativo idoneo a reagire tempestivamente ad eventuali situazioni inaspettate, che possano compromettere l'equilibrio economico-finanziario.

Attività di Direzione e coordinamento e Controllo analogo

La società è soggetta a Direzione e Coordinamento da parte del Socio Unico Comune di Jesolo. La Jesolo Patrimonio s.r.l. ha tenuto costantemente informato il Socio dell'andamento economico e finanziario della società tramite la predisposizione di una reportistica periodica nonché di un budget triennale 2024-2026 nel quale sono state inserite le direttive del Socio in merito ai canoni, al contenimento della spesa e agli investimenti.

In merito a quanto previsto dall'art. 2497-ter del codice civile, si precisa che la società ha adottato deliberazioni o decisioni del proprio organo di amministrativo secondo quanto previsto sia dal codice civile, sia dal testo unico in materia di società a partecipazione pubblica.

A questo proposito si evidenzia che la società si è attenuta in particolare ai seguenti indirizzi emanati dall'Ente controllante:

Delibera di giunta comunale n. 35 del 13/02/2024, ad oggetto atto di indirizzo alla società pubblica Jesolo Patrimonio S.r.l. per la predisposizione del budget previsionale anno 2024.

Il budget previsionale anno 2024 e triennale 2024-2026 è stato trasmesso all'ente in data 03/04/2024 con prot. n. 689/U e comprende gli indirizzi in materia di personale emanati dall'ente con delibera di giunta comunale n. 258 del 31/07/2018 (proposta di deliberazione n. 2018/33 del 30/07/2018);

In merito all'attuazione degli obiettivi operativi ricevuti dall'Ente controllante per l'esercizio in corso, si precisa quanto segue.

Per quanto riguarda gli "Obiettivi operativi sull'organizzazione dei servizi":

1. È proseguita l'attività di manutenzione e/o rifacimento di marciapiedi e strade dissestati. Gli interventi svolti hanno interessato ulteriori tratti di via Levantina da P. Drago a P. Tommaseo su entrambi i lati, Via Foscolo, Via Verdi, Via Aquileia da P. Brescia a P. Drago, Via Da Vinci, Via Marzenego, Via Belgio a

tratti, numerose sistemazioni delle formelle degli alberi abbattuti oltre a numerosi interventi "puntuali" per un totale di circa Mq 6.060. Ulteriori interventi sono stati svolti su dossi stradali causati da radici in particolare in via M.L. King e via Kennedy lato monte per un totale di mq 1.630 oltre ad interventi puntuali su richieste e segnalazioni. Le strade bianche sono state regolarmente manutenzionate. Anche nel corso del 2024 numerosi sono stati gli interventi per infiltrazioni presso le scuole, in municipio (spogliatoio PL e uffici vari), ed in alcuni alloggi di proprietà del comune. Alcuni casi sono stati risolti altri necessitano di interventi straordinari di rifacimento delle impermeabilizzazioni. Particolare attenzione è stata data alla valutazione della stabilità delle alberature con attuazione del piano di verifica e abbattimento delle piante in classe "D" (classe di stabilità: da abbattere). Sono stati eseguiti più di 150 abbattimenti con relativa ripiantagione di altrettante alberature.

2. Continua il monitoraggio sulla eventuale pericolosità della viabilità comunale, urbana ed extraurbana, in linea con gli anni precedenti. Vengono quotidianamente consultate, monitorate e messe a programma le segnalazioni di richiesta interventi che giungono all'applicativo "Segnalazione disservizio" con una percentuale di segnalazioni chiuse del 95% e, per la maggior parte, con tempi di chiusura inferiori alle 72 ore. Si ritiene che lo stato di raggiungimento degli obiettivi del 2024 sia del 100%, compatibilmente con il numero di personale disponibile che, come già comunicato in altre missive, risulta pesantemente sotto organico.
3. È stato trimestralmente comunicato durante apposite riunioni (ultima del 2024 in data 24 ottobre) con il Sindaco, l'assessore competente alle partecipate e il Dirigente dell'ufficio tecnico lo stato di avanzamento di tutti i lavori di manutenzione sui marciapiedi, sulle strade, sugli edifici, sul verde e illuminazione pubblica concordando le priorità.
4. È stato completato il quadro aggiornato delle risorse disponibili destinate ai vari servizi che è tutt'ora in discussione con il Dirigente del comune competente che ha in carico il contratto con Jesolo Patrimonio e per il quale stiamo lavorando per l'aggiornamento.
5. È in corso l'aggiornamento del sito internet, ai sensi del decreto legislativo 222/2023, con particolare attenzione 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.

