

VERBALE N. 2/2021

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 APPROVANTE IL BILANCIO

CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020.

Il giorno venerdì 25 giugno 2021 alle ore 15,20 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° 66 del 5 giugno 2021 pag. 19 n° TX21AAA6274, pubblicazione a norma Art. 8 Statuto Sociale.

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° 154.414 azioni di tipologia A e che sono presenti in proprio o per delega i rappresentanti di n. 4598 azioni di tipologia B per un totale di n. 159.012 azioni su un capitale sociale di n. 269.383, azioni pari al 59,03% del Capitale Sociale.

Constata infine la presenza dei Sindaci Dott. Guido Foresti, Presidente ad interim e la Dott.ssa Federici Teresa.

Assente il dott. Angelo Porteri.

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. Esame del Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020 corredato dalla Nota Integrativa e dalla Relazione del Collegio sindacale: deliberare conseguenti;

2. Comunicazione di recesso del socio A2A ex art 24 statuto: deliberazioni inerenti e conseguenti.

3. Integrazione del Collegio Sindacale ai sensi dell'articolo 2401 del Codice Civile e dello statuto sociale: deliberazioni inerenti e conseguenti.

Il Presidente chiede di dare lettura abbreviata del bilancio e della relazione sulla gestione, atteso che gli azionisti ne posseggono copia.

L'assemblea approva.

Il Presidente espone la situazione in cui si trova la società rappresentando e rendendo la situazione dell'azienda, soprattutto di natura finanziaria, acuita dalla recente grave crisi sanitaria. Sulla base delle risultanze in esso contenute e tenuto conto che la pandemia da Covid-19, iniziata nei primi mesi del 2020 e tutt'ora in corso con forti restrizioni, soprattutto in ambito internazionale, che ha causato una forte contrazione dei ricavi derivanti dall'attività di campeggio e balneazione a seguito delle restrizioni imposte per legge per contenere il diffondersi della pandemia, l'ultimo esercizio chiuso al 31/12/2020 presenta una perdita d'esercizio di € 246.250.

Per fronteggiare il rischio di liquidità determinato dagli interventi di natura emergenziale adottati a livello nazionale per fronteggiare la pandemia Covid-19, il D.L. 18/2020 ("Decreto Cura Italia") ha previsto la possibilità per gli operatori economici di beneficiare della sospensione del pagamento dei rimborsi rateali degli affidamenti in essere ed anche la sospensione della revoca delle aperture di credito in conto corrente e smobilizzo crediti. Successivamente anche la Legge 178/2020 ("Legge di Bilancio 2021") ha prorogato ex lege la moratoria sopra delineata.

La società ha richiesto la moratoria ai vari Istituti di Credito con cui ha instaurato rapporti di finanziamento a medio/lungo termine al fine di usufruire della moratoria.

Per quanto riguarda il futuro della Società, il Presidente offre ai Soci presenti le linee d'azione principali per il prossimo esercizio.

Alla luce dell'andamento della pandemia da Covid-19 che ha interessato la stagione estiva 2020 e che, purtroppo, impatterà anche sulla stagione estiva 2021, la Società continuerà nella revisione dei costi variabili e nella possibilità di ricorrere ad eventuali aiuti economico-finanziari contenuti in

disposizioni nazionali, regionali, locali e dell'Unione Europea per far fronte, anche se parzialmente, ai danni economici già sofferti e a quelli futuri.

La pandemia tutt'ora esistente, essendo una causa esogena ed estremamente imprevedibile nella sua evoluzione, non consente al momento di delineare una previsione puntuale dell'evoluzione della gestione, essendo numerose e complesse le incognite da affrontare.

Sicuramente, le previsioni in tema di distanziamento sociale comporteranno anche per l'anno 2021 una contrazione dei volumi giornalieri di attività, con un incremento dei costi per l'adeguamento alle disposizioni sanitarie.

In ogni caso, per la conoscenza attuale della situazione e per le correlate previsioni prospettiche, il Presidente, l'Amministratore Unico, si aspetta che la Società, per quanto la gestione operativa anche nell'anno 2021 subirà prevedibilmente una contrazione a livello economico e finanziario, sia in grado di recuperare in futuro l'impatto negativo dell'emergenza sanitaria riformulando le proprie linee strategiche circa la propria presenza nel mercato anche grazie al

programma di sviluppo degli asset presentato nelle precedenti assemblee.

Si valutano comunque come essenziali, pur in presenza di un attuale equilibrio economico-finanziario precario, possibili interventi di miglioramento relativi a diversi elementi reddituali e patrimoniali che sono e saranno posti nel breve periodo attraverso gli investimenti.

