

## 718 - BILANCIO MICROIMPRESE

Data chiusura esercizio 31/12/2018

**RIMINITERME SVILUPPO  
S.R.L.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: RIMINI RN VIALE PRINCIPE DI  
PIEMONTE 56

Numero REA: RN - 300116

Codice fiscale: 03600670404

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	13

**RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.**

**Sede legale ed amministrativa**  
**Viale Principe di Piemonte n. 56**  
**47831 Miramare di Rimini**

**Capitale Sociale € 10.000,00**

**Codice fiscale, Partita Iva e R.I. 03600670404**

**Bilancio di Esercizio al 31/12/2018**

**Soci Riminiterme Sviluppo srl**

- **Riminiterme s.p.a. quota 100%**

**Cariche Sociali**

**Dott. Fabrizio Vezzani                      Amministratore Unico**

<b>RIMINITERME SVILUPPO S.R.L.</b>
<b>Sede legale ed amministrativa, Viale Principe di Piemonte n. 56 - 47900 Miramare di Rimini</b>
<b>c.f., p.iva e reg.imprese 03600670404</b>

**BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2018**

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

<b>STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>31/12/18</b>	<b>31/12/17</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI</b>	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
1) Immobilizzazioni immateriali	2.316	2.316
2) -Fondo ammort. immob. Immateriali	-2.316	-2.316
<b>I TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	0	0
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
1) Immobilizzazioni materiali	8.000.000	8.000.000
2) -Fondo ammort. immob. Materiali		
<b>II TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	8.000.000	8.000.000
<b>III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
<b>B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	8.000.000	8.000.000
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I) RIMANENZE</b>		
<b>II) CREDITI (Attivo circolante):</b>		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	216.142	241.128
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo		
<b>II TOTALE CREDITI (Attivo circolante):</b>	216.142	241.128
<b>III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)</b>		
<b>IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	6.084	7.254
<b>C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	222.226	248.382
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	321	321
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	8.222.547	8.248.703

<b>STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>31/12/18</b>	<b>31/12/17</b>
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I) Capitale	10.000	10.000
II) Riserve da sovrapprezzo delle azioni		
III) Riserve di rivalutazione		
IV) Riserva legale		
V) Riserva azioni proprie in portafoglio		
VI) Riserve statutarie		
VII) Altre riserve	52.063	2.406.841
VIII) Utili (perdite -) portati a nuovo		
IX) Utile (perdita -) dell'esercizio	-40.851	-2.404.778
<b>A TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>21.212</b>	<b>12.063</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
<b>C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>		
<b>D) DEBITI</b>		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	24.602	15.587
2) Esigibili oltre l'esercizio successivo	8.176.733	8.221.053
<b>D TOTALE DEBITI</b>	<b>8.201.335</b>	<b>8.236.640</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>8.222.547</b>	<b>8.248.703</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/12/18</b>	<b>31/12/17</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)</b>		
1) Ricavi vendite e prestazioni		
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lav.		
5) Altri ricavi e proventi (attività ord.)		
a) Altri ricavi e proventi	7.200	7.141
b) Contributi in conto esercizio		
5 TOTALE Altri ricavi e proventi (attività ord.)	7.200	7.141
<b>A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)</b>	<b>7.200</b>	<b>7.141</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)</b>		
6) materie prime suss. cons. merci		
7) servizi	-4.672	-1.950
8) per godimento di beni di terzi		
9) per il personale:		
a) salari e stipendi		
b) oneri sociali		
c) trattamento di fine rapporto		
e) altri costi		
9 TOTALE per il personale:		
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammort. immobilizz. Immateriali		
b) ammort. immobilizz. Materiali		-2.392.279
10 TOTALE ammortamenti e svalutazioni		
11) variazioni rimanenze di: materie prime, suss. con.		
14) oneri diversi di gestione	-39.573	-17.388
<b>B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE (attività ordinaria)</b>	<b>-44.245</b>	<b>-2.411.617</b>
<b>A-B TOTALE DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>-37.045</b>	<b>-2.404.476</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		
c) prov. finanz. da titoli (non part.) iscritti n.at.		
d) proventi finanz. diversi dai precedenti		

