

VERBALE N. 4/2022

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 venerdì 5 agosto 2022 alle ore 16,00 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° 82 del 16 luglio 2022 pag. 1 n° TX22AAA8298, pubblicazione a norma Art. 8 Statuto Sociale.

Ai sensi dell'Art. 11 dello Statuto Sociale assume la presidenza dell'assemblea l'Amministratore Unico sig. Fabio Losio, 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 per n.147.637 azioni pari al 54,81% del capitale sociale e Provincia di Brescia per un numero 54.074 di azioni, pari al 20,07% del capitale sociale, Comune di Sulzano per un n. 207, pari al 0,07% per un totale di n. 201.918 azioni di tipologia A e che

sono presenti in proprio o per delega i rappresentanti di n. 18.106 azioni di tipologia B per un totale di n. 220.024 azioni su un capitale sociale di n. 269.383, azioni pari al 81,67 % del Capitale Sociale.

Constata infine la presenza in assemblea del sindaco effettivo, Dott.ssa Paola Corniani, e della presenza in videoconferenza dell'altro sindaco effettivo dott. Nicola Bonassi, il dott. Guido Foresti, Presidente del Collegio Sindacale, risulta invece assente per malattia.

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:

- Deliberazione sulla sussistenza del pubblico interesse di cui all'articolo 185, comma 15, Codice Appalti (D.lgs. n. 50/2016) in merito alla proposta di partenariato pubblico privato presentata da RTI Campeggio Bella Italia S.p.A.- Nulli Holding Srl.

Il Presidente rileva la presenza di un errore materiale nell'ordine del giorno ove l'articolo 185, comma 15, del Codice Appalti è stato riportato come articolo 183, comma 15, ma sottolinea come l'oggetto dell'assemblea odierna sia ampiamente comprensibile dal testo dell'ordine del giorno e che esso sia noto

da tempo ai soci medesimi, ritiene pertanto che detto errore materiale non abbia alcuna rilevanza.

L'assemblea approva.

Il Presidente prende la parola per riepilogare i principali passaggi svolti nella fase istruttoria del progetto di partenariato pubblico privato e commentare gli esiti che da essa sono derivati.

- Verbale riunione istruttoria del RUP del 15 febbraio 2022;
- Nota istruttoria ai proponenti del 21 febbraio 2022;
- Verbale della riunione di confronto con proponenti del 14 marzo 2022
- Integrazione della documentazione da parte dei proponenti del 18 marzo 2022;
- Comunicazione dell'Amministratore Unico all'Assemblea sull'iter di predisposizione e valutazione della proposta del 27 aprile 2022
- Completamento della risposta, da parte dei proponenti, alla nota relativa all'istruttoria preliminare del RUP e integrazione della documentazione del 10 maggio 2022
- Diversi incontri nel corso del mese di maggio 2022, per analisi e confronto della documentazione giuridica, tecnica ed amministrativa presentata
- Presentazione del PEF asseverato il 24 giugno 2022 e trasmesso il 27 giugno 2022, a seguito

della conclusione dei suddetti incontri di confronto.

Ciò detto, l'Amministratore Unico passa a valutare le principali caratteristiche della proposta giunta dal RTI Campeggio Bella Italia S.p.A.- Nulli Holding Srl.

1. Aumento valore della concessione ad euro 70.750,688,03 al netto dell'IVA corrispondente al totale dei ricavi di gestione del Concessionario stimati sulla durata della concessione (25 anni).
2. Incremento del valore del fondo rinnovo a 80.000 euro/anno (era 50.000), per un totale complessivo (al netto dell'inflazione) di euro 3.840.000 che rappresenta il 90% del totale lavori per un accantonamento annuo del 4% circa.
3. Conferma del canone a 360.000 euro annui oltre adeguamento per inflazione che è stato inserito nel PEF (1%); conseguentemente il totale complessivo del Canone a favore della Società scrivente non attualizzato è pari a euro 9.626.109,85
4. Conferma che non sono richiesti costi alla Stazione appaltante per il finanziamento del progetto
5. Indicatori economico finanziari (tir, van, dscr) in linea con le prescrizioni ANAC
6. Aumento del VFM ad euro 21.014.796, di molto superiore rispetto a euro 1.146.791

inizialmente previsti. Ciò in ragione della maggiore accuratezza nel calcolo economico degli effettivi rischi "trasferiti" al concessionario attraverso il PPP, rispetto alla gestione diretta da parte dell'ente con appalto tradizionale

