

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 12 del mese di maggio dell'anno duemila e venticinque, alle ore dodici

12 maggio 2025 ore 12,00

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 14 aprile 2025 è stata convocata l'assemblea dei soci per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;

che in prima convocazione, per il giorno 30 aprile 2025 alle ore 21,00 stessa sede, l'assemblea è andata deserta come da relativo verbale

ORDINE DEL GIORNO

1. Esame ed approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2024 e destinazione del risultato di esercizio.
2. Nomina dell'organo di controllo e/o del soggetto deputato alla revisione legale dei conti e determinazione dei relativi compensi.
3. Ipotesi e/o ratifica contratti di concessione/locazione porzioni di area anno 2025
4. Varie ed eventuali.

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

Presiede l'assemblea l'Amministratore Unico Dott. Luca Maria Ioli che procede all'appello nominale del socio unico, Riminiterme s.p.a., presente nella persona del relativo 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% dei 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 – “Esame ed approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2024 e destinazione del risultato di esercizio”: l'Amministratore Unico dà lettura del progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 che chiude con una perdita di euro 40.522,69, redatto in forma abbreviata e composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e documento di confronto tra conto economico consuntivo e preventivo 2024, soffermandosi in particolare su alcune voci che compongono il documento.

Il dott. Ioli sottolinea le costanti difficoltà relative al conseguimento di ricavi, vista la situazione dell'immobile e dell'area di pertinenza che preclude qualsiasi iniziativa atta a generare proventi per la società.

Al termine della esposizione, l'Amministratore Unico dott. Luca Maria Ioli, chiede al sindaco e revisore unico dei conti della società, dott. Marco Petrucci di dare lettura e commento della relazione

emessa dall'organo di controllo; il dr. Marco Petrucci, stante la situazione di immobilismo delle prospettive relative alla attività della società e al suo patrimonio, ricorda che il socio unico RT si è impegnato a mantenere il finanziamento alla Riminiterme Sviluppo s.r.l. almeno fino alla dismissione degli immobili da parte della società, fornendo ad RTS il sostegno finanziario per le spese correnti. Il rispetto di tali impegni è necessario per garantire l'equilibrio finanziario e la continuità della società.

Inoltre il dott. Petrucci ricorda che nel patrimonio netto della società rimangono le perdite conseguite negli anni 2020-2021-2022 per un totale di euro 99.002 maturate in regime covid e quindi sospese, e che nel corso dell'esercizio 2025, qualora non vi fossero notizie certe sulla privatizzazione sarà necessario procedere all'aggiornamento del fair value dei propri asset (rappresentati dalla colonia Novarese).

Il dr. Petrucci segnala che su questi argomenti è stato fatto un richiamo di informativa nella relazione al bilancio.

Dopo ampia, dettagliata ed esauriente discussione, l'Assemblea, alla unanimità

DELIBERA

di approvare il Bilancio chiuso al 31/12/2024 e di coprire la perdita di euro 40.522,69 con utilizzo parziale delle "Altre Riserve".

* * *

Secondo punto all'ordine del giorno "Nomina dell'organo di controllo e/o del soggetto deputato alle revisione legale dei conti e determinazione dei relativi compensi":

L'Amministratore Unico, dott. Luca Maria Ioli, ricorda che con l'approvazione del bilancio di esercizio 2024 giunge a scadenza il "sindaco e revisore legale dei conti" della società a cui vanno i più sentiti ringraziamenti per l'impegno professionale ed il proficuo lavoro svolto nell'espletamento dell'incarico svolto.

L'Amministratore Unico cede pertanto la parola alla dott. Ivan Gambaccini, legale rappresentante di Riminiterme s.p.a. che - in attuazione degli indirizzi di voto da esprimere in seno alla presente assemblea, deliberati dall'assemblea ordinaria dei soci della controllante Riminiterme s.p.a. tenutasi in data 5 maggio 2025, alle ore 11,00 - propone di:

- a) nominare, per il triennio 2025-2027 (fino alla data di approvazione del bilancio dell'esercizio 2027 - indicativamente tra aprile e giugno 2028), un organo di controllo monocratico ("sindaco e revisore legale dei conti unico"), al quale affidare sia il c.d. "controllo di legalità" (ex art.2403 c.c.), sia la "revisione legale dei conti" (ex D.Lgs.39/2010);
- b) attribuire la carica di "sindaco e revisore legale dei conti unico", per il triennio 2025-2027 (fino alla data di approvazione del bilancio dell'esercizio 2027 - indicativamente tra aprile e giugno 2028), al dott. Marco Petrucci (nato a Riccione - RN - il 28/02/1965);
- c) attribuire al suddetto "sindaco e revisore legale dei conti unico", per la durata del relativo mandato - oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento del relativo mandato ed effettivamente documentate - per lo svolgimento delle seguenti attività, i seguenti compensi (al netto dei contributi previdenziali di spettanza della società e dell'i.v.a. eventualmente dovuta), da erogare in un'unica soluzione entro la fine di ogni esercizio di riferimento:

c.1) per il c.d. “controllo di legalità” (ex art.2403 c.c.), un compenso annuo (da ragguagliare all’effettivo periodi di permanenza in carica in ogni anno solare) di €1.700,00;

c.2) per la revisione legale dei conti prevista dal D.Lgs.39/2010, un compenso annuo (da ragguagliare all’effettivo periodo di permanenza in carica in ogni anno solare) di €1.700,00.