<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>31/12/18</b>	<b>31/12/17</b>
<i>d4) da altri</i>	1	
<b>d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti</b>		
<b>16 TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)</b>		
<b>17) interessi (pass.) e oneri finanziari da:</b>		
<i>d) debiti verso banche</i>		7
<i>f) altri debiti</i>	-691	
<b>17 TOTALE interessi (pass.) e oneri finanziari da:</b>		
<b>15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	-690	7
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	-3.116	63
<b>A-B±C±D±E TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	-40.851	-2.404.546
<b>22) Imposte sul redd. dell'eserc., corr., diff.e ant.</b>		232
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	-40.851	-2.404.778

# NOTA INTEGRATIVA

redatta ai sensi degli art. 2427 e 2435-bis del C.C.

La società Riminiterme Sviluppo srl si è costituita in data 30 giugno 2006 con atto pubblico a firma del Notaio Bernardi Fabbrani in Rimini, repertorio n. 23181-raccolta n. 8326 ed è stata iscritta nel registro delle imprese in data 10 luglio 2006. L'attività prevalente è relativa alla gestione e sviluppo di attività immobiliari.

Il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2018 evidenzia una perdita di esercizio di € 40.851,40=.

In data 19 maggio 2018 la società ha sottoscritto l'accordo finanziario stipulato dalla controllante Riminiterme Spa con gli istituti di credito Carim spa (ora Credit Agricole), BPER e Rimini Banca, in attuazione del piano di risanamento ex art. 67 L.F. elaborato dalla medesima società controllante, ed ha concesso, quale terzo datore, una ipoteca di primo grado paritetico alle banche suddette, sull'immobile denominato Colonia Novarese di proprietà sociale, per l'importo di euro 6.340.000,00.

L'impostazione del Bilancio di esercizio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è conforme al dettato degli articoli 2423 e segg. del C.C. come risulta dalla presente Nota Integrativa che, ai sensi e per gli effetti del suddetto articolo 2423 del C.C., costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio medesimo. I criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio della Società sono conformi a quanto previsto dall'art. 2423-bis C.c. e sono principalmente contenuti nell'articolo 2426 C.C., integrati ed interpretati dai Principi Contabili emessi dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e revisionati dall'Organismo Italiano di Contabilità in seguito alla riforma operata dal Legislatore in materia di Diritto Societario con il D. Lgs. del 17 gennaio 2003, n°6 e sue successive modificazioni; in particolare dall'anno 2016 ci si è adeguati a quanto indicato dall'Organismo Italiano di contabilità (OIC) che ha dovuto aggiornare i principi contabili nazionali sulla base delle disposizioni contenute nel D. Lgs. n. 139/2015 (che ha recepito la direttiva europea n. 34/2013/UE).

Il Bilancio di esercizio è stato redatto in forma abbreviata secondo lo schema stabilito dall'art. 2435-bis del C.C. e la Nota Integrativa è stata redatta unicamente per i punti 1), 3-bis), 4), 5), 6), 6-bis), 6-ter), 7-bis), 8), 11), 18), 19), 19-bis), 20), 21), 22) dell'art. 2427 del C.C. così come stabilito dal già citato art. 2435-bis del C.C.

Si è omessa la redazione della Relazione sulla Gestione in quanto nella presente Nota Integrativa vengono fornite le informazioni previste dall'art. 2428 del C.C., comma 2°, punti 3) e 4).

In linea generale si precisa che:

- i criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del C.C.; le valutazioni delle voci di Bilancio sono ispirate a criteri di prudenza e competenza e nella prospettiva della continuità aziendale nonché della funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo;
- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e all'art. 2423-bis comma 2;
- si è proceduto al raggruppamento di alcune voci di bilancio così come consentito dall'art. 2435-bis del C.C.
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema.

