

**JESOLO PATRIMONIO S.R.L.**

Società unipersonale

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI JESOLO

Sede in VIA MEUCCI 10 -30016 JESOLO (VE)  
Capitale sociale Euro 100.000,00 i.v.**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2018**

Signor Sindaco,

l'esercizio chiuso al 31/12/2018 riporta un risultato positivo pari a Euro 6.019.

**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, in particolare, la gestione del patrimonio del Comune di Jesolo e si occupa del servizio di Illuminazione Pubblica su tutto il territorio comunale, della gestione del cimitero, della manutenzione di alcune infrastrutture dell'arenile e di altri servizi pubblici locali ed attività complementari.

L'affidamento dei suddetti servizi è stato effettuato mediante l'istituto dell' "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 della gestione della società**

L'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo, tenuto conto dei risultati raggiunti e della qualità dei servizi offerti. La Società ha svolto la propria attività in modo conforme agli indirizzi assegnati dall'Amministrazione Comunale e agli obiettivi fissati con il budget triennale 2018-2020 redatto in base alle direttive impartite dall'Amministrazione stessa con delibera di G.C. n. 130 del 08/05/2018.

Il risultato conseguito nell'anno 2018 tende al pareggio economico ed il suo raggiungimento è il risultato di una efficiente ed efficace gestione dei costi e delle risorse rispetto ai lavoratori assegnati dal Comune.

Gli effetti economici delle note operazioni immobiliari di retrocessione al Comune del diritto di superficie sul sottosuolo di piazza Trieste e di alienazione del terreno di via Martin Luther King, si sono parzialmente compensati.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguiti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

**Sintesi del bilancio (dati in Euro)**

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Valore della produzione	6.734.882	6.480.253	6.024.100
Margine operativo lordo	751.615	660.153	514.170
Reddito operativo	327.261	277.939	123.634
Risultato prima delle imposte	57.858	199.535	34.728
Utile (perdita) d'esercizio	6.019	121.224	715
Attività fisse	6.744.033	7.579.989	7.374.446
Patrimonio netto complessivo	6.406.212	6.400.192	6.278.968
Totale Attivo	10.484.325	10.826.286	10.737.529
Posizione finanziaria netta	959.263	(711.163)	(718.781)

## Principali dati economici

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

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Ricavi e proventi di gestione	6.399.876	6.480.253	(80.377)
Consumi materie, servizi e godim. beni terzi	2.785.479	2.932.592	(147.113)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>3.614.397</b>	<b>3.547.661</b>	<b>66.736</b>
Costo del lavoro	2.862.782	2.887.508	(24.726)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>751.615</b>	<b>660.153</b>	<b>91.462</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	299.083	281.202	17.881
Oneri diversi di gestione	125.271	101.012	(93.049)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>327.261</b>	<b>277.939</b>	<b>49.322</b>
Proventi e oneri non caratteristici	(194.061)		(194.061)
Proventi e oneri finanziari	(75.342)	(78.404)	3.062
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>57.858</b>	<b>199.535</b>	<b>(141.677)</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>57.858</b>	<b>199.535</b>	<b>(141.677)</b>
Imposte sul reddito	51.839	78.311	(26.472)
<b>Risultato netto</b>	<b>6.019</b>	<b>121.224</b>	<b>(115.205)</b>

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.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
ROE netto	-	2%	-
ROE lordo	1%	3%	1%
ROI	3%	3%	1%
ROS	5%	4%	2%

### 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. I due indici sono diminuiti rispetto al 2017 poiché il risultato netto è in valore assoluto inferiore all'esercizio precedente.

### 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 rimasto invariato rispetto all'esercizio precedente.

### 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. Anche questo indice è sensibilmente migliorato rispetto all'esercizio precedente.

