

## 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 31/12/2022

Signor Sindaco del Comune di Jesolo,

l'esercizio chiuso al 31/12/2022 riporta un risultato positivo pari a Euro 42.594.

#### 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 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, 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 e servizio di sfalcio dei cigli stradali ed 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 2022-2024, redatto in base alle direttive impartite dall'Amministrazione stessa con delibera di G.C. n. 159 del 17/05/2022.

Il risultato economico conseguito nell'anno 2022 è positivo, nonostante la società abbia dovuto fronteggiare il rilevante incremento del costo dell'energia elettrica di oltre 450.000 Euro rispetto all'esercizio precedente. Per diminuire l'impatto negativo di tale incremento la società ha potuto beneficiare di un trasferimento straordinario da parte del Comune di Jesolo di Euro 376.000 e dei contributi in conto esercizio rilevati in contropartita ai crediti d'imposta per il consumo di energia elettrica da parte delle imprese non energivore per Euro 194.788; ha, inoltre, ottenuto plusvalenze per Euro 169.834 dalla cessione di cespiti aziendali.

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

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi (A1 + A5)	7.419.438	7.180.433	6.529.697
Margine operativo lordo	470.689	605.695	577.456
Reddito operativo	(90.426)	89.802	97.302
Risultato prima delle imposte	13.414	32.297	40.741
Utile (perdita) d'esercizio	42.594	5.499	22.733
Attività fisse	6.301.070	6.607.994	6.941.905
Patrimonio netto complessivo	6.478.771	6.436.176	6.430.677
Totale attivo	10.408.921	10.541.720	10.316.597

**Principali dati economici**

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

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Ricavi e proventi di gestione	7.249.604	7.166.933	82.671
Consumi materie, servizi e godim. beni terzi	3.780.162	3.565.763	(214.399)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>3.469.442</b>	<b>3.601.170</b>	<b>(131.728)</b>
Costo del lavoro	2.998.753	2.995.475	(3.278)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>470.689</b>	<b>605.695</b>	<b>(135.006)</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	433.012	411.172	(21.840)
Oneri diversi di gestione	128.103	104.721	(23.382)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(90.426)</b>	<b>89.802</b>	<b>(180.228)</b>
Proventi e oneri non caratteristici	169.834	12.979	156.855
Proventi e oneri finanziari	(65.994)	(70.484)	4.490
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>13.414</b>	<b>32.297</b>	<b>(18.883)</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>13.414</b>	<b>32.297</b>	<b>(18.883)</b>
Imposte sul reddito	(29.180)	26.798	55.978
<b>Risultato netto</b>	<b>42.594</b>	<b>5.499</b>	<b>37.095</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.

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
ROE netto	1%	-	-
ROE lordo	-	1%	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 miglioramento.

**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 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):

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Rimanenze di magazzino	410.244	410.419	(175)
Crediti verso Clienti	107.405	220.522	(113.117)
Altri crediti	728.390	990.023	(261.633)
Ratei e risconti attivi	47.657	32.374	15.283
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.293.696</b>	<b>1.653.338</b>	<b>(359.642)</b>
Debiti verso fornitori	819.067	868.046	(48.979)
Acconti	484	55	429
Debiti tributari e previdenziali	233.500	225.915	7.585
Altri debiti	264.189	297.670	(33.481)
Ratei e risconti passivi	206.164	207.424	(1.260)
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.523.404</b>	<b>1.599.110</b>	<b>(75.706)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto (A)</b>	<b>(229.708)</b>	<b>54.228</b>	<b>(283.936)</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	963.586	1.093.456	(129.870)
Immobilizzazioni materiali nette	5.333.345	5.511.023	(177.678)
Crediti a lungo termine	26.439	36.473	(10.034)
<b>Capitale immobilizzato (B)</b>	<b>6.323.370</b>	<b>6.640.952</b>	<b>(317.582)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.044.062	1.038.804	5.258
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	5.000	5.000	-
<b>Passività a medio lungo termine (C)</b>	<b>1.049.062</b>	<b>1.043.804</b>	<b>5.258</b>
<b>Capitale investito (A + B - C)</b>	<b>5.044.600</b>	<b>5.651.376</b>	<b>(606.776)</b>
Patrimonio netto	(6.478.771)	(6.436.176)	(42.595)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(1.247.876)	(1.357.684)	109.808
Posizione finanziaria netta a breve termine	2.682.047	2.142.484	539.563
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(5.044.600)</b>	<b>(5.651.376)</b>	<b>606.776</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.