Viene dato atto che è pervenuta, da parte del candidato proposto, il curriculum e la dichiarazione ai sensi dell’articolo 2382 del Codice Civile circa l’insussistenza di cause di ineleggibilità, inconfiribilità ed incompatibilità in relazione alla nomina, con l’impegno, nel corso dell’incarico, a produrre annualmente la dichiarazione di insussistenza di cause di inconfiribilità e di incompatibilità.

Raccolta la proposta e la dichiarazione di voto l’assemblea,

DELIBERA

d) di nominare, per il triennio 2025-2027 (fino alla data di approvazione del bilancio dell’esercizio 2027 - indicativamente tra aprile e giugno 2028), un organo di controllo monocratico (“sindaco e revisore legale dei conti unico”), al quale affidare sia il c.d. “controllo di legalità” (ex art.2403 c.c.), sia la “revisione legale dei conti” (ex D.Lgs.39/2010);

e) di attribuire la carica di “sindaco e revisore legale dei conti unico“, per il triennio 2025-2027 (fino alla data di approvazione del bilancio dell’esercizio 2027 - indicativamente tra aprile e giugno 2028), al dott. Marco Petrucci (nato a Riccione - RN - il 28/02/1965);

f) di attribuire al suddetto “sindaco e revisore legale dei conti unico“, per la durata del relativo mandato - oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l’espletamento del relativo mandato ed effettivamente documentate - per lo svolgimento delle seguenti attività, i seguenti compensi (al netto dei contributi previdenziali di spettanza della società e dell’i.v.a. eventualmente dovuta), da erogare in un’unica soluzione entro la fine di ogni esercizio di riferimento:

c.1) per il c.d. “controllo di legalità” (ex art.2403 c.c.), un compenso annuo (da ragguagliare all’effettivo periodi di permanenza in carica in ogni anno solare) di €1.700,00;

c.2) per la revisione legale dei conti prevista dal D.Lgs.39/2010, un compenso annuo (da ragguagliare all’effettivo periodo di permanenza in carica in ogni anno solare) di €1.700,00.

* * *

Terzo punto all’ordine del giorno “Ipotesi e/o ratifica contratti di concessione/locazione porzioni di area anno 2025”:

il Presidente ricorda che la società, attualmente in attesa di un nuovo progetto di valorizzazione immobiliare e/o societaria, si trova in una fase di sostanziale immobilismo gestionale, per la quale il relativo organo amministrativo cerca di limitare e contenere le perdite generate dai seppur minimi ed inevitabili costi di gestione e amministrativi.

In questa situazione l’unica possibilità di introitare ricavi - essendo impossibile utilizzare la colonia Novarese per eventi e manifestazioni a pagamento a causa degli insufficienti standard di sicurezza e servizi richiesti - è quella di mettere a disposizione a titolo oneroso le aree adiacenti all’immobile ad eventuali richiedenti.

In questi ultimi mesi sono giunte alla società le seguenti richieste di locazione della durata superiore a 30 giorni che, come previsto dall'art. 12 h.6) dello statuto sociale vigente, si rende necessario sottoporre ad approvazione della assemblea dei soci:

- a) area particella 92 ex stazione ecologica Hera, da parte della società Della Vista s.r.l., per utilizzo a stazionamento automezzi dei clienti dei propri hotel, per il periodo dall'01/05/2025 al 30/09/2025, per un corrispettivo di euro 3.000,00 + iva;
- b) ipotesi di locazione di porzione dell'area retrostante alla colonia Novarese (tra il limite a nord dell'invaso e la linea ferroviaria), da parte di un gruppo di imprenditori, per organizzare, per il periodo estivo 2025 (1 giugno - 31 ottobre), un parco divertimenti ed attrazioni estivo e temporaneo (luna park), per un corrispettivo ancora da determinare.

Al termine il Presidente lascia la parola al Socio e dopo avergli fornito i chiarimenti richiesti, l'assemblea alla unanimità,

DELIBERA

- a. l'approvazione e ratifica del contratto di locazione dell'area particella 92 ex stazione ecologica Hera, a favore della società Della Vista s.r.l. per utilizzo a stazionamento automezzi dei clienti dei propri hotel, per il periodo dall'01/05/2025 al 30/09/2025, per un corrispettivo di euro 3.000 + iva;
- b. l'ipotesi di locazione di porzione dell'area retrostante alla colonia Novarese (tra il limite a nord dell'invaso e la linea ferroviaria), a favore di un gruppo di imprenditori per organizzare, per il periodo estivo 2025 (1 giugno - 31 ottobre), un parco divertimenti ed attrazioni estivo e temporaneo (luna park), per un corrispettivo ancora da determinare.

* * *

Quinto punto all'ordine del giorno "Varie ed eventuali":

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 13,00 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Ioli Dott. Luca Maria)

Il Segretario
(Ricci Rag. Massimo)