## **1) CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE E NELLA CONVERSIONE DEI VALORI ESPRESSI ALL'ORIGINE IN MONETA AVENTE CORSO LEGALE NELLO STATO**

a) Le immobilizzazioni immateriali, consistenti in oneri pluriennali per costi di impianto ed

ampliamento relativi alle spese per la costituzione della società, sono valutate al loro costo originario e sono state ammortizzate in quote costanti quinquennali.

#### Riepilogo Immobilizzazioni Nette

Categoria	Costo storico 31/12/2018	(Ammort. Accumulati al 31/12/2018)	Valore netto 31/12/2018
Costi di impianto ed ampliamento	2.316	-2.316	0

- b) Le immobilizzazioni materiali pari a € 8.000.000 sono relative ad immobilizzazioni in corso ed acconti per lavori edili e progettazioni sulla aera della colonia Novarese; il valore nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, è stato allineato al valore della perizia eseguita sul compendio immobiliare della Colonia Novarese a seguito di perizia commissionata dalla controllante Riminiterme spa e trasmessa in data 6 novembre 2017. Il valore non è stato ammortizzato. Il complesso immobiliare è gravato da ipoteca volontaria, meglio descritta al successivo punto 23).
- c) I crediti pari ad euro 216.142 sono valutati al presunto valore di realizzo coincidente con il loro valore nominale e si riferiscono principalmente a euro 198.830 per i crediti netti vantati nei confronti dell'Erario per Iva;
- d) Le disponibilità liquide sono valutate in base alla loro effettiva consistenza corrispondente al valore nominale.
- e) I risconti attivi sono riferiti allo storno di costi anticipati di competenza del prossimo esercizio.
- f) I debiti pari ad euro 8.201.335 sono iscritti a bilancio al valore di presumibile estinzione corrispondente al loro valore nominale e sono riferiti principalmente a:  
euro 6.857 a debiti verso fornitori;  
euro 23.425 a debiti verso altri;  
euro 8.171.053 a debiti relativi al finanziamento effettuato dal socio Riminiterme spa (oltre 12 mesi).
- g) I risconti passivi sono riferiti a quote di ricavi di competenza dell'esercizio successivo.

### **3-BIS) MISURA E MOTIVAZIONI DELLE RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali non hanno subito riduzioni di valore che abbiano richiesto una svalutazione in adeguamento al "fair value".

### **4) VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO; IN PARTICOLARE PER LE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO, PER I FONDI E PER IL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO, LA FORMAZIONE E LE UTILIZZAZIONI**

Non sono stati effettuati accantonamenti ad alcun titolo; in particolare né per svalutazione crediti in quanto la società non vanta situazioni creditizie verso clienti né per trattamento di fine rapporto in quanto non ha personale alle sue dipendenze né per trattamento di quiescenza o imposte e tasse anticipate e/o differite.

Le specifiche relative alle voci di patrimonio netto sono fornite al punto 7-bis) della presente nota integrativa.

### **5) ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE**

La società non possiede partecipazioni in imprese controllate e collegate né direttamente né per tramite di società fiduciaria né per interposta persona.

**6) AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E DEI DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI**

La società non detiene crediti o debiti di durata residua superiore ai 5 anni.

**6-BIS) VARIAZIONI NEI CAMBI VALUTARI VERIFICATISI SUCCESSIVAMENTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Non sono state effettuate operazioni in valuta.

**6-TER) AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI RELATIVI AD OPERAZIONI CHE PREVEDONO L'OBBLIGO PER L'ACQUIRENTE DI RETROCESSIONE A TERMINE**

Non sono state effettuate operazioni pronti contro termine.

**7-BIS) INDICAZIONE ANALITICA DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO patrimonio netto al 31/12/2018**

Natura/descrizione	Importo €	Possibilit di utilizzaz.	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni dei tre esercizi precedenti	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale sociale	10.000				
Altre riserve (Versamenti a fondo perduto) <sup>2)</sup>	2.560.000	A, B, C	52.063	2.461.585	
Utili (perdite) di esercizi precedenti	0				
Utile (perdita) d'esercizio	(40.851)				

legenda: **A** per aumento di capitale, **B** per copertura di perdite, **C** per distribuzione dividendi ai soci.