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Margine primario di struttura	177.701	(171.818)	(511.228)
Quoziente primario di struttura	1,03	0,97	0,93
Margine secondario di struttura	2.474.639	2.229.670	1.895.151
Quoziente secondario di struttura	1,39	1,34	1,27

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 31/12/2022, era la seguente (in Euro):

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Depositi bancari	2.791.563	2.238.513	553.050
Denaro e altri valori in cassa	292	8.917	(8.625)
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>2.791.855</b>	<b>2.247.430</b>	<b>544.425</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	-	-	
Quota a breve di finanziamenti	109.808	104.946	4.862
Crediti finanziari			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>109.808</b>	<b>104.946</b>	<b>4.862</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>2.682.047</b>	<b>2.142.484</b>	<b>539.563</b>
Quota a lungo di finanziamenti	1.247.876	1.357.684	(109.808)
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(1.247.876)</b>	<b>(1.357.684)</b>	<b>109.808</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>1.434.171</b>	<b>784.800</b>	<b>649.371</b>

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'incremento 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.

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Liquidità primaria	2,28	2,06	2,03

Liquidità secondaria	2,53	2,31	2,27
Indebitamento	1,61	1,64	1,60
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,39	1,33	1,27

**LIQUIDITA'**

		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Rimanenze	A	410.244	410.419	349.458
Crediti a breve	B	741.200	1.163.981	487.493
Imposte anticipate a breve	C	94.595	46.564	32.874
Disponibilità liquide	D	2.791.855	2.247.430	2.459.221
Ratei e risconti	E	47.657	32.374	29.625
<b>TOTALE</b>		<b>4.085.551</b>	<b>3.900.768</b>	<b>3.358.671</b>
Debiti a breve	F	1.406.588	1.483.832	1.256.272
Risconti passivi	G	206.164	207.424	223.269
<b>TOTALE</b>		<b>1.612.752</b>	<b>1.691.256</b>	<b>1.479.541</b>
<b>Indice di liquidità primaria</b> (B+C+D+E)/(F+G)		<b>2,28</b>	<b>2,06</b>	<b>2,03</b>
<b>Indice di liquidità secondaria</b> (A+B+C+D+E)/(F+G)		<b>2,53</b>	<b>2,31</b>	<b>2,27</b>

**INDEBITAMENTO**

		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Totale attivo	A	10.408.921	10.541.720	10.316.597
Patrimonio netto	B	6.478.771	6.436.176	6.430.677
<b>Indice di indebitamento</b> A/B		<b>1,61</b>	<b>1,64</b>	<b>1,60</b>

**TASSO DI COPERTURA DEGLI IMMOBILIZZI**

		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Debiti oltre 12	A	1.252.876	1.362.684	1.467.630
Fondi rischi	B	20.460	12.800	9.300
TFR	C	1.044.062	1.038.804	929.449
Patrimonio netto	D	6.478.771	6.436.176	6.430.677
<b>TOTALE</b>		<b>8.796.169</b>	<b>8.850.464</b>	<b>8.837.056</b>
Immobilizzazioni immateriali	E	963.586	1.093.456	1.196.958
Immobilizzazioni materiali	F	5.333.345	5.511.023	5.739.546
Crediti oltre 12 mesi	G	4.139	3.515	5.401
Imposte anticipate oltre 12	H	22.300	32.958	16.021
<b>TOTALE</b>		<b>6.323.370</b>	<b>6.640.952</b>	<b>6.957.926</b>
<b>Tasso di copertura</b> (A+B+C+D)/(E+F+G+H)		<b>1,39</b>	<b>1,33</b>	<b>1,27</b>

L'indice di liquidità primaria è pari a 2,28. 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 2,53. 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 1,61. 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 1,39, 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
Software	2.250
Impianti generici	2.393
Impianti specifici	4.956
Attrezzature industriali e commerciali	22.110
Attrezzatura varia e minuta	796
Mobili e macchine ufficio	636
Macchine elettromeccaniche ed elettroniche d'ufficio	1.649
Autoveicoli e autocarri da trasporto	121.425
Macchine operatrici	64.043

Tra le licenze uso software si segnala la personalizzazione del software "Arca" per Euro 2.500.

Tra gli impianti generici si segnala l'acquisto dell'impianto di allarme della sede di via Meucci per Euro 2.393.

Tra gli impianti specifici si segnala l'acquisto di un inverter per Euro 2.236 e di un generatore di aria calda per Euro 2.720.

Per quanto riguarda le attrezzature industriali e commerciali, gli acquisti riguardano: transenne verticali per Euro 20.450 e tre tassellatori per complessivi Euro 1.660.