Per quanto riguarda gli obiettivi "Indirizzo sulla spesa di funzionamento art. 19, comma 5, del d.lgs. 19/08/2016 n°156":

1. Proporzionalmente alle superfici da mantenere, all'aumento delle stesse, e al notevole aumento dei prezzi, si sono mantenuti costanti i rapporti tra costi e ricavi.
2. Si ricorre sistematicamente a sistemi centralizzati di acquisto sia di materiali che di servizi.
3. Vengono rispettati gli obiettivi di contenimento della spesa del personale così come da indirizzi erogati con delibera di giunta comunale n° 258 del 31/07/2018 anche se vi è stato un aumento della stessa per gli effetti sia degli aumenti contrattuali, di una risorsa in più per il museo, una risorsa in più nel settore delle gare e appalti e per il maggior numero di mensilità stagionali necessarie.
4. La manutenzione del verde è proseguita con la consueta programmazione ma riteniamo che, a causa del notevole aumento delle superfici e al mancato aumento del personale, la qualità non corrisponda a quella desiderata.

Come già ricordato particolare attenzione è stata data alla verifica della stabilità delle alberature che ha impegnato il settore verde pubblico nel coordinare e sia il monitoraggio sia gli abbattimenti e ripiantagioni. Sempre rapportando il personale in organico e le superfici da manutenzionare, si ritiene che lo stato complessivo di avanzamento sia valutato al 100%.

Per quanto riguarda gli "Indirizzi generali annuali":

1. Risulta rispettata la normativa pubblica in materia di assunzione e di progressione del personale;
2. Risulta rispettata la normativa in materia di gare, appalti e consulenze;
3. Sono rispettati i requisiti ambientali e tenuti sotto controllo gli impatti delle proprie attività. La società è stata sottoposta, anche quest'anno tra agosto e settembre, al rinnovo delle certificazioni del sistema ISO 45001-2018 e ISO 50001-2018 rispettivamente per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro e gestione dell'energia ed ha riottenuto le certificazioni confermando le peculiarità necessarie al sistema; è stato riconfermato l'Energy team e l'Energy manager per quanto attiene l'impegno della società al risparmio ed efficientamento energetico. Continua l'aggiornamento e la formazione obbligatoria per tutto il personale in forza.
4. La società risulta adeguata alle nuove linee guida in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza approvate dall'ANAC con determina 1134/2017. Per quanto invece attiene alla privacy, manteniamo operativo il software per la gestione di tutti gli adempimenti ad esso collegati propostoci dalla società di consulenza.

5. Sono applicate le disposizioni contenute nel decreto legislativo n.175 del 19.08.2016, in particolare quanto disposto dall'art.19, co.2, 3, 6 e 7, in merito alla pubblicazione sul sito istituzionale della società di provvedimenti relativi al personale.

Disposizioni di cui all'art. 6, comma 1, D. Lgs. 175/2016

Ai sensi dell'art. 6, comma 1, del decreto legislativo n. 175 del 2016, «Le società a controllo pubblico, che svolgano attività economiche protette da diritti speciali o esclusivi, insieme con altre attività svolte in regime di economia di mercato, in deroga all'obbligo di separazione societaria previsto dal comma 2-bis dell'articolo 8 della legge 10 ottobre 1990, n. 287, adottano sistemi di contabilità separata per le attività oggetto di diritti speciali o esclusivi e per ciascuna attività»; l'art. 8, comma 2 della legge 287/90 prevede l'obbligo di separazione societaria per le imprese che intendano svolgere attività in mercati diversi da quelli in cui gestiscono servizi di interesse economico generale ovvero operano in regime di monopolio sul mercato.

Nello scrutinare l'eventuale obbligo di procedere all'adozione della separazione contabile ex art. 6, comma 1, del D.lgs. 175/2016 e per quanto qui di interesse, va ricordato che la società Jesolo Patrimonio S.r.l. è una società a controllo pubblico alla quale è affidato, tra l'altro, l'esercizio dei servizi cimiteriali; l'esercizio di tale attività è quindi riconducibile allo svolgimento di un'attività economica protetta da diritti esclusivi che, secondo la definizione comunitaria, è declinabile come un «diritto concesso da un'autorità competente, dallo Stato o dagli enti locali, mediante qualsiasi disposizione legislativa, regolamentare o amministrativa pubblica, compatibile con i Trattati europei» e avente l'effetto di riservare, rispettivamente, a un unico operatore economico (diritto esclusivo) o a due o più operatori economici (diritto speciale) «l'esercizio di un'attività e di incidere sostanzialmente sulla capacità di altri operatori economici di esercitare tale attività».

Le ulteriori attività svolte dalla società si sostanziano nello svolgimento di servizi strumentali al Comune Socio per il tramite di affidamenti "in house"; tali attività, secondo consolidata giurisprudenza, si configurano come servizi svolti direttamente a favore dell'amministrazione pubblica e quindi al di fuori del mercato.

Peraltro, nel contesto dello svolgimento di taluni servizi strumentali assegnati dal Comune Socio, la Società occasionalmente svolge, in modo del tutto ancillare, servizi complementari non qualificabili, né sotto il profilo economico né tantomeno sotto il profilo giuridico, come "ulteriori ed autonome attività svolte in regime di economia di mercato".

Per le ragioni dianzi esposte, la società ha ritenuto di non procedere all'adozione della separazione contabile di cui all'art. 6, comma 1, del D. Lgs. 175/2016.

La ringrazio per la fiducia accordatami e La invito ad approvare il bilancio così come presentato.

Jesolo, 21 marzo 2025

L'Amministratore Unico
Firmato Claudio Zambon