Il Presidente ricorda come il piano "industriale" predisposto e già presentato ai Soci, non sia l'unica possibilità per lo sviluppo dell'attività sociale e conferma l'intenzione di sviluppare al meglio gli assets strategici della società Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. coinvolgendo un operatore specializzato nel turismo attraverso la concessione in gestione di uno o più assets.

La ricerca del partner avverrà attraverso un percorso pubblico e trasparente e prenderà avvio nel mese di giugno 2021 con una "consultazione preliminare di mercato" che potrà stimolare il mercato relativamente al progetto di sviluppo evolutivo di "Sassabanek", al fine di attrarre potenziali investitori/gestori di lungo periodo, con un target primario composto da operatori turistici nazionali ed internazionali.

L'avviso di "consultazione preliminare di mercato" dovrebbe ottenere il risultato, continua il Presidente, di promuovere a livello italiano ed europeo le potenzialità del complesso turistico "Sassabaneek" con il target di affidare una concessione di lungo periodo.

La consultazione pubblica di mercato durerà fino ad agosto 2021 e prevederà momenti di approfondimento tecnico con gli operatori potenzialmente interessati, oltre che eventuali sopralluoghi in loco.

Al termine della consultazione, sarà organizzato un evento pubblico - che fermo restando le restrizioni legate al Covid si svolgerà presso il centro turistico - nel quale saranno illustrati gli esiti della consultazione di mercato ed il percorso procedurale successivo.

Grande importanza riveste il ruolo della comunicazione su cui si concentrano gli sforzi della società in questi primi mesi del 2021 sia per l'avviso di consultazione che per la promozione della società e del centro turistico "Sassabaneek" con l'obiettivo di aumentare il numero di ospiti del campeggio e la durata media di permanenza

soprattutto per i mesi di bassa stagione dove il campeggio non raggiunge la sua capienza massima.

Infine, il Presidente comunica ai Soci che alla Società è stato affidato per i prossimi 3 anni il Servizio di informazione ed accoglienza turistica e del Servizio Sportello Porti dal Comune di Iseo con Delibera di Giunta Comunale n.87 del 28 aprile 2021. La Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. dovrà assicurare il servizio di informazione ed accoglienza turistica per presso la sede dell'Info Point di Via Lungolago Guglielmo Marconi, 2c, con la finalità di ricevere i visitatori e fornire un'informazione uniforme sull'offerta culturale, sportiva e ambientale del territorio del Comune di Iseo, garantendo un'apertura minima dell'ufficio di 40 ore settimanali.

In considerazione del fatto che la società ha sempre svolto un'importante attività di promozione turistico-culturale del territorio per conto del Comune di Iseo e che le attività da svolgersi sono compatibili con lo scopo e l'oggetto dello Statuto societario, il Presidente ha ritenuto di accettare la proposta del Comune di Iseo e di attivare il servizio di Sportello di informazione ed accoglienza

turistica e lo Sportello Porti sin a partire dal 1 maggio 2021.

Dopo la lettura della relazione sulla gestione al bilancio e le successive considerazioni, il Presidente cede la parola al Dott. Guido Foresti per l'illustrazione della relazione del Collegio Sindacale.

Successivamente, dopo aver ringraziato l'organo di controllo, il Presidente apre la discussione.

Nessun azionista chiede la parola.

Il Presidente, l'Amministratore Unico, pone in votazione il bilancio così come illustrato con la relazione dell'organo amministrativo e quella del Collegio Sindacale, nonché la proposta di coprire la perdita d'esercizio tramite l'utilizzo della riserva di rivalutazione D.L. 185/08.

L'assemblea approva all'unanimità il bilancio così come proposto, che chiude con una perdita d'esercizio pari ad € 246.250 ed approva la proposta di coprire la perdita d'esercizio tramite l'utilizzo della riserva di rivalutazione ex D.L. 185/08.

Passando al secondo punto all'ordine del giorno:

Il Presidente, l'Amministratore Unico, rende noto di aver ricevuto in data 7 gennaio 2021 comunicazione da parte del socio A2A S.p.A. di voler esercitare il

diritto di recesso ai sensi dell'articolo 2437 codice civile a seguito della modifica dello Statuto intervenuta in occasione dell'Assemblea straordinaria del 25 novembre 2020, registrata presso la Camera di Commercio di Brescia il 24 dicembre 2020.

Il Presidente comunica all'assemblea di aver provveduto a richiedere parere tecnico al prof. Alberto Miglietta, professore ordinario di Economia e gestione delle imprese e revisore legale all'Università IULM di Milano, al fine di conoscere la valutazione patrimoniale della società e della quota corrispondente al 24.29% della stessa, pari a n. 65.439 azioni, appartenente al socio recedente A2A S.p.A.