**8) AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO A VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE**

La società non ha imputato nell'esercizio oneri finanziari sul finanziamento concesso dalla controllante Riminiterme spa scadente al 31 dicembre 2029 a seguito della delibera del Cda della controllante che in data 01 febbraio 2018 ha deliberato la proroga della scadenza a tale data e di non applicare alcun interesse sul predetto finanziamento.

**11) AMMONTARE DEI PROVENTI DA PARTECIPAZIONI INDICATI NELL'ART. 2425, NUMERO 15), DIVERSI DAI DIVIDENDI**

Non esistono proventi da partecipazioni di alcuna natura.

**AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI, TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETÀ**

La società non emette azioni di alcuna natura né obbligazioni convertibili in azioni né titoli o valori simili né possiede azioni di godimento.

**19) ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETÀ'**

La società non ha emesso altri strumenti finanziari.

**19-BIS) FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI ALLA SOCIETÀ'**

Ammontano a euro 8.171.053 e si riferiscono alla rate del finanziamento scadente entro l'esercizio 2029 concesso dalla società controllante Riminiterme spa; in considerazione della natura del finanziamento concesso non si è provveduto alla applicazione del criterio del costo ammortizzato. In relazione al mantenimento di tale finanziamento la società ha concesso l'ipoteca sull'immobile di proprietà in favore delle banche finanziatrici del socio, come meglio precisato al punto 23 ed a commento della relativa voce dell'attivo.

**20) PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE AI SENSI DELL'ART. 2447-BIS, 1° COMMA, LETT. A)**

La società non ha destinato patrimoni ad uno specifico affare.

**21) FINANZIAMENTI DESTINATI A UNO SPECIFICO AFFARE AI SENSI DELL'ART. 2447-DECIES, 8° COMMA**

La società non ha destinato finanziamenti ad uno specifico affare.

**22) OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA**

La società non ha in corso operazioni di leasing.

**23) IMPEGNI GARANZIE E PASSIVITA' POTENZIALI**

Ammontano ad euro 74.370 e si riferiscono alla fidejussione bancaria prestata al Comune di Rimini per la pratica urbanistica relativa alla Colonia Novarese.

Come accennato in premessa In data 19 maggio 2018, la società ha aderito, come terzo datore di ipoteca, all'accordo finanziario in attuazione del piano di risanamento stipulato dalla controllante Riminiterme Spa con gli istituti di credito Carim spa (ora Credit Agricole), BPER e Rimini Banca. La società ha sottoscritto l'accordo rilasciando ipoteca di primo e pari grado tra le banche sull'immobile della Colonia Novarese sino alla concorrenza di euro 6.340.000,00.

**ART. 2427-BIS DEL C.C. – VALORE EQUO DEGLI STRUMENTI FINANZIARI**

Art. 2427-bis del C.C., c. 1, punto 1) –

La società non è ricorsa a strumenti finanziari derivati nell'esercizio.

Art. 2427-bis del C.C., c. 1, punto 2) –

La società non possiede immobilizzazioni finanziarie.

**ART. 2428 DEL C.C. – RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Art. 2428 del C.C., c. 2, punti 3) e 4) –

La società non detiene e non ha mai detenuto né direttamente né tramite società fiduciaria né per interposta persona quote proprie né della società controllante; parimenti nel corso dell'esercizio non si sono verificati acquisti e/o alienazioni delle stesse.

**ART. 2497-BIS DEL C.C. – PUBBLICITA'**

Nel corso dell'esercizio 2018 la società è stata assoggettata all'attività di direzione e coordinamento della Società Cooperativa Coopsette in lca di Castelnovo Sotto (RE) (C.F. e Registro Imprese RE 00125650358). Indichiamo di seguito i dati essenziali del suo bilancio di esercizio 2013, ultimo approvato.