7. Inserite le modifiche contrattuali sul divieto di utilizzo del subappalto come elemento di extra-redditività, rispetto a quanto prospettato attraverso il piano economico-finanziario
8. soddisfatte le richieste in ordine all'adempimento degli obblighi di monitoraggio verso il concedente in corso di esecuzione del contratto di concessione
9. È stata soddisfatta la richiesta di approfondimento in ordine agli SLA di servizio ed alle modalità di decurtazione del canone attraverso la produzione del documento "Meccanismo di rettifica del Canone di Disponibilità".
10. Il progetto tecnico inizialmente presentato, seppur comprensibile nella sua complessiva articolazione, era peraltro molto descrittivo e richiedeva di essere ulteriormente dettagliato, seppur nei limiti informativi necessari in questa fase del PPP. Al riguardo il proponente si è reso disponibile a svolgere gli approfondimenti e le integrazioni richieste, svolgendo ulteriori

sopralluoghi con riferimento allo stato di fatto. Conseguentemente, in data 10 maggio 2022 ha presentato una versione aggiornata del PFTE contenente i seguenti documenti:

- relazione tecnica introduttiva;
- rilievi planimetrici e fotografici dello stato di consistenza delle opere esistenti e di quelle interferenti nell'immediato intorno dell'opera da progettare;
- elaborati grafici delle opere in progetto;
- computo estimativo dell'opera;
- quadro economico di progetto;
- cronoprogramma (ipotetico).

L'Amministratore Unico rileva, altresì, come il progetto sia stato puntualmente valutato dall'ingegner Guani, consulente tecnico esperto in materia e facente parte del gruppo di lavoro di supporto al RUP, il quale ha evidenziato che "la documentazione tecnica presentata è da ritenersi sufficientemente completa per lo scopo dello Studio di Fattibilità Tecnica ed Economica per la riqualificazione del Complesso Turistico Sassabanek".

L'ingegner Guani aggiunge e precisa che "alla documentazione è possibile desumere le intenzioni di progetto, la natura degli interventi proposti e di essi ne viene proposta una quantificazione di spesa sommaria".

L'Amministratore Unico rileva come il Proponente abbia sollecitato una rapida definizione della

pratica concernente la Concessione lacuale scaduta in data 31 dicembre 2021, in quanto tale concessione interessa una parte importante e redditizia dell'impianto turistico ovvero quella del Lido e della piscina. Tali zone sarebbero interessate altresì da rilevanti investimenti da parte dell'operatore economico privato per cui la definizione dei "contorni" della suddetta concessione è aspetto imprescindibile anche per l'avvio della procedura selettiva ai sensi dell'art. 183 comma 15 e seguenti del D.Lgs. n. 50 del 2016.

Nel merito, la società ha evidenziato tale aspetto già in occasione dell'assemblea dei soci del 27 aprile 2022, e da tempo ha avviato le interlocuzioni con Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo Endine e Moro al fine di ottenere una sollecita risposta (da ultimo, invio nota del 22 aprile 2022).

A questo punto, l'Amministratore Unico passa a riassumere all'assemblea i più recenti avvenimenti relativi alla questione demaniale.

Riferisce come in data 13 maggio 2022, l'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo Endine e Moro abbia fatto pervenire presso Sassabanek risposta alla nota menzionata richiedendo, a titolo di canone di concessione, un importo di 152.153,00 euro/anno.

In data 20.05.2022, veniva inviata PEC all'Amministrazione Comunale di Iseo per chiedere un incontro urgente al fine di valutare la proposta e formalizzare eventuali azioni condivise.

In data 23.05.2022 L'Amministrazione Comunale di Iseo rispondeva alla PEC del 20.05.2022 confermando la piena disponibilità a fissare un incontro con gli Enti preposti al fine di perseguire un canone adeguato alla finalità dell'interesse pubblico, invitandoci a fissare un appuntamento con gli Enti interessati.

