

Reg. Imp. 03540820275  
Rea 324440

## **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 sul Governo societario contenente la valutazione del rischio di crisi aziendale ai sensi dell'art. 6, commi 2 e 4 del Dlgs. 175/2016 allegata al Bilancio al 31/12/2025**

Il presente paragrafo ha lo scopo di fornire le informazioni richieste dall'articolo 6, commi 2 e 4, del D.Lgs. 175/2016.

#### **Dati identificativi della Società**

---

La Società è un'azienda a capitale interamente pubblico, partecipata al 100% dal Comune di Jesolo. La costituzione della Jesolo Patrimonio s.r.l. attraverso la trasformazione della preesistente società Le Dune s.r.l. è avvenuta per consentire una gestione più efficace ed efficiente sia della gestione dei propri patrimoni che delle attività e dei servizi erogati a favore della collettività.

La società ha per oggetto, pertanto, la gestione del patrimonio del Comune di Jesolo, di cui è stata dotata mediante conferimenti di beni immobili nel corso degli anni:

- Atto di conferimento del 3 aprile 2007 per un valore complessivo di € 1.495.503;
- Atto di conferimento del 23 ottobre 2008 per un valore complessivo di € 3.300.113;
- Atto di conferimento del 19 marzo 2009 per un valore complessivo di € 195.000.

La società ha per oggetto, inoltre, la gestione di alcuni servizi pubblici locali ed attività complementari e quindi l'organizzazione, la progettazione e la costruzione di opere connesse secondo quanto riportato:

Servizi affidati e accorpati:

- a. Gestione pubblica illuminazione (contratto stipulato in data 23/03/2023 con durata di anni 15 a decorrere dal 01/01/2023);
- b. Affidamento in concessione della costruzione e gestione dei loculi cimiteriali, dell'attività di manutenzione, custodia del cimitero e dell'attività di gestione delle luci votive del cimitero comunale (contratto stipulato in data 28/06/2007 con durata stabilita in 30 anni con decorrenza 01 marzo 2007);
- c. Manutenzione del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile (contratto stipulato in data 08/05/2008 con durata trentennale a decorrere dal 1° maggio 2008);
- d. Costruzione e manutenzione strade (contratto di concessione del servizio di gestione e manutenzione del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile stipulato in data 08/05/2008 con durata trentennale a decorrere dal 1° maggio 2008);
- e. Servizio pubblico di gestione del verde (contratto di concessione del servizio di gestione e manutenzione del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile stipulato in data 08/05/2008 con durata trentennale a decorrere dal 1° maggio 2008);
- f. Costruzione e manutenzione edifici (contratto di concessione del servizio di gestione e manutenzione del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile stipulato in data 08/05/2008 con durata trentennale a decorrere dal 1° maggio 2008);
- g. Servizio pubblico di manutenzione delle scuole (contratto di concessione del servizio di gestione e manutenzione del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile stipulato in data 08/05/2008 con durata trentennale a decorrere dal 1° maggio 2008);

- h. Servizio pubblico di gestione manifestazioni ed eventi (contratto di concessione del servizio di gestione e manutenzione del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile stipulato in data 08/05/2008 con durata trentennale a decorrere dal 1° maggio 2008);
- i. Gestione del terreno adibito a discarica a seguito del conferimento posto in essere dal Comune di Jesolo con l'atto di conferimento del 03/04/2007 sopracitato;
- j. Realizzazione di opere pubbliche quali l'ampliamento del Palazzo del Turismo del Comune di Jesolo, la ristrutturazione del Ponte della Vittoria sul fiume Sile a Jesolo Paese tra la via Piave Vecchio e la via Parco Rimembranza, la costruzione del Marciapiede lato Nord di Via Corer al Lido di Jesolo nel tratto tra via Ca' Gamba e via Don Bosco;
- k. Servizio di sfalcio cigli stradali ed aree scoperte (assegnato con delibera di Giunta Comunale n. 72 del 12/03/2019 e successivo contratto di affidamento del 18/03/2019 avente medesima scadenza del contratto di manutenzione del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile) con corrispettivo annuale attualmente pari ad Euro 122.950,82.
- l. Gestione delle infrastrutture di interesse turistico sull'arenile (assegnato con delibera di Giunta Comunale n. 213 del 02/07/2013 e successivo contratto di affidamento del 31/10/2019 avente medesima scadenza del contratto di manutenzione del demanio e del patrimonio disponibile ed indisponibile) con corrispettivo annuale attualmente pari ad Euro 151.639,34;
- m. Servizi logistici e di assistenza tecnica presso auditorium A. Vivaldi (assegnato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 29/02/2024 e successivo contratto di servizio del 12/04/2024, scadente il 30/06/2026) con corrispettivo per l'anno 2025 pari ad Euro 35.570,00;
- n. Servizi di manutenzione ordinaria, pulizia periodica e servizio di custodia del JMuseo (assegnato con delibera di Consiglio Comunale n. 109 del 29/10/2024 e successivo contratto di servizio prot. GE/20240093732 del 27/11/2024, scadente il 31/12/2025) con corrispettivo pari ad Euro 132.000,00.