<b>STATO PATRIMONIALE</b>	<b>Al 31/12/2013</b>
<b>ATTIVO:</b>	
A) Credito verso soci per versamenti ancora dovuti	181.085
B) Immobilizzazioni	208.402.376
C) Attivo circolante	1.709.866.321
D) Ratei e risconti	6.080.466
Totale attivo	<b>1.924.530.248</b>
<b>PASSIVO:</b>	
A) Patrimonio netto:	
-Capitale Sociale	14.255.186

-Riserve	207.125.260
-Utile (perdita) dell'esercizio	-84.768.388
Totale Patrimonio Netto	136.612.058
B) Fondi per rischi ed oneri	33.728.941
C) Trattam. di fine rapporto di lavoro subordinato	8.703.149
D) Debiti	1.744.762.831
E) Ratei e risconti	723.269
Totale passivo	<b>1.924.530.248</b>
<b>GARANZIE, IMPEGNI E ALTRI RISCHI</b>	<b>660.404.937</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>	
A) Valore della produzione	280.704.974
B) Costi della produzione	-305.293.477
C) Proventi e oneri finanziari	-7.103.462
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-44.434.746
E) Proventi e oneri straordinari	-8.641.677
Imposte sul reddito d'esercizio	0
Utile (perdita) dell'esercizio	<b>-84.768.388</b>

L'attività di direzione e coordinamento effettuata dalla controllante nei confronti della società è consistita, nel 2018, in un'attività di indirizzo imprenditoriale con particolare riferimento alle politiche commerciali significativamente condizionate dallo stato di liquidazione coatta .

Come precisato in premessa l'attività di direzione e coordinamento da parte di Coopsette è cessata nel febbraio 2019, con la cessione del suo intero pacchetto azionario di controllo della Riminterme s.p.a.

#### ALTRE INFORMAZIONI

Sul bilancio d'esercizio non gravano imposte di esercizio.

In data 27 febbraio 2019 la società controllante RIMINITERME SPA ha comunicato di aver ricevuto notizia del fatto che la quota di controllo, pari al 77,67% del proprio capitale sociale, già detenuto da Coopsette soc. coop. liquidazione coatta amministrativa è stata acquisita dal Comune di Rimini, e che pertanto la stessa, e di conseguenza anche RIMINITERME SVILUPPO SRL hanno ora lo status di azienda a controllo pubblico.

La società ha approntato quanto necessario per l'adeguamento delle misure in materia di trattamento dei dati personali alla luce delle disposizioni introdotte dal regolamento UE 2016/679 e secondo le modalità e termini ivi indicati.

#### PROGRAMMI DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI (ART. 6, C.2, D.LGS. 175/16)

L'organo amministrativo della società effettua un costante monitoraggio sul mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario della società, volto a prevenire il rischio di crisi aziendale. La struttura patrimoniale della società evidenzia la copertura degli investimenti, costituiti pressoché interamente dal valore delle immobilizzazioni in corso, mediante il finanziamento da parte dell'unico socio.

Come precisato in premessa, la società ha sottoscritto l'accordo finanziario stipulato dalla controllante Riminterme Spa con gli istituti di credito Carim spa (ora Credit Agricole), BPER e Rimini Banca, in attuazione del piano di risanamento ex art. 67 L.F. elaborato dalla medesima società controllante. In tale ambito il socio si è impegnato a mantenere il finanziamento alla Rimini Terme Sviluppo fino alla dismissione degli immobili da parte della società e, nel predetto Piano, ha previsto di fornire annualmente alla società il sostegno finanziario per le spese correnti. Il rispetto di tali impegni è necessario per garantire l'equilibrio finanziario della società.

**DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO**

Si propone di coprire le con le Altre Riserve la perdita d'esercizio 2018 pari ad € 40.851=.

Rimini, li 27/03/2019

Lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL, in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità richiesti dall'art. 2423 c.c.