**Principali dati patrimoniali**

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

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Rimanenze di magazzino	433.485	448.523	(15.038)
Crediti verso Clienti	166.537	109.982	56.555
Altri crediti	368.699	1.457.663	(1.088.964)
Ratei e risconti attivi	31.791	26.929	4.862
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.000.512</b>	<b>2.043.097</b>	<b>(1.042.585)</b>
Debiti verso fornitori	580.980	429.402	151.578
Acconti	332	246	86
Debiti tributari e previdenziali	249.702	302.115	(52.413)
Altri debiti	246.523	237.981	8.542
Ratei e risconti passivi	333.502	636.516	(303.014)
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.411.039</b>	<b>1.606.260</b>	<b>(195.221)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto (A)</b>	<b>(410.527)</b>	<b>436.837</b>	<b>(847.364)</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	1.307.130	1.841.111	(533.981)
Immobilizzazioni materiali nette	5.434.680	5.731.617	(296.937)
Crediti a lungo termine	6.763	7.262	(499)
<b>Capitale immobilizzato (B)</b>	<b>6.748.573</b>	<b>7.579.990</b>	<b>(831.417)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	846.303	900.471	(54.168)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	44.794	5.000	39.794
<b>Passività a medio lungo termine (C)</b>	<b>891.097</b>	<b>905.471</b>	<b>(14.374)</b>
<b>Capitale investito (A + B - C)</b>	<b>5.446.949</b>	<b>7.111.356</b>	<b>(1.664.407)</b>
Patrimonio netto	(6.406.212)	(6.400.193)	(6.019)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(1.658.789)	(1.775.960)	117.171
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.618.052	1.064.797	1.553.255
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(5.446.949)</b>	<b>(7.111.356)</b>	<b>1.664.407</b>

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.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Margine primario di struttura	(337.821)	(1.173.744)	(1.095.478)
Quoziente primario di struttura	0,95	0,85	0,85
Margine secondario di struttura	2.212.065	1.507.687	1.697.163
Quoziente secondario di struttura	1,33	1,20	1,23

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 31/12/2018, era la seguente (in Euro):

	31/12/2018	31/12/2017	Variazione
Depositi bancari	2.735.117	1.202.877	1.532.240
Denaro e altri valori in cassa	123	322	(199)
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>2.735.240</b>	<b>1.203.199</b>	<b>1.532.041</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	17	26	(9)
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Quota a breve di finanziamenti	117.171	138.376	(21.205)
Crediti finanziari			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>117.188</b>	<b>138.402</b>	<b>(21.214)</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>2.618.052</b>	<b>1.064.797</b>	<b>1.553.255</b>
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	1.658.789	1.775.960	(117.171)
Crediti finanziari			
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(1.658.789)</b>	<b>(1.775.960)</b>	<b>117.171</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>959.263</b>	<b>(711.163)</b>	<b>1.670.426</b>

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

Il notevole miglioramento della posizione finanziaria netta a breve termine rispetto all'esercizio precedente è invece dovuto in particolare all'avvenuta riscossione entro il 31/12/2018 del credito verso il Comune di Jesolo.

Nel complesso la posizione finanziaria netta è notevolmente migliorata ed evidenzia la capacità della società di rimborsare agevolmente i finanziamenti a lungo termine con la liquidità generata dalla gestione ordinaria. 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.

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Liquidità primaria	2,16	1,60	1,65
Liquidità secondaria	2,44	1,86	2,02
Indebitamento	1,64	1,69	1,71
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,33	1,20	1,23

Si indicano in dettaglio le voci utilizzate per il calcolo degli indici:

LIQUIDITA'				
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Rimanenze	A	433.485	448.523	621.595
Crediti a breve	B	501.780	1.534.241	1.352.208
Imposte anticipate a breve	C	33.456	33.404	36.520
Disponibilità liquide	D	2.735.240	1.203.199	1.329.661
Ratei e risconti	E	31.791	26.929	23.099
<b>TOTALE</b>		<b>3.735.752</b>	<b>3.246.296</b>	<b>3.363.083</b>
Debiti a breve	F	1.194.725	1.108.146	1.084.810
Risconti passivi	G	333.502	636.516	581.110
<b>TOTALE</b>		<b>1.528.227</b>	<b>1.744.662</b>	<b>1.665.920</b>
<b>Indice di liquidità primaria</b> (B+C+D+E)/(F+G)		<b>2,16</b>	<b>1,60</b>	<b>1,65</b>
<b>Indice di liquidità secondaria</b> (A+B+C+D+E)/(F+G)		<b>2,44</b>	<b>1,86</b>	<b>2,02</b>
INDEBITAMENTO				
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Totale attivo	A	10.484.325	10.826.286	10.737.529
Patrimonio netto	B	6.406.212	6.400.193	6.278.968
<b>Indice di indebitamento</b> A/B		<b>1,64</b>	<b>1,69</b>	<b>1,71</b>
TASSO DI COPERTURA DEGLI IMMOBILIZZI				
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Debiti oltre 12	A	1.663.789	1.780.960	1.919.340
Fondi rischi	B	39.794	-	13.000
TFR	C	846.303	900.471	860.301
Patrimonio netto	D	6.406.212	6.400.193	6.278.968
<b>TOTALE</b>		<b>8.956.098</b>	<b>9.081.624</b>	<b>9.071.609</b>
Immobilizzazioni immateriali	E	1.307.130	1.841.111	1.976.600
Immobilizzazioni materiali	F	5.434.680	5.731.617	5.397.485
Crediti oltre 12 mesi	G	2.223	1.209	361
Imposte anticipate oltre 12	H	4.540	6.053	-
<b>TOTALE</b>		<b>6.748.573</b>	<b>7.579.990</b>	<b>7.374.446</b>
<b>Tasso di copertura</b> (A+B+C+D)/(E+F+G+H)		<b>1,33</b>	<b>1,20</b>	<b>1,23</b>

L'indice di liquidità primaria è pari a 2,16. 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 2,44. 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 1,64. 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.

Rispetto all'anno precedente l'indice è lievemente migliorato.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,33, 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.

Rispetto all'anno precedente l'indice è migliorato.

### 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 non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio 2017 si è verificato un serio infortunio sul lavoro. Un operaio falegname specializzato, mentre movimentava del materiale è stato fortuitamente colpito all'occhio sinistro da un pezzo di vetro infrantosi da una finestra. Dalle indagini effettuate, non è emersa alcuna responsabilità della società per gravi inadempimenti o negligenze strettamente collegate all'evento.

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:

<b>Immobilizzazioni</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio</b>
Impianti e macchinari	15.321
Attrezzature industriali e commerciali	52.484
Altri beni	28.411

Tra gli impianti si segnala l'acquisto di un IMPIANTO DI ASPIRAZIONE FILTRANTE per il reparto falegnameria, per Euro 10.400

Per quanto riguarda le attrezzature industriali e commerciali, gli acquisti riguardano per lo più materiale ad uso pluriennale necessario per lo svolgimento degli ordinari servizi assegnati dal Comune.

Nell'ambito degli altri beni, si segnala:

- l'acquisto di una macchina operatrice RULLO AMMA NN A RX 20 per complessivi Euro 22.500, necessaria per l'ordinaria attività della società;
- l'acquisto di alcuni PC e MONITOR +OFFICE 365 per complessivi Euro 4.931;
- l'acquisto di arredi per ufficio per complessivi Euro 980.

### 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 31/12/2018 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	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Ricavi	Costi
Comune di Jesolo			229.736		5.754.033	10.606
Jesolo turismo Srl						32.000
Jtaca Srl			11.614		33.832	
<b>Totale</b>	-	-	<b>241.350</b>			<b>32.000</b>

Relativamente ai costi sostenuti, si evidenzia che oltre a quanto indicato in tabella, la società ha appostato in bilancio spese per IMU e TASI relative agli immobili di proprietà per Euro 42.081

### 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 che hanno 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. Pertanto 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 31/12/18, all'utilizzo di strumenti finanziari derivati.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

La società continuerà a svolgere la propria attività seguendo le linee guida di efficienza ed efficacia nella gestione dei costi, compreso il costo del personale, con l'obiettivo di mantenere un risultato d'esercizio positivo, nel rispetto degli indirizzi annualmente emanati dall'Ente controllante.

**Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008**

La società non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000 e/o leggi successive.

**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 2018-2020 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:

1. Delibera di giunta comunale n. 130 del 08/05/2018 (proposta di deliberazione n. 2018/06 del 03/05/2018), ad oggetto atto di indirizzo alla società pubblica Jesolo Patrimonio S.r.l. per la predisposizione del budget previsionale anno 2018 e triennale 2018-2020.

