

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 31/12/2025

Signor Sindaco del Comune di Jesolo,

l'esercizio chiuso al 31/12/2025 riporta un risultato positivo pari a Euro 1.504.

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 previsionale anno 2025, redatto in base alle direttive impartite dall'Amministrazione stessa con delibera di G.C. n. 31 del 25/02/2025.

Il risultato economico conseguito nell'anno 2025 è positivo, nonostante la gestione ordinaria continui a subire gli effetti negativi legati al costante incremento dei prezzi di acquisto dei materiali e dei servizi, divenuto ormai insostenibile. L'obiettivo primario per il 2026 permane, 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.

Adeguatezza 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)

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Ricavi	6.907.080	6.931.879	6.989.821
Margine operativo lordo	595.411	429.135	631.901
Reddito operativo	40.159	(144.800)	74.849
Risultato prima delle imposte	23.215	23.548	14.021
Utile (perdita) d'esercizio	1.504	5.690	645
Attività fisse	5.206.834	5.524.887	6.218.540
Patrimonio netto complessivo	6.486.612	6.485.104	6.479.417
Totale attivo	9.911.723	10.159.658	10.213.198

Principali dati economici

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

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Ricavi e proventi di gestione	6.907.080	6.931.879	(24.799)
Consumi materie, servizi e godim. beni terzi	3.040.274	3.329.801	(289.527)
Valore Aggiunto	3.866.806	3.602.078	264.728
Costo del lavoro	3.271.395	3.172.943	98.452
Margine Operativo Lordo	595.411	429.135	166.276
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	431.033	470.356	(39.323)
Oneri diversi di gestione	124.219	103.579	20.640
Risultato Operativo	40.159	(144.800)	184.959
Proventi e oneri non caratteristici	-	219.580	(219.580)
Proventi e oneri finanziari	(16.944)	(51.232)	34.288
Risultato Ordinario	23.215	23.548	(333)
Rivalutazioni e svalutazioni	-	-	-
Risultato prima delle imposte	23.215	23.548	(333)
Imposte sul reddito	21.711	17.858	3.853
Risultato netto	1.504	5.690	(4.186)

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.

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
ROE netto	-	-	-
ROE lordo	-	-	-
ROI	-	(1%)	1%
ROS	1%	(2%)	1%

ROE (Return On Equity)

È 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 è stazionario.

ROI (Return On Investment)

È 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 miglioramento.

ROS (Return On Sale)

È 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 miglioramento.

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Rimanenze di magazzino	230.251	250.710	(20.459)
Crediti verso Clienti	126.179	133.739	(7.560)
Altri crediti	1.161.002	760.642	400.360
Ratei e risconti attivi	48.108	33.190	14.918
Attività d'esercizio a breve termine	1.565.540	1.178.281	387.259
Debiti verso fornitori	551.270	672.226	(120.956)
Acconti	280	771	(491)
Debiti tributari e previdenziali	249.672	275.684	(26.012)
Altri debiti	286.588	271.645	14.943
Ratei e risconti passivi	200.756	225.727	(24.971)
Passività d'esercizio a breve termine	1.288.566	1.446.053	(157.487)
Capitale d'esercizio netto (A)	276.974	(267.772)	544.746
Immobilizzazioni immateriali nette	920.370	1.083.243	(162.873)
Immobilizzazioni materiali nette	4.286.045	4.441.225	(155.180)
Crediti a lungo termine	419	6.240	(5.821)
Capitale immobilizzato (B)	5.206.834	5.530.708	(323.874)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.112.359	1.084.700	27.659
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	10.469	10.034	435
Passività a medio lungo termine (C)	1.122.828	1.094.734	28.094
Capitale investito (A + B - C)	4.360.980	4.168.202	192.778
Patrimonio netto	(6.486.612)	(6.485.104)	(1.508)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(881.786)	(1.012.765)	130.979
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.007.418	3.329.667	(322.249)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(4.360.980)	(4.168.202)	(192.778)

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.

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Margine primario di struttura	1.279.778	960.217	260.877
Quoziente primario di struttura	1,25	1,17	1,04
Margine secondario di struttura	3.284.392	3.067.716	2.460.017
Quoziente secondario di struttura	1,63	1,56	1,40

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 31/12/2025, era la seguente (in Euro):

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Depositi bancari	1.339.235	1.355.987	(16.752)
Denaro e altri valori in cassa	114	594.682	(594.568)
Disponibilità liquide	1.339.349	1.950.669	(611.320)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.800.000	1.500.000	300.000
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	2.918	785	2.133
Quota a breve di finanziamenti	129.013	120.217	8.796
Debiti finanziari a breve termine	131.931	121.002	10.929
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.007.418	3.329.667	(322.249)
Quota a lungo di finanziamenti	881.786	1.012.765	(130.979)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(881.786)	(1.012.765)	(130.979)
Posizione finanziaria netta	2.125.632	2.316.902	(191.270)

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

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

Nel complesso la posizione finanziaria netta è peggiorata, ma evidenzia comunque 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.

