

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 31/12/2023

Signor Sindaco del Comune di Jesolo,

l'esercizio chiuso al 31/12/2023 riporta un risultato positivo pari a Euro 645.

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; 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**Andamento economico generale**

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 2023-2026, redatto in base alle direttive impartite dall'Amministrazione stessa con delibera di G.C. n. 59 del 14/03/2023.

Il risultato economico conseguito nell'anno 2023 è positivo, soprattutto grazie alla sottoscrizione del nuovo contratto di servizi per la gestione degli impianti di illuminazione pubblica e semaforici, il quale prevede ora il rimborso a misura, da parte del Comune, dei costi dell'energia elettrica, salvaguardando in tal modo la Società dagli effetti negativi legati alle fluttuazioni di prezzo della componente energetica. Un effetto positivo che, tuttavia, è stato parzialmente mitigato dall'incremento generalizzato dei prezzi di acquisto dei materiali e dei servizi.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Ricavi (A1 + A5)	6.989.821	7.419.438	7.180.433
Margine operativo lordo	631.901	470.689	605.695
Reddito operativo	74.849	(90.426)	89.802
Risultato prima delle imposte	14.021	13.414	32.297
Utile (perdita) d'esercizio	645	42.594	5.499
Attività fisse	6.218.540	6.301.070	6.607.994
Patrimonio netto complessivo	6.479.417	6.478.771	6.436.176
Totale attivo	10.213.198	10.408.921	10.541.720

Principali dati economici

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

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ricavi e proventi di gestione	6.989.821	7.249.604	(259.783)
Consumi materie, servizi e godim. beni terzi	3.379.085	3.780.162	(401.077)
Valore Aggiunto	3.610.736	3.469.442	141.294
Costo del lavoro	2.978.835	2.998.753	(19.918)
Margine Operativo Lordo	631.901	470.689	161.212
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	456.287	433.012	23.275
Oneri diversi di gestione	100.765	128.103	(27.338)
Risultato Operativo	74.849	(90.426)	165.275
Proventi e oneri non caratteristici	-	169.834	(169.834)
Proventi e oneri finanziari	(60.828)	(65.994)	5.166
Risultato Ordinario	14.021	13.414	607
Rivalutazioni e svalutazioni	-	-	-
Risultato prima delle imposte	14.021	13.414	607
Imposte sul reddito	13.376	(29.180)	42.556
Risultato netto	645	42.594	(41.949)

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.

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
ROE netto	-	1%	-
ROE lordo	-	-	1%
ROI	1%	(1%)	1%
ROS	1%	(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 in lieve peggioramento.

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 miglioramento.

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 miglioramento.

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente

(in Euro):

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Rimanenze di magazzino	504.422	410.244	94.178
Crediti verso Clienti	122.670	107.405	15.265
Altri crediti	884.937	728.390	156.547
Ratei e risconti attivi	28.356	47.657	(19.301)
Attività d'esercizio a breve termine	1.540.385	1.293.696	246.689
Debiti verso fornitori	629.165	819.067	(189.902)
Acconti	329	484	(155)
Debiti tributari e previdenziali	242.630	233.500	9.130
Altri debiti	284.619	264.189	20.430
Ratei e risconti passivi	263.003	206.164	56.839
Passività d'esercizio a breve termine	1.419.746	1.523.404	(103.658)
Capitale d'esercizio netto (A)	120.639	(229.708)	350.347
Immobilizzazioni immateriali nette	1.180.412	963.586	216.826
Immobilizzazioni materiali nette	5.028.710	5.333.345	(304.635)
Crediti a lungo termine	21.060	26.439	(5.379)
Capitale immobilizzato (B)	6.230.182	6.323.370	(93.188)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.061.158	1.044.062	17.096
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	5.000	5.000	-
Passività a medio lungo termine (C)	1.066.158	1.049.062	17.096
Capitale investito (A + B - C)	5.284.663	5.044.600	240.063
Patrimonio netto	(6.479.417)	(6.478.771)	(646)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(1.132.982)	(1.247.876)	114.894
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.327.736	2.682.047	(354.311)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(5.284.663)	(5.044.600)	(240.063)

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.

