

RIMINITERME SPA  
Viale Principe di Piemonte 56 – 47924 RIMINI  
C.F. E P.I. E REG. IMPRESE RN 02666500406  
VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addì 2 del mese di luglio dell'anno duemila ventuno, alle ore undici

**02.07.2021 ore 11,00**

presso la sede legale, in viale Principe di Piemonte 56, Miramare di Rimini, si è riunita - in seconda convocazione, essendo andata deserta, come da relativo verbale, la prima convocazione, prevista per il 29 giugno 2021, alle ore 15.00 - l'assemblea ordinaria dei soci, convocata con mail del 28 maggio 2021, per discutere e deliberare in merito al seguente

**ORDINE DEL GIORNO**

1. approvazione “*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*” e operazioni connesse;
2. approvazione bilancio di esercizio 2020 e operazioni connesse;
3. comunicazioni ex art. 2446, primo comma, del codice civile e provvedimenti conseguenti;
4. varie ed eventuali;

Assume la Presidenza, ai sensi del vigente statuto sociale, il Presidente del Consiglio di Amministrazione, dott. Luca Maria Ioli, il quale dà atto di quanto segue:

- del C.d.A. partecipano i sigg. Valentini Avv. Jessica e Cosimo Dott. Pasquino;
- del Collegio Sindacale è presente il dott. Davide Muratori, mentre sono presenti in audio-video collegamento Zoom il dott. Andrea Cenerini e la rag. Grazia Righetti;
- partecipano, inoltre, i seguenti soci:
  - **COMUNE DI RIMINI** - nella persona del dott. Mattia Maracci (in audio e video collegamento Zoom), che interviene in virtù dell'apposita “delega con istruzioni di voto” conferitagli dal Sindaco del Comune di Rimini, dott. Andrea Gnassi, prot. n. 204905/2021 del 01/07/2021, conservata agli atti della società, ed in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale di Rimini n.29 del 17/06/2021, eseguibile dal 02/07/2021 - portatore di 6.487.694 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, pari al 77,669 % dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €8.353.011;
  - **RIMINI HOLDING S.P.A.** - in persona del dott. Paolo Faini (in audio e video collegamento Zoom), amministratore unico - portatrice di 417.651 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, pari al 5% dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €8.353.011;
  - **BANCA POP. EMILIA ROMAGNA S.P.A.** - in persona del dott.ssa Chiara Leonelli (delegato, in audio e video collegamento Zoom) - portatrice di 18.076 azioni del valor nominale di €1,00 cadauna, pari allo 0,216% dei voti complessivi e del capitale sociale, pari ad €8.353.011.

Il Presidente, dopo aver verificato l'identità dei partecipanti in audio e video conferenza, comunica che l'assemblea risulta validamente convocata e costituita, rappresentando i soci presenti 6.923.421

azioni su 8.353.011, pari al 82,89% del capitale sociale e pertanto abilitata a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Prima dell'inizio dei lavori, il Presidente comunica che la dott.ssa Cecilia Serafini, Curatore del socio "HIDRA S.R.L. in liquidazione", ha comunicato che la sua assenza è giustificata dalla impossibilità di collegarsi alla seduta per la contemporanea partecipazione ad una udienza di mediazione presso il Tribunale di Prato.

Ai sensi dell'articolo 12 dello statuto, svolge le funzioni di Segretario dell'assemblea il direttore della società, rag. Massimo Ricci.

**Primo punto all'odg** - "approvazione *"piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031"* e operazioni connesse".

Il Presidente ricorda ai soci che l'organo amministrativo della società, in attuazione dell'apposito mandato conferitogli dall'assemblea ordinaria dei soci del 27 novembre 2020, tra questa data e la metà di maggio 2021, ha predisposto un apposito *"piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031"*, che in data 17 maggio 2021 ha poi approvato e in data 19 maggio 2021 ha trasmesso ai soci, in vista della relativa auspicata approvazione nel corso dell'odierna assemblea ordinaria.