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Liquidità primaria	3,17	2,81	2,30
Liquidità secondaria	3,34	2,97	2,63
Indebitamento	1,53	1,57	1,58
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,63	1,56	1,40

LIQUIDITA'

		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Rimanenze	A	230.251	250.710	504.422
Crediti a breve	B	2.966.224	2.277.683	898.531
Imposte anticipate a breve	C	120.957	116.698	109.076
Disponibilità liquide	D	1.339.349	1.950.669	2.442.631
Ratei e risconti	E	48.108	33.190	28.356
TOTALE		4.704.889	4.628.950	3.983.016
Debiti a breve	F	1.208.741	1.331.328	1.251.178
Risconti passivi	G	200.756	225.727	263.003
TOTALE		1.409.497	1.557.055	1.514.181
Indice di liquidità primaria (B+C+D+E)/(F+G)		3,17	2,81	2,30
Indice di liquidità secondaria (A+B+C+D+E)/(F+G)		3,34	2,97	2,63

INDEBITAMENTO

		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Totale attivo	A	9.911.723	10.159.658	10.213.198
Patrimonio netto	B	6.486.612	6.485.104	6.479.417
Indice di indebitamento A/B		1,53	1,57	1,58

TASSO DI COPERTURA DEGLI IMMOBILIZZI

		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Debiti oltre 12 mesi	A	892.255	1.022.799	1.137.982
Fondi rischi	B	11.000	10.000	20.460
TFR	C	1.112.359	1.084.700	1.061.158
Patrimonio netto	D	6.486.612	6.485.104	6.479.417
TOTALE		8.502.226	8.602.603	8.699.017
Immobilizzazioni immateriali	E	920.370	1.083.243	1.180.412
Immobilizzazioni materiali	F	4.286.045	4.441.225	5.028.710
Crediti oltre 12 mesi	G	419	419	9.418
Imposte anticipate oltre 12 mesi	H	-	5.821	11.642
TOTALE		5.206.834	5.530.708	6.230.182
Tasso di copertura (A+B+C+D)/(E+F+G+H)		1,63	1,56	1,40

L'indice di liquidità primaria è pari a 3,17. 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 3,34. 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. Un valore superiore, come nel caso della società, denota un'ottima liquidità.

L'indice di indebitamento è pari a 1,53. Esso generalmente consente di monitorare l'equilibrio finanziario globale dell'impresa. Per tale indice non vi è un vero e proprio parametro di riferimento. È 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 1,63, 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.

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
Licenze software	9.287
Costruzioni leggere	66.724
Impianti generici	3.689
Attrezzature industriali e commerciali	16.374
Mobili e macchine elettroniche d'ufficio	2.538
Autocarri e macchine operatrici	21.551

Le licenze software riguardano l'implementazione del software di contabilità, lo sviluppo dell'albo fornitori e il rinnovo della licenza Windows Server. Tra le costruzioni leggere sono stati rilevati i lavori di realizzazione della nuova serra in via Meucci n.10. L'incremento degli impianti generici riguarda principalmente l'acquisto di due climatizzatori destinata alla sede e al cimitero.

Tra le attrezzature industriali e commerciali si segnala l'acquisto di quadri elettrici per Euro 6.253, di containers per Euro 3.550 e di decespugliatori e tosaerba per Euro 4.220.

Gli incrementi di valore degli autocarri e delle macchine operatrici riguardano principalmente lavori di manutenzione e riparazione capitalizzabili.

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 31/12/2025 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:

Società	Debiti finanziari	Altri crediti	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Ricavi	Altri proventi	Costi
Comune di Jesolo			943.773		6.350.924		
Jesolo Turismo Spa							24.250
Jtaca Srl					683		
Totale			943.773		6.351.607		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 35.687.

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 31/12/2025, 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 predispone, nel rispetto del regolamento delle società partecipate del Comune di Jesolo, un budget previsionale annuale e report periodici per monitorare l'andamento economico-finanziario.

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 un budget previsionale annuale, nel quale sono state inserite le direttive del Socio e una reportistica periodica in merito ai canoni.

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. 31 del 25/02/2025, ad oggetto budget previsionale anno 2025 società pubblica Jesolo Patrimonio s.r.l. indirizzi.

Il budget previsionale anno 2025 è stato trasmesso all'ente in data 23/04/2025 con prot. n. 904/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).

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, 18 marzo 2026

L'amministratore unico
Firmato Claudio Zambon