L'attività viene svolta nella sede operativa di Via Meucci n. 10 nel Comune di Jesolo (VE).

La società, in linea con quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs. 175/2016 ha un amministratore Unico, il sig. Claudio Zambon ed un Sindaco Unico, il dott. Carlo De Bortoli.

#### **Predisposizione di specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (ex Articolo 6, commi 2 e 4 del D.Lgs. 175/2016)**

Il programma di misurazione del rischio aziendale è stato disciplinato, in fase di prima applicazione, nel *"Regolamento per la definizione di una misurazione del rischio ai sensi dell'art. 6, comma 2 e dell'articolo 14, comma 2 del D.Lgs. 175/2016*, illustrato nell'Assemblea della Società di approvazione del bilancio tenutasi in data 29.04.2017.

Il regolamento è stato redatto tenendo conto del fatto che per *"soglia di allarme"* si intende una situazione di superamento anomalo dei parametri fisiologici di normale andamento, tale da ingenerare un rischio di potenziale compromissione dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società.

Il Regolamento prevede che la soglia di allarme venga superata qualora si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

1. La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi (Differenza tra valore e costi della Produzione, ovvero differenza tra la voce A e B del conto economico ex articolo 2525 cc);
2. Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre anni, al netto di eventuali utili di esercizio del medesimo esercizio, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 20%;
3. La relazione redatta dal Revisore Unico rappresenti dubbi di continuità aziendale;
4. L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio lungo termine e attivo immobilizzato sia inferiore a 1;
5. Il peso degli oneri finanziari, misurato come oneri su fatturato, è superiore a 10%;
6. Indice di liquidità primaria;
7. Indice durata crediti e debiti a breve termine.

Di seguito si riportano gli indicatori di cui sopra:

| Nr | Soglia di allarme                                                                                                                                                                     | Risultanze 2025                   |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1  | La gestione operativa della società sia negativa per tre esercizi consecutivi                                                                                                         | NO                                |
| 2  | Le perdite di esercizio cumulate negli ultimi tre anni, al netto di eventuali utili di esercizio del medesimo esercizio, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al 20% | NO                                |
| 3  | L'ultima relazione redatta dal Revisore Unico rappresenti dubbi di continuità aziendale                                                                                               | NO                                |
| 4  | L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio più debiti a medio lungo termine e attivo immobilizzato sia inferiore a 1                                         | 1,63                              |
| 5  | Il peso degli oneri finanziari, misurato come on. finanziari su fatturato è superiore al 10%                                                                                          | 0,69%                             |
| 6  | L'indice di liquidità primaria                                                                                                                                                        | 3,17                              |
| 7  | Indice di durata dei crediti e dei debiti commerciali a breve termine (360/volume d'affari Iva/crediti vs clienti a bt e 360/(fatturato in acquisto)/debiti vs fornitori a bt         | Crediti = 58 gg<br>Debiti = 65 gg |

**Valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario (articolo 6, commi 3, 4 e 5, del D.Lgs. 175/2016)**

|    | Oggetto della Valutazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Risultanze della valutazione                                                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale;                                                                                                                                        | Risulta adottato un regolamento interno che disciplina gli acquisti di beni e servizi presso terzi ed il rispetto della concorrenza.                                          |
| b) | Un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione; | Sulla base dell'attuale dimensione dell'azienda si ritiene che la struttura organizzativa sia adeguata.                                                                       |
| c) | Codici di condotta propri, o adesione a codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società;                                                                                             | È stato adottato il modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001, ed è stato nominato l'Odv in composizione monocratica. È stato altresì adottato un codice etico. |
| d) | Programmi di responsabilità sociale d'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione europea                                                                                                                                                                                                                                                                   | Sulla base dell'attuale dimensione dell'azienda, si ritiene che la struttura organizzativa non necessiti di alcuna integrazione.                                              |

Jesolo, 18 marzo 2026

L'amministratore unico  
Firmato Claudio Zambon