

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 18 del mese di maggio dell'anno duemila e ventisei, alle ore otto e trenta

18 maggio 2026 ore 08,30

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 20 aprile 2026 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 2026 alle ore 20,00 stessa sede, l'assemblea è andata deserta come da relativo verbale;

che pur essendo l'Assemblea convocata in seconda convocazione per il giorno 29 maggio 2026 alle ore 15:00, vista la attuale presenza totalitaria, si decide di tenere la seduta in data odierna

ORDINE DEL GIORNO

1. Esame ed approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2025 e destinazione del risultato di esercizio.
2. 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 31.12.2025 e destinazione del risultato di esercizio”: l'Amministratore Unico dà lettura del progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 che chiude con una perdita di euro 42.759,28 - redatto in forma abbreviata e composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e documento di confronto tra conto economico consuntivo e preventivo 2025, 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.

Il dott. Petrucci segnala il "richiamo di informativa" contenuto nella relazione, che evidenzia quanto contenuto nel paragrafo "Programmi di valutazione del rischio di crisi (Art.6 D. Lgs.175/2016) della nota integrativa.

Il dott. Petrucci ricorda inoltre che nel patrimonio netto della società rimangono le perdite conseguite negli anni 2021-2022 per un totale di euro 99.002 maturate in regime covid e quindi sospese (da coprire rispettivamente nell'esercizio 2026 e 2027) e che nel corso dell'esercizio 2026, 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 anche 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 31/12/2025 e di coprire la perdita di euro 42.759,28 con utilizzo parziale delle "Altre Riserve".

* * *

Secondo punto all'ordine del giorno "varie ed eventuali":

Il Presidente, richiamata la precedente deliberazione dell'assemblea dei soci del 10/05/2024, rappresenta l'opportunità che l'odierna assemblea aggiorni la qualificazione della società (ai sensi delle principali norme di legge generalmente applicabili alle società a partecipazione pubblica - ovvero "con capitale pubblico" - con la connessa identificazione dei conseguenti obblighi di legge gravanti su di essa e sui relativi soci in base a tale qualificazione), all'epoca approvata, attraverso l'odierna approvazione - in sostituzione di quello precedentemente approvato dall'assemblea dei soci sopra indicata e tuttora pubblicato sul sito internet della società - di un nuovo "prospetto di qualificazione", modificato in base all'intervenuta abrogazione (in data 24/08/2025 - data di entrata in vigore della Legge n. 122 del 08/08/2025) dell'art. 7 del D.Lgs.39/2013 ("Decreto di inconferibilità e incompatibilità") ed alla sopravvenuta modifica (con decorrenza dall'01/01/2026 e fino al 31/12/2027) delle c.d. "soglie di rilevanza comunitaria" e quindi degli importi connessi all'applicazione del D.Lgs.36/2023.

Egli sottopone, quindi, all'assemblea dei soci, un prospetto, redatto in forma tabellare, nel quale sono riportate tutte le principali norme di legge in questione e, più precisamente:

- L. n. 190 del 06/11.2012, c.d. "Legge Anticorruzione";
- D. Lgs. n. 33 del 14/03/2013, c.d. "Decreto Trasparenza";
- D. Lgs. n. 39 del 08/04/2013, c.d. "Decreto inconferibilità e incompatibilità";
- D. Lgs. n. 175 del 19/08/2016, c.d. "Testo Unico delle Società Pubbliche",
- D. Lgs. n. 36 del 31/03/2023, c.d. "Codice dei Contratti Pubblici";

con indicate, per ciascuna di esse:

- a) le definizioni e gli ambiti di applicazione delle singole norme richiamate;
- b) i principali obblighi previsti da queste ultime;
- c) quella che l'organo amministrativo ritiene essere la qualificazione della società con riferimento a ciascuna delle predette norme;
- d) i conseguenti obblighi gravanti sulla società e sui relativi soci, in considerazione di tale qualificazione ed anche delle disposizioni del vigente statuto sociale.

Propone, quindi, che l'assemblea dei soci, avendo preventivamente esaminato il contenuto del prospetto presentato, lo approvi espressamente, affinché esso venga adottato, d'ora in avanti (al posto di quello precedentemente approvato), dalla società, con conseguente obbligo dell'organo amministrativo di rispettare le prescrizioni connesse alla qualificazione assunta in relazione a ciascuna norma ivi indicata.

Dopo un'attenta disamina del contenuto del prospetto, il Presidente mette ai voti quanto in oggetto e l'assemblea dei soci, all'unanimità dei voti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1) di approvare l'aggiornamento della qualificazione della società relativo alla sopravvenuta abrogazione dell'art. 7 del D. Lgs. 39/2013 "Decreto di inconferibilità e incompatibilità" e quindi di approvare - in sostituzione di quello precedentemente approvato dall'assemblea dei soci in data 10/05/2024 e tuttora pubblicato sul sito internet della società - il nuovo "prospetto di qualificazione della società" (con la qualificazione della stessa ai sensi di ciascuna delle principali 5 norme applicabili alle società pubbliche - L. n.190/2012; D. Lgs. n. 33/2013; D. Lgs. n.39/2013; D. Lgs. n.175/2016 e D. Lgs. n.36/2023) di seguito allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso;

2) di confermare quanto già sostanzialmente deliberato in data 10/05/2024, ovvero che l'organo amministrativo della società dovrà:

2.a) attenersi agli obblighi conseguenti alla qualifica assunta dalla società in relazione a ciascuna norma di legge indicata nel medesimo prospetto;

2.b) aggiornare il contenuto del prospetto in relazione alle eventuali future modifiche delle norme in questione e/o delle caratteristiche soggettive della società, proponendone una nuova tempestiva approvazione all'assemblea dei soci;

2.c) provvedere, prima possibile, alla pubblicazione del medesimo prospetto - unitamente ad un estratto del presente verbale - sul sito internet della società (nella sezione "società trasparente - disposizioni generali - atti generali"), al posto di quello precedentemente ivi pubblicato, al fine di assicurarne la massima diffusione.

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 10,00 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente
(Ioli dott. Luca Maria)

Il Segretario
(Ricci rag. Massimo)