Tra le macchine ordinarie d'ufficio si segnala l'acquisto di 4 monitor per Euro 636.

Tra le macchine elettroniche d'ufficio si segnala l'acquisto di un computer per Euro 571, di un notebook per Euro 559 e di una stampante per Euro 519.

Tra gli autoveicoli e autocarri da trasporto si segnalano manutenzioni per Euro 6.808, l'acquisto di un autocarro DAF con relativo allestimento per Euro 89.189 e l'acquisto di un autocarro Renault Master per Euro 25.428.

Per quanto riguarda le macchine operatrici gli acquisti riguardano una manutenzione su un trattorino

rasaerba per Euro 4.093 e l'acquisto di un trattore New Holland per Euro 59.950

### 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	Trasferimenti straordinari	Altri proventi	Costi
Comune di Jesolo		376.000	126.197		6.125.028	376.000	355.130	
Jesolo Turismo Spa			100		100			23.500
Jtaca Srl			13.067		13.067			
<b>Totale</b>		<b>376.000</b>	<b>139.364</b>		<b>6.138.195</b>	<b>376.000</b>	<b>355.130</b>	<b>23.500</b>

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 39.765.

### 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 31/12/2022, all'utilizzo di strumenti finanziari derivati.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

Superata l'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", si sono poste a livello nazionale e internazionale le problematiche attinenti al conflitto militare russo/ucraino e, contestualmente, in modo più generalizzato, quelle connesse all'approvvigionamento delle risorse energetiche, con conseguente sviluppo di un tasso d'inflazione a doppia cifra, come non si vedeva ormai più da alcuni decenni.

Per far fronte al rilevante incremento dell'energia elettrica la società ha ottenuto dal Comune di Jesolo l'erogazione di un trasferimento straordinario. In data 23/03/2023 è stato sottoscritto il nuovo contratto per la gestione e manutenzione degli impianti di illuminazione pubblica e semaforici che prevede un corrispettivo parametrato al costo di acquisto dell'energia.

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 2022-2024 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. 159 del 17/05/2022, ad oggetto atto di indirizzo alla società pubblica Jesolo Patrimonio S.r.l. per la predisposizione del budget previsionale anno 2022.

Il budget previsionale anno 2022 e triennale 2022-2024 è stato trasmesso all'ente in data 12/07/2022 con prot. n. 1727/2022 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:

- a) Si è provveduto a concertare con l'Ufficio Tecnico comunale le priorità di intervento su appartamenti di proprietà comunale al fine di provvedere alle manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie alla messa a disposizione degli alloggi in tempi rapidi.
- b) Continua il monitoraggio relativo ai pericoli sulla viabilità comunale, urbana ed extraurbana, in linea con gli anni precedenti. Viene periodicamente relazionato all'assessore competente 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.

- c) È stato trimestralmente comunicato, durante apposite riunioni con l'assessore competente, al Dirigente dell'ufficio tecnico e alla PO manutenzioni del Comune, lo stato di avanzamento di tutti i lavori di manutenzione sui marciapiedi, sulle strade e sugli edifici concordando le priorità.
- d) Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica durante l'estate è stato dato immediato riscontro alle esigenze di sicurezza richieste dal Comune e dalle forze dell'ordine per fronteggiare il fenomeno dello spaccio realizzando, in tempi brevi, impianti di illuminazione pubblica negli accessi pericolosi nella zona di P. Mazzini. Sono stati installati "Timer astronomici" in quasi tutti gli impianti di illuminazione pubblica al fine di gestire al meglio le ore di accensione e spegnimento degli impianti stessi. È stata espletata la consueta manutenzione ordinaria.
- e) La manutenzione del verde si è svolta con la consueta programmazione estiva;
- f) Presso il cimitero sono completati i lavori relativi ai nuovi blocchi ossari con le relative coperture e la rampa per l'accesso agli ambulacri dei blocchi A-C-D. La manutenzione ordinaria è stata svolta regolarmente.

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

- a) la società ha rispettato la normativa pubblica in materia di assunzione e progressione del personale;
- b) sono rispettate le normative in materia di gare, appalti e consulenze;
- 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 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.
- d) 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 riguarda la privacy, la società mantiene operativo il software per la gestione di tutti gli adempimenti ad esso collegati proposto dalla società di consulenza.
- e) 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.
- f) La società ha adottato un MOG ai sensi del D. Lgs. 231/01 per il quale ha nominato un ODV che esegue trimestralmente le verifiche su tutte le parti organizzative della società.

#### **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 2023

L'Amministratore Unico  
Firmato Claudio Zambon