

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 5 del mese di dicembre dell'anno duemila venticinque alle ore quindici

5 dicembre 2025 ore 15:00

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 21 novembre 2025 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 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 di Previsione anno 2026;
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 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 – “Approvazione del Bilancio di Previsione anno 2026”

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 2022, al consuntivo dell'esercizio 2023, al consuntivo dell'esercizio 2024, il bilancio pre-consuntivo dell'anno 2025 e infine i valori previsionali per l'anno 2026.

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

funzionamento e gli obiettivi strategici che sono stati assegnati dal Comune di Rimini e che sono inseriti nel bilancio di previsione 2026. Il risultato dell'esercizio previsionale 2026, vede una perdita di esercizio pari ad euro 40.450 in lieve diminuzione rispetto al risultato del pre-consuntivo 2025 pari ad euro 42.043. Nella parte relativa allo stato patrimoniale l'Amministratore Unico ricorda che entro il prossimo esercizio si dovrà coprire la perdita di esercizio maturata nell'anno 2021 e sospesa secondo le norme covid, per un importo di euro 60.764,30. 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 2026 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. Prende la parola il dott. Gambaccini, in rappresentanza del socio unico, per comunicare che in occasione della assemblea dei soci della controllante Riminiterme spa, il socio di riferimento Comune di Rimini ha confermato che la procedura di sdemanializzazione dell'area su cui sorge lo stabilimento Talassoterapico sta procedendo secondo le tappe previste; pertanto è lecito pensare che entro l'anno 2026 o al massimo nei primi mesi dell'anno 2027, possa essere emanato il bando di privatizzazione della società e di riflesso di Riminiterme Sviluppo srl.

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.

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 2026 che prevede una perdita di esercizio pari ad euro 40.450.

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

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 16:00 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Ioli Dott. Luca Maria)

Il Segretario
(Ricci Rag. Massimo)