Il Presidente segnala come la perizia sia stata correttamente depositata presso gli uffici della società e che essa è a disposizione di tutti i Soci. Procede, dunque, alla lettura della perizia a firma del prof. Miglietta e rappresenta all'assemblea le ragioni per le quali le azioni della società sono state valutate € 6,73 ad azione e, conseguentemente, la quota corrispondente alla partecipazione azionaria del socio recedente A2A S.p.A. € 440.500.

Il Presidente concede la parola al dott. Guido Foresti, presidente ad interim del Collegio Sindacale per le osservazioni del Collegio sulla perizia del prof. Miglietta.

Il dott. Guido Foresti esprime parere positivo sulla perizia del professor Miglietta.

Concluso l'intervento del Collegio Sindacale, il Presidente espone all'assemblea i passaggi prossimi per la liquidazione della quota del Socio recedente A2A S.p.A., invitando tutti gli azionisti a valutare la possibilità di rilevare le quote del Socio recedente anche pro quota.

A tal fine, concede la parola all'avv. Nicola Perrotti che da lettura degli articoli 2347, 2347 bis e 2347 ter del codice civile che trattano del recesso del socio e della liquidazione della sua quota.

Terminata l'esposizione dell'avv. Perrotti, il Presidente concede la parola ai Soci presenti.

-prende la parola la Provincia di Brescia, nella persona della dott.ssa Diletta Scaglia, la quale propone un termine di perlomeno novanta giorni per poter esercitare o meno il diritto di opzione;

- prende la parola altresì il Comune di Iseo, nella persona del sindaco pro tempore, che si associa alla richiesta della Provincia di Brescia.

Non essendoci altri interventi il Presidente l'Amministratore Unico, accogliendo la richiesta della Provincia, propone un termine di novanta giorni per l'esercizio del diritto di opzione a partire dalla data di pubblicazione dell'invito dell'offerta in Gazzetta Ufficiale o in Camera di Commercio.

Passando al terzo punto all'ordine del giorno, il presidente, l'Amministratore Unico, comunica all'assemblea di aver ricevuto in data 31 dicembre 2020 lettera di dimissioni da parte del dott. Eugenio Quarantini facente parte del Collegio sindacale con il ruolo di Presidente.

Segnala di aver provveduto, come da statuto ad integrare temporaneamente il Collegio Sindacale con il dott. Angelo Porteri, sindaco supplente e di voler procedere, ai sensi dell'articolo 2401 del codice civile e 8 del vigente statuto alla nomina del membro mancante del Collegio Sindacale della Società ed all'indicazione dei membri effettivi e supplenti del Collegio medesimo e del suo Presidente.

Al termine dell'intervento, prende la parola il Comune di Iseo, nella persona del sindaco pro tempore, che propone a sindaco effettivo della Società fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2021, il Dott. Alberto Parzani nato a Brescia il 26 Agosto 1961, residente a Brescia in Via Malta n. 12/A - C.F. PRZLRT71M26B157B.

Il Presidente dà atto di aver ricevuto una candidatura spontanea a Sindaco effettivo della Società dal dott. Francesco Miluccio di (NA).

Non essendoci altre proposte, il Presidente mette in votazione preliminarmente la proposta presentata dal Comune di Iseo della nomina del dott. Alberto Parzani, nato a Brescia il 26 agosto 1971, residente a Brescia in Via Malta n.12/A - C.F. PRZLRT71M26B157B quale membro del Collegio Sindacale della Società.

L'assemblea per alzata di mano unanime dei presenti delibera la nomina a Sindaco effettivo del Dott. Alberto Parzani per il prossimo anno d'esercizio di bilancio.

Constatata l'unanimità raggiunta sul nominativo del dott. Alberto Parzani, il Presidente, l'Amministratore Unico, propone di confermare al medesimo e agli altro membri del Collegio Sindacale

il compenso professionale già approvato nella precedente assemblea del 18.12.2020.

L'assemblea approva all'unanimità.

A questo punto, il Presidente, l'Amministratore Unico, propone all'assemblea di individuare il Presidente del Collegio Sindacale.

Prende la parola il Comune di Iseo, nella persona del sindaco pro tempore, il quale propone il dott. Guido Foresti quale Presidente del Collegio Sindacale.

La proposta viene messa ai voti ed approvata all'unanimità, conseguentemente, il Presidente, l'Amministratore Unico, comunica la composizione del Collegio Sindacale, indicando i seguenti professionisti:

- dott. Guido Foresti, anche in qualità di Presidente del Collegio Sindacale;
- dott. Alberto Parzani;
- dott.ssa Teresa Federici

E quali membri supplenti i seguenti professionisti:

- dott.ssa Cristina Moniga
- dott. Angelo Porteri

Null'altro essendovi da discutere il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 16,00.

Il Segretario

L'Amministratore Unico