A fronte della ormai presunta ben nota conoscenza del contenuto del *"piano"* da parte dei partecipanti all'odierna assemblea, il Presidente si astiene dalla relativa presentazione e si limita a ricordare le prossime tappe previste per la relativa attuazione, nel caso - auspicato - in cui l'odierna assemblea dei soci lo approvasse, dando espresso mandato all'organo amministrativo di attuarlo tempestivamente:

- 1) immediata approvazione, da parte dell'organo amministrativo, di tutte le operazioni previste e/o connesse dal/al medesimo *"piano"* e di tutti gli atti a tal fine necessari e/o opportuni, quali, a titolo esemplificativo, non esaustivo, il *"contratto per la realizzazione del polo del benessere e dello spettacolo"*, il *"<<bando per la vendita dell'intera partecipazione detenuta (da "Riminiterme s.p.a." - "RT") in "Riminiterme Sviluppo s.r.l." ("RTS")>>"*, con efficacia (limitatamente ad alcuni atti, quali, in particolare, i due citati) subordinata alla stipula (attualmente prevista entro il prossimo 9 luglio 2021), tra Provincia di Rimini e Comune di Rimini, dell' *"<<Appendice all'accordo di programma denominato "il polo del benessere" in località Miramare nel Comune di Rimini>>"*;
- 2) conseguente stipula (una volta verificatasi la condizione sopra indicata) tra RT ed RTS del suddetto *"contratto"* e successiva pubblicazione del suddetto *"bando"* (almeno) sul sito internet di RT;
- 3) svolgimento, da parte dell'organo amministrativo di RT, della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del miglior acquirente dell'intera partecipazione in RTS;
- 4) una volta (auspicabilmente) aggiudicata la procedura in questione e venduta la partecipazione in RTS, prioritaria estinzione, da parte di RT, con le risorse incassate dalla vendita stessa, di tutti i

propri mutui bancari e, con le risorse residue, avvio del “*piano investimenti*” triennale (relativo alla riqualificazione del talassoterapico) previsto dal “*piano*”.

Il Presidente evidenzia anche che, come espressamente indicato nel paragrafo “*programmi di valutazione del rischio di crisi (art.6, c.2, D.Lgs.175/2016)*” contenuto nella “*nota integrativa*” (pagg.13 e 14) del “*progetto di bilancio di esercizio 2020*” di seguito esaminato con riferimento al secondo punto all’ordine del giorno dell’odierna assemblea, pur non essendo i risultati negativi 2020 di RT connessi ad una effettiva situazione di “*crisi aziendale*” già esistente, il “*piano*” proposto rappresenta anche il “*provvedimento necessario ed adeguato*” per prevenire, prudenzialmente, l’effettivo verificarsi di una “*crisi aziendale*” potenziale prospettica di RT, nell’ambito di un’applicazione estensiva e - appunto - prudenziale delle disposizioni dell’articolo 14, comma 2, del D.Lgs.175/2016, che impongono all’organo amministrativo delle “*società a controllo pubblico*” - come RT - nel caso emergano “*uno o più indicatori di crisi aziendale*”, di adottare i “*provvedimenti necessari al fine di prevenire l’aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento*”.

Completata l’esposizione, il Presidente lascia la parola ai partecipanti, per eventuali interventi e/o richieste di chiarimenti.

Prende la parola il dott. Mattia Maracci, in rappresentanza del socio Comune di Rimini, che evidenzia l’importanza, sia per RT sia per i relativi soci - ed in particolare per quello di maggioranza assoluta, da lui rappresentato - delle tempestive ed integrali approvazione e - soprattutto - attuazione del “*piano*” in questione, sottolineando la conseguente necessità che l’organo amministrativo relazioni per iscritto ai soci, in merito a tale attuazione, entro il termine massimo del prossimo 31 ottobre 2021.

