

VERBALE N. 4/2021

SVILUPPO TURISTICO LAGO D'ISEO S.p.A.

SEDE LEGALE: ISEO (BS) - VIA COLOMBERA, N° 2

CAPITALE SOCIALE Euro 1.616.298,00.

P. I.V.A.: 00451610174

REGISTRO IMPRESE DI BRESCIA N° 00451610174 (ex 8922)

ISCRIZIONE R.E.A. N° 181062

VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno mercoledì 15 dicembre 2021 alle ore 15,00 in Iseo, via Colombera 2, presso la sede legale della società si è riunita in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocazione, l'assemblea generale ordinaria degli azionisti, come da avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana sul foglio dell'inserzione n° TX21AAA11457 del 04.11.2021 2021 pag. 3 n° 131, pubblicazione a norma Art. 8 Statuto Sociale, avente il seguente ordine del giorno:

- Comunicazioni dell'Amministratore Unico
- Recesso del socio A2A ex art 24 statuto:
deliberazioni conseguenti

Ai sensi dell'Art. 10 dello Statuto sociale l'assemblea è validamente costituita e ai sensi dell'Art. 11 dello Statuto Sociale assume la presidenza dell'assemblea l'Amministratore Unico dott. Gabriele Maria Brenca, che

propone come segretario l'avv. Nicola Perrotti, nomina che viene approvata all'unanimità dai presenti.

L'Amministratore Unico constata e fa constatare che sono presenti in sala in proprio o per delega i seguenti azionisti pubblici: Comune di Iseo e Provincia di Brescia, per un totale di n° 154.207 azioni di tipologia A e che sono presenti in proprio o per delega i rappresentanti di n. 3330 azioni di tipologia B per un totale di n. 157,537 azioni su un capitale sociale di n. 269.383 azioni pari al 58,48% del Capitale Sociale.

Constata infine la presenza dei Sindaci Dott. Guido Foresti, Presidente ad interim e il dottor Alberto Parzani, assente giustificata la Dott.ssa Federici Teresa.

Ai sensi dell'Art. 10 dello statuto sociale, il Presidente dichiara l'assemblea validamente costituita in seconda convocazione come da Statuto Sociale.

L'assemblea prende atto.

Di seguito il presidente dà lettura del seguente

Ordine del Giorno:

1. Comunicazioni dell'Amministratore Unico
2. Comunicazione di recesso del socio A2A ex art 24 statuto: deliberazioni inerenti e conseguenti.

Passando al primo punto all'ordine del giorno, il

Presidente aggiorna l'Assemblea in merito alla consultazione pubblica preliminare di mercato, ai sensi degli art. 66-67 del D.lgs 50/2016, avviata il 22 giugno 2021 con scadenza il 16 settembre 2021.

Il Presidente prosegue ricordando che la società ha pubblicato nel mese di giugno 2021 un avviso di consultazione preliminare di mercato a cui hanno partecipato diversi operatori economici nazionali ed internazionali, anche attraverso sopralluoghi in loco. A seguito della consultazione di mercato, che si è formalmente chiusa il 16 settembre 2021, sono stati pubblicamente comunicati gli esiti con una conferenza stampa alla presenza dell'Assessore Regionale al Turismo lo scorso 29 settembre. Dalla consultazione come peraltro evidenziato nel successivo Avviso esplorativo pubblicato il 12 ottobre sono emersi elementi, informazioni e spunti di particolare interesse, che hanno confermato la potenzialità dell'iniziativa e l'interesse da parte di alcuni operatori a presentare formali proposte di partenariato per l'intero complesso turistico. A questo punto, l'Amministratore passa ad indicare che in ragione dell'interesse riscontrato da parte degli operatori economici, e coerentemente con il percorso illustrato durante l'Assemblea degli azionisti del 25 giugno 2021

e nell'avviso di manifestazione d'interesse, la società ha proceduto con uno specifico "avviso esplorativo". Nell'avviso sono stati indicati obiettivi strategici ed operativi perseguiti, sul valore stimato della durata della concessione e sull'importo dei canoni di concessione attesi ed in generale sulla documentazione che doveva essere presentata dagli operatori ai sensi di legge.