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori

Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies

della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme

all'originale depositato presso la società".

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 9 del mese di maggio dell'anno duemiladiciannove, alle ore diciassette

**09.05.2019 ore 17,15**

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 lettera raccomandata a mano del 28 marzo 2019 è stata convocata l'assemblea dei soci per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;
- che con lettera raccomandata a mano del 9 aprile 2019 è stato comunicato il differimento della data prevista per la seduta in seconda convocazione della assemblea dei soci al giorno 9 maggio 2019, alle ore 17,00 per discutere dell'ordine del giorno di seguito indicato;
- che in prima convocazione, per il giorno 30 aprile 2019 alle ore 11,00 stessa sede, l'assemblea è andata deserta come da relativo verbale

ORDINE DEL GIORNO

**Parte senza la presenza del notaio**

1. approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2018 e provvedimenti conseguenti;
2. definizione, nomina, determinazione dei compensi degli organi e provvedimenti conseguenti;
3. varie ed eventuali.

L'Amministratore Unico procede all'appello nominale del socio, presente nella persona del dott. Luca Maria Ioli, legale rappresentante di Riminiterme s.p.a. 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.

Il socio unico propone di nominare segretario il Presidente, dott. Fabrizio Vezzani, che accetta.

**Primo punto all'odg – “approvazione del bilancio chiuso al 31.12.2018 e provvedimenti conseguenti”**

L'Amministratore Unico dà lettura del progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 redatto in forma abbreviata e composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa.

Dopo ampia, dettagliata ed esauriente discussione, l'Assemblea approva ad unanimità il Bilancio chiuso al 31/12/2018.

Alla unanimità di voti viene approvata anche la proposta dell'Amministratore Unico di coprire con le riserve accantonate la perdita di esercizio 2018, pari ad euro 40.851,40.

**Secondo punto all'odg – “definizione, nomina, determinazione dei compensi dell'organo amministrativo e provvedimenti conseguenti”**

Il dott. Fabrizio Vezzani comunica che, in data 20 febbraio 2019, è giunta alla società controllante una mail a mezzo PEC con la quale si comunicava che, in data 7 febbraio 2019, è stata effettuata la girata del titolo azionario n.9 (di n.6.487.694 azioni, di Riminiterme spa, corrispondenti al 77,67% del capitale sociale) da “Coopsette Società Cooperativa in lca” a favore del Comune di Rimini; a far data dal 07/02/2019, pertanto, il Comune di Rimini è divenuto socio indiretto di maggioranza assoluta della società Riminiterme Sviluppo srl, detenendo anche, attraverso la propria controllata (al 100%) Rimini Holding s.p.a. una ulteriore partecipazione del 5%, per un complessivo 82,67% di Riminiterme s.p.a..

Il nuovo assetto societario attribuisce a Riminiterme s.p.a. e, di riflesso, anche alla controllata Riminiterme Sviluppo s.r.l., la configurazione di “società a controllo pubblico” ai sensi del D.Lgs. 175/2016 (articolo 2, comma 1, lettera “m”) c.d. Legge “Madia”.

A tale proposito l'assemblea dei soci della società nella parte alla presenza del notaio, tenutasi precedentemente alla presente assemblea senza notaio, ha deliberato le modifiche statutarie necessarie al recepimento del richiamato D.Lgs. 175/2016 e pertanto il suddetto statuto modificato e approvato è attualmente vigente.

L'Amministratore Unico, dott. Fabrizio Vezzani, comunica, inoltre, di aver rassegnato, in data 27 marzo 2019, le proprie dimissioni da Amministratore Unico della Società, con efficacia dalla data di nomina del nuovo organo amministrativo e pertanto, ai sensi dell'art.12 del vigente statuto sociale, l'assemblea ordinaria odierna deve preliminarmente scegliere se la società debba essere amministrata da un organo amministrativo monocratico (Amministratore Unico) o collegiale (Consiglio di Amministrazione) e successivamente procedere alla nomina dell'Amministratore Unico o degli amministratori e fra essi del Presidente e dell'eventuale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione (che lo sostituisca nei casi di assenza o di impedimento, senza riconoscimento di compensi aggiuntivi).