Prende la parola il dott. Paolo Faini, in rappresentanza del socio Rimini Holding s.p.a., che condivide integralmente quanto esposto dal Comune di Rimini e si associa alla richiesta da questo formulata.

Nessun altro prendendo la parola, il Presidente pone in votazione il primo punto all’ordine del giorno e l’assemblea dei soci, all’unanimità dei voti, espressi per alzata di mano e confermati a voce da ciascuno dei partecipanti, delibera di approvare il “*piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031*” (approvato dall’organo amministrativo il 17 maggio 2021, proposto ai soci il 19/05/2021 e conservato agli atti della società) con tutte le operazioni ad esso connesse, ivi previste, conferendo all’organo amministrativo il più ampio ed espresso mandato di attuarlo integralmente e tempestivamente e di riferire per iscritto ai soci, circa il relativo stato di attuazione, entro il termine massimo del 31 ottobre 2021.

### **Secondo punto all’odg - “approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2020 e provvedimenti conseguenti”**

Il Presidente, dopo aver verificato, con esito positivo, che sia stata consegnata a ciascuno degli intervenuti il fascicolo relativo al progetto di bilancio 2020, predisposto ed approvato dal Consiglio di Amministrazione nella propria riunione del 26.05.2021, illustra sommariamente le risultanze

dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, richiamando le evidenze delle voci più significative presenti nei due prospetti, segnalando che l'esercizio 2020 chiude con una perdita di esercizio pari ad €4.742.676,38, generata principalmente dalla prudenziale svalutazione di euro 4.249.616 effettuata sui crediti per finanziamenti erogati alla società controllata Riminiterme Sviluppo s.r.l. (RTS) e (per ulteriori euro 493.000 circa) dall'impatto negativo generato dalla pandemia da Covid-19 sul valore della produzione della società; successivamente procede alla lettura della Relazione del Consiglio di Amministrazione predisposta ai sensi di legge, richiama ancora la valenza (già evidenziata sopra) del *"piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031"* appena approvato dall'assemblea quale *"provvedimento necessario ed adeguato"* ai fini delle disposizioni dell'articolo 14, comma 2, del D.Lgs.175/2016 di fronte ai risultati economici fortemente negativi appena indicati e, infine, lascia la parola al Consigliere Pasquino affinché analizzi e dettagli alcune voci contenute nel bilancio in particolare riferite al patrimonio netto della società ed alle immobilizzazioni finanziarie. Al termine il Presidente invita il Direttore della società, rag. Massimo Ricci, a procedere alla illustrazione più dettagliata delle varie poste contenute nella nota integrativa e successivamente chiede al Presidente del Collegio Sindacale, dott. Davide Muratori di dare lettura e commento della relazione emessa dall'organo di controllo svolgente l'attività di cui all'art. 2409 bis; il dott. Muratori, nel ricordare che l'attività di cui all'art. 2409-bis c.c. è stata delegata al Revisore Legale, comunica che dalla relazione non emergono né eccezioni, né richiami d'informativa, pertanto, a nome del Collegio Sindacale, dichiara che nulla osta all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 così come redatto dagli Amministratori, concordando inoltre con le considerazioni da loro espresse in merito al risultato di esercizio.

Viene dato atto inoltre che il Revisore Legale, nella relazione rilasciata ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. 39/2010, non ha evidenziato rilievi e/o richiami di informativa, né osservazioni o limitazioni.

Al termine il Presidente pone in votazione il bilancio al 31.12.2020 (Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa), come corredato dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione, proponendo di deliberare la copertura della perdita dell'esercizio 2020 (di euro 4.742.676,38) e di quelle pregresse (di ulteriori euro 706.792,89, per complessivi euro 5.449.469,27) mediante riduzione delle riserve a tal fine disponibili (*"riserva da sovrapprezzo azioni"* per euro 371.989,00 e *"riserva legale"* per euro 91.277,38, per l'importo complessivo di euro 463.266,38) e, per la parte eccedente (di euro 4.986.203,00), del capitale sociale, avendo convocato senza indugio l'assemblea straordinaria dei soci a seguire rispetto alla attuale seduta assembleare ordinaria.