L'Amministratore precisa che l'avviso è stato pubblicato sul sito Web della Società e sui canali media generalisti in data 12.10.2021 ed il termine per depositare proprie proposte il giorno 13 dicembre 2021. L'Amministratore Unico comunica che è giunta nei termini una proposta da due operatori del settore raggruppati in R.T.I. denominati "Campeggio Bell'Italia SPA" in qualità di capogruppo mandataria e la "Nulli Holding S.r.l." ai sensi dell'articolo 185 comma 15 del Codice dei contratti pubblici.

Allo stato, gli uffici hanno avviato e registrato la numerosa documentazione ricevuta che risulta essere completa rispetto all'avviso esplorativo.

Al fine di valutare il pubblico interesse della proposta e di individuare il soggetto promotore, la Società costituirà un apposito gruppo di lavoro il quale, entro i termini previsti dalla legge, valuterà

eventuali modifiche ed integrazioni al progetto di fattibilità.

A tal riguardo, l'Amministratore Unico indica l'intenzione della società ai sensi di quanto previsto dall'art. 183 comma 15, del codice dei Contratti, di avviare la fase istruttoria di analisi e valutazione del progetto di fattibilità presentato, al fine di definirne la eventuale pubblica utilità e procedere alla nomina del promotore. Il processo di valutazione ha la durata massima di tre mesi dalla data di presentazione della proposta (13 dicembre 2021), fatte salve le tempistiche necessarie a fronte di eventuali modifiche che saranno richieste. Il progetto di fattibilità - se formalmente approvato, anche a seguito delle predette modifiche - sarà poi posto a base di gara pubblica. L'Amministratore indica l'intenzione qualora il percorso dia esito positivo, di predisporre il bando per la gara pubblica per il partenariato pubblico-privato a livello europeo.

Prende la parola la dott. Scaglia per la Provincia di Brescia la quale richiede chiarimenti sulla proposta presentata dalla RTI Camping Bell'Italia e Nulli Holding.

Prende la parola il Sindaco di Iseo il quale ringrazia la Provincia di Brescia, la società Cogeme S.p.a. e

tutti i soci privati che hanno mostrato fiducia in Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A.

Prende la parola l'assessore al Bilancio del Comune di Iseo la quale spiega le ragioni dell'investimento effettuato dal Comune di Iseo volto a tutelare un bene infrastrutturale significativo presente sul territorio del Comune con l'obiettivo di conservare, valorizzare e sviluppare un bene comune degli Iseani.

Prende la parola per Cogeme S.p.A., dott. Lazzaroni, il quale non entra nel merito delle scelte operative di Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. ma esprime la vicinanza della società alla Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. interpretata come espressione del territorio locale.

L'assemblea esprime l'indirizzo di consentire all'Amministratore Unico la prosecuzione dell'analisi e la predisposizione ed eventuale pubblicazione del bando della gara pubblica per il partenariato pubblico-privato qualora i risultati della valutazione del gruppo di lavoro fossero positivi al fine di ridurre il più possibile i tempi del procedimento.

L'Amministratore Unico procede a presentare brevemente il bilancio della stagione 2021 che pur in presenza di un Margine Operativo Lordo positivo presenta un risultato previsionale negativo dopo le imposte pari a

circa €. - 160.000, tale risultato tiene conto di una stagione comunque soggetta a limitazioni e ritardi per la pandemia tutt'ora in corso.

Passando al secondo punto all'ordine del giorno:

Il Presidente, l'Amministratore Unico, rende noto di aver ricevuto comunicazione di voler esercitare la facoltà di opzione sulla quota del socio recedente A2A S.p.A. in proporzione alla propria partecipazione e/o anche per l'inoptato dai seguenti Soci:

Alebardi Sergio	nr. 36	€. 242,28
Belotti Ines	nr. 21	€. 141,33
Bino Roberto	nr. 1	€. 6,73
Colosio Fausto	nr. 51	€. 343,23
Consoli Pierfranco	nr. 4	€. 26,42
Corrozola Maria Teresa	nr. 41	€. 275,93
Cunego Luisa	nr. 7	€. 47,11
Dall'Angelo Franca	nr. 6	€. 40,38
Di Prizio Vito	nr. 76	€. 511,48
Franceschetti Giovanni	nr. 33	€. 222,09
Franceschetti Ugo	nr. 9	€. 60,57
Fusari Carlo	nr. 69	€. 464,37
Lattarulo Salvatore	nr. 18	€. 121,14
Lombardi Daria	nr. 4	€. 26,92
Lombardi Elisa	nr. 4	€. 26,92
Lombardi Sara	nr. 1	€. 6,73

Mori Silvio	nr. 2	€. 13,46
Pagnoni Benvenuto	nr. 11	€. 74,03
Pajola Michela	nr. 10	€. 67,30
Pajola David	nr. 10	€. 67,30
Pedrocchi Laura	nr. 5	€. 33,65
Pinelli Lucia	nr. 177	€. 74,03
Società Operaia Mutuo	nr. 74	€.498,02
Toninelli Maria	nr. 9	€. 60,57
Violini Sandra	nr. 3	€. 20,19
Volpi Fabio	nr. 15	€.100,95
Zangarini Giuditta	nr. 1	€. 6,73
Zoni Mario	nr. 6	€. 40,38
TOTALE versato	nr. 704	€. 4.737,92

Risultano opzionate e non versate:

Provincia di Brescia	nr. 13.136	€. 88.405,28
COGEME	nr. 11.745	€. 79.043,85
Comune di Iseo	nr. 34.368	€. 231.298,62

Alla luce di quanto sopra, il Presidente comunica che residua la seguente quota sociale inoptata: n. 5.486 azioni pari al 2,03 % e che, pertanto, si rende necessario provvedere alla liquidazione del socio recedente A2A S.p.A. per la residua quota inoptata con riserve proprie della Società nella misura di € 36.920,78.

Conseguentemente, il Presidente segnala che la Società ha € 1.124.527,03 in riserve di rivalutazione ex D.L. n. 185/20 e chiede ai Soci di esprimersi sulla possibilità di mettere in vendita a terzi esterni la quota inoptata del socio recedente A2A S.p.A. o, alternativamente, di essere autorizzato a prelevare la somma sopraindicata per procedere alla liquidazione della quota inoptata residua.

Sul punto, il Presidente indica alcune ipotesi della prossima composizione societaria a seconda della cessione ad un terzo della quota residua o che essa venga interamente liquidata dalla Società medesima.

In entrambi i casi, rileva il Presidente, il socio Comune di Iseo raggiunge la maggioranza assoluta del capitale.

Ciò detto, il Presidente, Amministratore Unico, concede la parola all'Assemblea.

Cogeme S.p.A., nella persona del dott. Lazzaroni, propone di rinnovare l'offerta in opzione per i soci anche alla luce della proposta arrivata in data 13.12.2021 per un periodo di altri novanta giorni.

L'Amministratore Unico replica che, anche al fine di completare in tempi contenuti la procedura di liquidazione del socio receduto A2A S.p.A., sarebbe opportuno provvedere all'acquisto dell'inoptato

direttamente da parte della società Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A., viste le disponibilità finanziarie in essere e non superando comunque il limite del 5% del capitale sociale, riservandosi di porle in vendita in opzione ai soci in un secondo momento.

I Soci approvano all'unanimità la proposta ed invitano l'Amministratore Unico a procedere con l'acquisto in proprio della quota inoptata del socio recedente A2A S.p.A., riservandosi in un secondo momento di metterla in vendita in opzione ai soci.

Il Presidente, Amministratore Unico, comunica ai Soci che per quanto attiene alla girata delle azioni, sarà contattato il notaio Mistretta perché sia possibile procedere con l'incombenza formale in tempi ristretti ed invita i soci che hanno esercitato l'opzione ma che non hanno ancora versato il prezzo corrispondente a farlo presso le casse della società entro novanta giorni dalla data odierna.

Non essendoci altri interventi il Presidente l'Amministratore Unico, dichiara chiusa la seduta alle ore 15,52.

Il Segretario

L'Amministratore Unico