

RIMINITERME SVILUPPO SRL
Viale Principe di Piemonte 56 – 47924 RIMINI
C.F. E P.I. E REG. IMPRESE RN 03600670404

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Addì 6 del mese di dicembre dell'anno duemila ventiquattro alle ore quattordici e trenta

6 dicembre 2024 ore 14:30

in viale Principe di Piemonte n.56 a Rimini (RN), si è adunata l'Assemblea della società RIMINITERME SVILUPPO S.r.l.

PREMESSO

che con mail PEC del 21 novembre 2024 è stata convocata l'assemblea dei soci per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;

che in prima convocazione, per il giorno 29 novembre 2024 alle ore 14:30 stessa sede, l'assemblea è andata deserta come da relativo verbale

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione del Bilancio di Previsione anno 2025;
2. Varie ed eventuali.

E' presente il sindaco e revisore legale dei conti unico della società, dott. Marco Petrucci.

L'Amministratore Unico Dott. Luca Maria Ioli procede all'appello nominale del socio unico, Riminiterme s.p.a., presente nella persona del relativo legale rappresentante-Amministratore Unico dott. Ivan Gambaccini e ne accerta l'identità e la legittimazione dello stesso, che risulta presente e portatore di quote per €10.000,00, pari al 100% di voti e del capitale sociale.

L'Assemblea risulta pertanto regolarmente costituita e valida a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

L'assemblea nomina segretario il rag. Massimo Ricci, che presente, accetta.

Primo punto all'odg – “Approvazione del Bilancio di Previsione anno 2025”

L'Amministratore Unico, Dott. Luca Maria Ioli, ricorda che lo Statuto Sociale prevede che l'organo amministrativo predisponga, approvi e trasmetta ai soci, affinché questi lo approvino in sede di assemblea ordinaria entro il 30 novembre, il bilancio annuale di previsione relativo all'esercizio successivo costituito da:

- a) una relazione illustrativa dei principali obiettivi e operazioni che la società intende rispettivamente perseguire e realizzare per l'anno successivo e dei mezzi da adottare a tal fine;
- b) un conto economico previsionale;
- c) uno stato patrimoniale previsionale;

Il dott. Ioli pertanto procede alla illustrazione del documento che comprende il conto economico e la situazione patrimoniale relativi al consuntivo dell'esercizio 2021, al consuntivo dell'esercizio 2022, al consuntivo dell'esercizio 2023, il bilancio pre-consuntivo dell'anno 2024 e infine i valori previsionali per l'anno 2025.

L'Amministratore Unico inoltre ricorda la verifica degli obiettivi sul complesso delle spese di

funzionamento e gli obiettivi strategici saranno che sono stati assegnati dal Comune di Rimini e che sono inseriti nel bilancio di previsione 2025.

Il risultato dell'esercizio previsionale 2025, vede una perdita di esercizio pari ad euro 38.450 in lieve diminuzione rispetto al risultato del pre-consuntivo 2024 pari ad euro 39.750.

Vengono analizzate le varie poste ed i valori economico-patrimoniali soffermandosi in particolare sui risultati di esercizio che sono condizionati dalla inesistenza di ricavi dato che iniziative a breve termine, atte a contribuire alla riduzione delle perdite che produce la società, sono molto difficili da reperire.

Per il 2025 comunque, pur con le consuete difficoltà e limitazioni statutarie, si continueranno a cercare soluzioni ad ampio raggio al fine di poter diminuire le perdite generate dalle sole minime spese ordinarie per tenere attiva la società; anche nel prossimo anno verranno valutate tutte le opportunità che dovessero presentarsi per la locazione delle aree di proprietà della società, per le quali si dovrà considerare la durata temporale che non potrà essere pluriennale, visto il progetto di dismissione della partecipazione o del singolo compendio immobiliare da parte della società Riminiterme spa.

A tal proposito prende la parola il dott. Gambaccini, in rappresentanza del socio unico, per comunicare che in occasione dell'assemblea dei soci della controllante Riminiterme spa, tenutasi alle ore 11:00, il socio Comune di Rimini ha comunicato l'avvio della procedura di sdemanializzazione dell'area demaniale su cui insiste l'immobile Talassoterapico che porterebbe un forte interesse di acquisizione sull'intero compendio (Novarese e Riminiterme), da parte di potenziali investitori; il procedimento dovrebbe completarsi entro l'anno 2025, per poi permettere l'avvio di un bando da parte del Comune di Rimini per la ricerca di manifestazioni di interesse da parte di privati.

Il dott. Gambaccini inoltre aggiorna i presenti che la società locatrice nell'anno 2024 dell'area della Colonia Novarese per la realizzazione di un parco di attrazioni, ha comunicato di non voler riproporre la richiesta per l'anno 2025.

Il dott. Petrucci, sindaco e revisore unico, sottolinea che quanto emerso dalle parole del Dott. Gambaccini, risulta di importanza vitale per il futuro della società RTS, le cui dinamiche strategiche sono indubbiamente legate agli sviluppi patrimoniali della concessione demaniale della controllante Riminiterme spa.

Inoltre il dott. Petrucci, ritiene che gli amministratori della società RTS debbano iniziare a prendere in considerazione la necessità di valutare se la perizia del valore del compendio immobiliare di RTS, redatta nell'anno 2021, sia ancora attuale.

Il dott. Ioli, nel riprendere la parola, su questo aspetto assolutamente condiviso, ritiene che convenga attendere gli sviluppi demaniali della controllante e l'eventuale bando emanato dal Comune di Rimini, che potrebbero portare alla necessità di procedere comunque con una valutazione peritale sia del valore di Riminiterme s.p.a. sia del compendio immobiliare di RTS.

Segue un costruttivo confronto frutto di domande poste dal Socio con risposte fornite puntualmente dall'Amministratore Unico, al termine del quale all'unanimità l'assemblea, sentito il sindaco e

revisore unico della Società, delibera l'approvazione del fascicolo del Bilancio di Previsione dell'anno 2025 che prevede una perdita di esercizio pari ad euro 38.450.

Secondo punto all'ordine del giorno "Varie ed eventuali"

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 15:30 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Ioli Dott. Luca Maria)

Il Segretario
(Ricci Rag. Massimo)