All'art. 16 dello statuto sociale si prevede che, sulla base delle disposizioni di legge vigenti e della decisione dell'assemblea dei soci, la società sia amministrata alternativamente:

☞ ① da un amministratore unico, nominato dalla assemblea dei soci.

☞ ② da un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri, nominati dall'Assemblea dei soci secondo modalità tali da garantire che il genere meno rappresentato ottenga almeno un terzo dei componenti.

L'Amministratore Unico, inoltre, sempre in base a quanto previsto dal richiamato art. 12, ricorda che l'Assemblea dovrà procedere alla nomina, sulla base delle disposizioni vigenti, dell'organo di controllo monocratico o collegiale e/o del soggetto deputato alla revisione legale dei conti e alla determinazione del compenso spettante ai membri dell'organo amministrativo e ai membri dell'organo di controllo e /o al soggetto deputato alla revisione legale dei conti.

A questo punto l'Amministratore Unico cede la parola al dott. Luca Maria Ioli, in rappresentanza del socio unico Riminiterme s.p.a., che, in forza degli indirizzi di voto da esprimere in seno alla presente assemblea, deliberati ed attribuitigli dall'Assemblea Ordinaria dei soci della controllante Riminiterme s.p.a. tenutasi in data 9 maggio 2019, alle ore 15,30, propone:

- α) di dotare la società, per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022), di un organo amministrativo monocratico (Amministratore Unico), in conformità alle disposizioni di legge vigenti (articolo 11, comma 2, del D.Lgs.175/2016);
- β) di nominare il rag. Massimo Ricci (nato a Savignano sul Rubicone il 31/03/1963) Amministratore Unico della "Riminiterme Sviluppo s.r.l.", per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022), dando atto che risultano agli atti il curriculum e la dichiarazione ai sensi dell'articolo 2382 del Codice Civile circa l'insussistenza di cause di ineleggibilità e/o decadenza, e, ai sensi dell'articolo 20 del Decreto Legislativo 39/2013 e successive modificazioni e integrazioni, di insussistenza di cause di inconfiribilità ed incompatibilità in relazione alla nomina, con l'impegno, nel corso dell'incarico, a produrre annualmente la dichiarazione di insussistenza di cause di di inconfiribilità e incompatibilità;
- χ) di attribuire all'Amministratore Unico, oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento dell'incarico e validamente documentate, un compenso annuo lordo di €.6.000,00, da ragguagliare all'effettivo periodo di permanenza in carica all'interno di ogni anno solare;
- d) di nominare un organo di controllo monocratico, 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 effettivo" alla dott.ssa Francesca Teodorani (nata a Santarcangelo di Romagna - RN - il 10/08/1970) e quella di "sindaco e revisore legale dei conti unico supplente" alla rag. Lidia Salvatore (nata a Rimini l'01/05/1965);
- f) di attribuire al suddetto "sindaco e revisore legale dei conti unico effettivo", 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:
  - f.1) per lo svolgimento delle verifiche trimestrali previste dall'articolo 2404 c.c., un compenso annuo (da ragguagliare al tempo di permanenza in carica in ogni anno solare) di €.600,00;

- f.2) per la redazione e sottoscrizione della relazione sul bilancio di esercizio un compenso (da erogare solamente negli anni in cui predisporrà e sottoscriverà la relazione) di €.1.400,00;
- f.3) per la revisione legale dei conti prevista dal D.Lgs.39/2010 un compenso annuo (da ragguagliare al tempo di permanenza in carica in ogni anno solare) di €.3.000,00.