L'assemblea, con il voto favorevole dei soci Comune di Rimini, Rimini Holding e B.P.E.R.,

#### DELIBERA

di approvare il bilancio chiuso al 31.12.2020 e la copertura della perdita dell'esercizio e di quelle pregresse mediante riduzione del Capitale Sociale come proposto dal Presidente.

**Terzo punto all'odg. - "comunicazioni ex art. 2446, primo comma, del codice civile e provvedimenti conseguenti"**

Il Presidente ricorda che a seguito della riduzione del capitale di oltre un terzo in conseguenza della perdita dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 e di quelle pregresse, ricorrono i presupposti di cui all'articolo 2446 c.c., con obbligo di sottoporre all'assemblea dei soci una relazione sulla situazione patrimoniale della società, assieme alle osservazioni del collegio sindacale. Nel caso specifico la situazione patrimoniale viene sostituita dal bilancio di esercizio 2020 appena approvato, in quanto alla data odierna non sono intervenute variazioni sostanziali.

Pertanto, come prefigurato già nella parte finale della relazione sulla gestione che accompagna il "bilancio di esercizio 2020" appena approvato, si è provveduto alla convocazione dell'assemblea straordinaria dei soci, che si terrà al termine della presente assemblea ordinaria, nella quale si proporrà di procedere a:

- 1) utilizzo dell'intera "riserva da sovrapprezzo azioni" per l'importo di €371.989,00, al fine di coprire parte della corrispondente perdita risultante dall'ultimo bilancio approvato;
- 2) utilizzo dell'intera "riserva legale" per l'importo di €91.277,38, al fine di coprire un'ulteriore parte della corrispondente perdita risultante dall'ultimo bilancio approvato;
- 3) riduzione del capitale sociale in misura corrispondente alle residue perdite risultanti dal bilancio al 31 dicembre 2020, pari ad euro 4.986.203,00, cosicché il capitale sociale passi da €8.353.011,00 ad €3.366.808,00, procedendo all'annullamento di n. 4.986.203 azioni da 1 euro cadauna.

In relazione a tale proposta, il Presidente evidenzia che:

- a) il capitale sociale non si è comunque ridotto al di sotto del minimo legale (di euro 50.000,00 ex art.2327 c.c.);
- b) l'obbligo di riduzione del capitale sociale per perdite superiori ad un terzo del capitale stesso - che, in base alle disposizioni dell'art.2446 c.c., scatterebbe, normalmente, solo nel caso in cui tale perdita non venisse ridotta a meno di un terzo entro l'esercizio successivo - è stato in realtà sospeso per cinque anni (fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2025) dalle disposizioni dell'art.6 del D.L.23/2020, convertite, con modifiche, dall'articolo 1, comma 266, dalla L.178/2020;
- c) conseguentemente, la prospettata copertura delle perdite pregresse con riduzione delle riserve a tal fine disponibili e del capitale, costituisce una scelta volontaria e prudentiale, non obbligatoria.

Di seguito il Presidente lascia la parola al dott. Muratori, affinché venga data lettura delle "Osservazioni del Collegio Sindacale alla relazione sulla situazione patrimoniale della società a seguito di diminuzione del capitale di oltre un terzo in conseguenza di perdite".

Esaurita la lettura, il Presidente ringrazia e lascia la parola ai soci che volessero intervenire.

Non essendoci nessuna richiesta di intervento, l'assemblea dei soci, all'unanimità dei partecipanti, prende atto di quanto esposto dal Presidente, rinviando l'adozione dei provvedimenti da egli prefigurati all'odierna assemblea straordinaria di prossimo imminente inizio.

**Quarto punto all'ordine del giorno "Varie ed eventuali"**

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 12,00 l'assemblea ordinaria termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
(Ioli dott. Luca Maria)

Il Segretario  
(Ricci rag. Massimo)