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Margine primario di struttura	260.877	177.701	(171.818)
Quoziente primario di struttura	1,04	1,03	0,97
Margine secondario di struttura	2.460.017	2.474.639	2.229.670
Quoziente secondario di struttura	1,40	1,39	1,34

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 31/12/2023, era la seguente (in Euro):

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Depositi bancari	2.442.442	2.791.563	(349.121)
Denaro e altri valori in cassa	189	292	(103)
Disponibilità liquide	2.442.631	2.791.855	(349.224)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	-	-	
Quota a breve di finanziamenti	114.895	109.808	5.087
Debiti finanziari a breve termine	114.895	109.808	5.087
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.327.736	2.682.047	(354.311)
Quota a lungo di finanziamenti	1.132.982	1.247.876	(114.894)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(1.132.982)	(1.247.876)	114.894
Posizione finanziaria netta	1.194.754	1.434.171	(239.417)

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.

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.

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Liquidità primaria	2,30	2,28	2,06
Liquidità secondaria	2,63	2,53	2,31

Indebitamento	1,58	1,61	1,64
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,40	1,39	1,33

LIQUIDITA'

		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Rimanenze	A	504.422	410.244	410.419
Crediti a breve	B	898.531	741.200	1.163.891
Imposte anticipate a breve	C	109.076	94.595	46.564
Disponibilità liquide	D	2.442.631	2.791.855	2.247.430
Ratei e risconti	E	28.356	47.657	32.374
TOTALE		3.983.016	4.085.551	3.900.768
Debiti a breve	F	1.251.178	1.406.588	1.483.832
Risconti passivi	G	263.003	206.164	207.424
TOTALE		1.514.181	1.612.752	1.691.256
Indice di liquidità primaria (B+C+D+E)/(F+G)		2,30	2,28	2,06
Indice di liquidità secondaria (A+B+C+D+E)/(F+G)		2,63	2,53	2,31

INDEBITAMENTO

		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Totale attivo	A	10.213.198	10.408.921	10.541.720
Patrimonio netto	B	6.479.417	6.478.771	6.436.176
Indice di indebitamento A/B		1,58	1,61	1,64

TASSO DI COPERTURA DEGLI IMMOBILIZZI

		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Debiti oltre 12	A	1.137.982	1.252.876	1.362.684
Fondi rischi	B	20.460	20.460	12.800
TFR	C	1.061.158	1.044.062	1.038.804
Patrimonio netto	D	6.479.417	6.478.771	6.436.176
TOTALE		8.699.017	8.796.169	8.850.464
Immobilizzazioni immateriali	E	1.180.412	963.586	1.093.456
Immobilizzazioni materiali	F	5.028.710	5.333.345	5.511.023
Crediti oltre 12 mesi	G	9.418	4.139	3.515
Imposte anticipate oltre 12	H	11.642	22.300	32.958
TOTALE		6.230.182	6.323.370	6.640.952
Tasso di copertura (A+B+C+D)/(E+F+G+H)		1,40	1,39	1,33

L'indice di liquidità primaria è pari a 2,30. 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 2,63. 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 1,58. 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 1,40, 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 in corso una causa con una ex dipendente per differenze retributive e danno da perdita di chance, il cui valore complessivo è quantificabile in Euro 15.000.

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	371.019
Impianti generici	3.300
Attrezzature industriali e commerciali	34.548
Macchine elettromeccaniche ed elettroniche d'ufficio	6.445
Autoveicoli e autocarri da trasporto	51.020

Tra i lavori e migliorie su beni di terzi si segnala la costruzione dello scivolo di accesso agli ambulatori del cimitero per Euro 117.250 e le tettoie degli ossari del cimitero per Euro 253.769.

Tra gli impianti generici si segnala l'intervento sull'impianto di aspirazione falegnameria per Euro 3.300.