Il budget previsionale anno 2018 e triennale 2018-2020 è stato trasmesso all'ente in data 14 luglio 2018 con prot. n. 1876/2018 e comprende gli indirizzi in materia di personale anticipati per le vie brevi, e successivamente 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 strategici ricevuti dall'Ente controllante per l'esercizio in corso, si precisa quanto segue:

- a) sono stati eseguiti interventi sugli edifici situati in via Corer, via Belluno (un appartamento completo), manutenzione ordinaria in via Antiche Mure ed edificio "51 alloggi"; è in corso la programmazione per l'esecuzione di un importante intervento di ristrutturazione presso 3-4 unità abitative in via Belluno;
- b) viene eseguito costantemente il monitoraggio relativo a pericoli su viabilità comunale, cercando di intervenire alle segnalazioni ricevute nel più breve tempo possibile. Sono state eseguite e continuano le manutenzioni nel tratto di marciapiedi in via Levantina, via Vicenza, via Silvio Trentin, via Dalmazia, via Cornuda, via Monte Verdi nel rispetto della programmazione degli interventi. I lavori per la rimozione dei dossi stradali inizieranno nel 2019;
- c) la società sta completando la revisione complessiva della segnaletica stradale e sta rivedendo lo stato di avanzamento del progetto di censimento della segnaletica stessa;
- d) la società ha iniziato a sviluppare il progetto per la realizzazione e gestione di un forno crematorio nel cimitero comunale acquisendo la progettazione preliminare elaborata dall'ufficio Lavori Pubblici del Comune e le normative che regolano la realizzazione dei forni crematori. Tale progetto ha subito una battuta di arresto in quanto le norme regionali hanno previsto un blocco delle domande di autorizzazione.



In merito all'attuazione degli indirizzi generali si precisa che:

- a) la società risulta adeguata alle nuove linee guida in materia di prevenzione della corruzione e trasparenza approvate dall'ANAC con delibera 1134/2017. La società ha avviato il progetto di adeguamento al modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. n.231/2001 che risulta in fase di ultimazione;
- b) si è data attuazione alla politica di contenimento delle spese del personale, compatibilmente con gli impegni contrattuali esistenti. Si è proceduto, nel corso dell'esercizio, alla trasformazione dei contratti a tempo determinato in contratti a tempo indeterminato (tre appartenenti alle categorie protette in ottemperanza degli obblighi normativi e cinque in sostituzione del personale in quiescenza).  
Si dà atto della riduzione del costo complessivo per il personale.
- c) sono stati rispettati i requisiti ambientali e tenuti sotto controllo gli impatti delle proprie attività. La società è certificata al sistema di gestione della qualità ISO 18001 e ISO 50001 rispettivamente per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro ed gestione dell'energia; la sorveglianza periodica dei sistemi Iso hanno avuto esito positivo;
- d) sono rispettate le normative in materia di gare, appalti e consulenze;
- e) sono state rispettate le disposizioni contenute nel decreto 175/2016.

2. Determinazione numero 1711 del 30/11/2018 avente ad oggetto la stipula di un contratto in forma pubblica finalizzato alla retrocessione a titolo gratuito al comune di Jesolo del diritto di superficie concesso alla società Jesolo Patrimonio s.r.l. per novantanove anni con atto del notaio Luca Lorenzo in Castiglione dei Pepoli (BO), repertorio n. 11269 del 03/04/2007, per i seguenti immobili:

- sottosuolo di piazza Trieste così individuato catasto fabbricati: foglio 69 particella 1219, area urbana di mq. 3.038 S.N.;

- area per ascensore così individuata al catasto terreni: foglio 69 particella 1217, relitto stradale di mq. 30 S.R.;

- area per rampa di accesso al sottosuolo così individuata al catasto terreni: foglio 69 particella 1218, relitto stradale, di mq. 189 S.R.;

Con atto notaio dott. Tottolo di Castelfranco Veneto del 20 dicembre 2018 n. Rep. 15581 e Racc. 9458 è stata perfezionata la retrocessione a titolo gratuito al comune di Jesolo del diritto di superficie sugli immobili sopra individuati.

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

Jesolo, 30 marzo 2019

L'Amministratore Unico  
Firmato Giuliano Zemolin