Viene dato atto che sono pervenuti, da parte dei candidati proposti, i curricula e le dichiarazioni ai sensi dell'articolo 2382 del Codice Civile circa l'insussistenza di cause di ineleggibilità e/o decadenza, e, ai sensi dell'articolo 20 del Decreto Legislativo 39/2013 e successive modificazioni e integrazioni, di insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità in relazione alla nomina, con l'impegno, nel corso dell'incarico, a produrre annualmente la dichiarazione di insussistenza di cause di inconferibilità e di incompatibilità.

Il Presidente osserva che, sulla base delle verifiche appena condotte, in base al combinato disposto

- dall'articolo 2477 c.c. (*“L'atto costitutivo può prevedere, determinandone le competenze e poteri, ivi compresa la revisione legale dei conti, la nomina di un organo di controllo o di un revisore. Se lo statuto non dispone diversamente, l'organo di controllo è costituito da un solo membro effettivo”*) - con le relative interpretazioni (a titolo esemplificativo, non esaustivo, quella del M.I.S.E. - divisione XXI - registro delle imprese, del 28/02/2012) e
- dal vigente statuto sociale (che non dispone diversamente rispetto al citato articolo 2477 c.c.), in caso di nomina di un organo di controllo monocratico (“sindaco unico”), non pare possibile, per la società, nominare anche il relativo “supplente”.

L'assemblea, condividendo l'osservazione del Presidente, all'unanimità

#### DELIBERA

- α) di dotare la società, per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022), di un organo amministrativo monocratico (Amministratore Unico), in conformità alle disposizioni di legge vigenti (articolo 11, comma 2, del D.Lgs.175/2016);
- β) di nominare il rag. Massimo Ricci (nato a Savignano sul Rubicone il 31/03/1963) Amministratore Unico della “Riminiterm Sviluppo s.r.l.”, per il triennio 2019-2021 (fino alla data dell'assemblea che approverà il bilancio dell'esercizio 2021, presumibilmente tra aprile e giugno 2022), dando atto che risultano agli atti il curriculum e la dichiarazione ai sensi dell'articolo 2382 del Codice Civile circa l'insussistenza di cause di ineleggibilità e/o decadenza, e, ai sensi dell'articolo 20 del Decreto Legislativo 39/2013 e successive modificazioni e integrazioni, di insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità in relazione alla nomina, con l'impegno, nel corso dell'incarico, a produrre annualmente la dichiarazione di insussistenza di cause di inconferibilità e di incompatibilità;
- χ) di attribuire all'Amministratore Unico, oltre al rimborso delle spese eventualmente sostenute per l'espletamento dell'incarico e validamente documentate, un compenso annuo lordo di

€ 6.000,00, da raggugliare all'effettivo periodo di permanenza in carica all'interno di ogni anno solare;

☞ di nominare un organo di controllo monocratico, 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);

☞ di attribuire la carica di "sindaco e revisore legale dei conti unico (effettivo)" alla dott.ssa Francesca Teodorani (nata a Santarcangelo di Romagna - RN - il 10/08/1970);

☞ di attribuire al suddetto "sindaco e revisore legale dei conti unico (effettivo)", 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:

f.1) per lo svolgimento delle verifiche trimestrali previste dall'articolo 2404 c.c., un compenso annuo (da raggugliare al tempo di permanenza in carica in ogni anno solare) di € 600,00;

f.2) per la redazione e sottoscrizione della relazione sul bilancio di esercizio un compenso (da erogare solamente negli anni in cui predisporrà e sottoscriverà la relazione) di € 1.400,00;

f.3) per la revisione legale dei conti prevista dal D.Lgs.39/2010 un compenso annuo (da raggugliare al tempo di permanenza in carica in ogni anno solare) di € 3.000,00.

Viene dato atto che la legale rappresentanza della società, ai sensi dell'art. 17 del vigente statuto societario spetta all'Amministratore Unico.

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

Null'altro essendovi da deliberare, alle ore 18,30 l'assemblea termina.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
(Vezzani dott. Fabrizio)

Il Segretario  
(Vezzani dott. Fabrizio)

Il sottoscritto professionista Andrea Ceccarelli iscritto al n. 437A all'ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di Rimini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società".