Per quanto riguarda le attrezzature industriali e commerciali, gli acquisti riguardano: carrello porta feretri per Euro 2.233, gazebo per manifestazioni per Euro 20.703, sega a nastro per Euro 2.700, idropulitrice per Euro 2.359, contenitori in rete per Euro 2.380, carrello caterpillar per Euro 1.428, martello demolitore per Euro 590, levigatore a rullo per Euro 697, mixer digitale per Euro 646, trasmettitore e microfono con asta per Euro 812.

Tra le macchine elettroniche d'ufficio si segnala l'acquisto di 5 computer per Euro 2.655 e l'acquisto dei componenti per la sostituzione del server per Euro 3.790.

Tra gli autoveicoli e autocarri da trasporto si segnala l'acquisto di due Renault Trafic per Euro 25.510 cadauno.

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 31/12/2022 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			681.122		6.374.400		
Jesolo Turismo Spa							24.250
Jtaca Srl			7.808		7.808		
Totale			688.930		6.382.208		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 39.687.

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 31/12/2023, all'utilizzo di strumenti finanziari derivati.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso dell'esercizio si sono riflesse sull'economia nazionale e internazionale le problematiche attinenti ai conflitti militari tra Federazione russa e Ucraina e quello divampato negli ultimi mesi dell'anno in Palestina, con conseguenti problematiche in termini di approvvigionamento delle risorse energetiche, tassi d'inflazione a doppia cifra, relazioni internazionali difficoltose.

La società 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. 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, 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 2023-2025 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. 59 del 14/03/2023, ad oggetto atto di indirizzo alla società pubblica Jesolo Patrimonio S.r.l. per la predisposizione del budget previsionale anno 2023.

Il budget previsionale anno 2023 e triennale 2023-2025 è stato trasmesso all'ente in data 20/07/2023 con prot. n. 1584/23 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 il lato monte di via Aquileia da P. Brescia a p.zza Drago, via Verdi da Via Mascagni a p. Nember su ambo i lati, tutta via Vicenza, Via Gorizia tratti, via Bonarroti, oltre a numerosi interventi "puntuali" necessari ad eliminare pericoli su marciapiedi molto trafficati (vie Bafile, Altinate, Levantina, ecc.) per un totale di Mq 4.900. Ulteriori interventi sono stati svolti su dossi su strada da radici in strada per un totale di mq 6.700 oltre ad interventi puntuali su richiesta e segnalazioni. Compatibilmente con l'intensità del traffico dovuto alla stagionalità sono proseguiti i lavori di segnaletica stradale orizzontale. Sono state

garantite le ordinanze urgenti di segnaletica mentre sono state programmate quelle meno urgenti per mancanza di personale.

2) Continua il monitoraggio sulle eventuali pericolosità della viabilità comunale, urbana ed extraurbana, in linea con gli anni precedenti. Viene periodicamente relazionato all'assessore competente e al Dirigente dell'ufficio tecnico lo stato di programmazione e di realizzazione degli interventi. È stato aggiornato il programma per le segnalazioni di richiesta interventi denominato Jesolo Segnalazioni, al fine di migliorare il monitoraggio degli stessi. Il programma risulta gradito dagli utenti che lo usano sempre di più. La risposta è vicina al 98% di segnalazioni chiuse con tempi medi di 3 gg.

Si ritiene che lo stato complessivo di avanzamento sia valutato al 100%, compatibilmente con il numero di personale in organico che, come già comunicato, risulta pesantemente sotto organico.

3) È stato trimestralmente comunicato durante apposite riunioni con l'assessore competente e il Dirigente dell'ufficio tecnico lo stato di avanzamento di tutti i lavori di manutenzione sui marciapiedi, sulle strade e sugli edifici concordando le priorità.

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.

4) La manutenzione del verde è proseguita con la consueta programmazione, ma riteniamo che, a causa del notevole aumento delle superfici e al mancato conseguente aumento del personale, la qualità non corrisponda a quella desiderata.

Sempre nella misura del personale in organico, 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 ha rinnovato positivamente anche quest'anno le certificazioni al sistema ISO 45001-2018 e ISO 50001-2018 rispettivamente per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro e gestione dell'energia; 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 i corsi di formazione obbligatoria a 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 delibera 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, 29 marzo 2024

L'Amministratore Unico
Firmato Claudio Zambon