In Data 24.05.2022 veniva mandata PEC all' Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Edine e Moro chiedendo un incontro formale per cominciare le pratiche per la definizione del canone Demaniale.

In data 31.05.2022 si svolgeva incontro a Sarnico presso la sede dell'Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi d'Iseo, Edine e Moro con Presidente, Direttore e tecnico incaricato della pratica n° bs 340. Durante l'incontro emergeva la possibilità di acquisto di Sassabanek delle aree che oggi sono soggette a canone Demaniale in via di definizione.

Da ricerche effettuate negli archivi di Sassabanek, dal legale del tempo risultava come la società Sviluppo Turistico Lago D'Iseo S.p.a. vantasse un interesse diretto concreto ed attuale, come emerso dalla sentenza n°01930/2012 reg. coll., depositata il 10.12.2012 dal T.A.R. per la Lombardia, Sezione Staccata di Brescia, non impugnata e divenuta definitiva il 10.06.2013

Riferisce altresì l'Amministratore Unico come, in data 2 giugno 2022, a seguito di interlocuzioni con l'Autorità, venisse inviata richiesta formale da parte di Sassabanek all'autorità stessa al fine di



richiedere la proroga della concessione demaniale, con l'applicazione del canone originario, al fine di consentire la verifica relativa alla perimetrazione e all'acquisto delle aree demaniali.

In data 03.06.2022 l'Amministrazione Comunale di Iseo rispondeva all'Autorità di Bacino ritenendo la somma di 152.153,00 euro insostenibile per Sassabanek impegnandosi a collaborare con la stessa perseguendo la strada dell'interesse comune e della fruizione pubblica limitando, tuttavia, l'utilizzo pubblico dal 15 maggio al 1° settembre di ogni anno.

Riporta l'Amministratore Unico come in data 4 luglio 2022 l'Autorità al punto 2 con la nota nr 14434 del 03.06.2022, trasmessa dal Comune di Iseo in data 03.06.2022 e registrata a protocollo di Autorità di Bacino al nr° 4127 del 03.06.2022, abbia riscontrato prevedendo tra l'altro che *"il canone pari 152.153,00 euro - oggetto delle nostre note nr. 3698 e nr. 3699 del 13/05/2022 - potrà essere eventualmente rideterminato successivamente al ricevimento, entro e non oltre nr. 30gg dalla data di ricevimento della presente, da parte dell'Amministrazione Comunale di Iseo di una proposta che definisca compiutamente, sulla base dei periodi di occupazione, i seguenti elementi in particolare:*

- *tipologia di concessionario.*
- *tipologie di occupazione.*
- *fruibilità e modalità di utilizzo delle aree e delle strutture.*

*con riferimento ai canoni e coefficienti di*

*riduzione e aumento prescritti dalle tabelle A, B, C - allegato II - annesse al regolamento regionale nr. 09/2015. La proposta di ridefinizione del canone dovrà essere corredata dal rilievo plano-altimetrico da noi fornito - eseguito dallo Studio Tecnico Soggetti-Danesi-DelPozzo di Sarnico (BG) - che andrà integrato con gli elementi sopra elencati."*

Tutto ciò riassunto, l'Amministratore Unico esprime la propria posizione in merito alla proposta di partenariato pubblico privato ricevuta da RTI Campeggio Bella Italia S.p.A.- Nulli Holding Srl.:

La proposta è completa dal punto di vista documentale, ha il livello di dettaglio tecnico-giuridico ed economico richiesto nel corso dell'istruttoria e soddisfa quindi tutti i requisiti previsti dalla normativa in materia di PPP. La proposta evidenzia nel suo complesso un adeguato trasferimento dei rischi in capo al proponente, un piano di investimenti articolato e coerente con gli obiettivi dichiarati dalla stazione appaltante, e garantisce alla società un canone di concessione di rilevante importo su base annua.

E' pertanto possibile sottoporre la stessa alla valutazione dell'organo politico per la determinazione o meno di pubblico interesse e conseguente nomina del promotore

Tale fase, seppur procedimentalizzata, è connotata da amplissima discrezionalità amministrativa, essendo volta non tanto alla scelta della proposta "migliore" (esempio nel caso di più proposte), bensì

alla prioritaria valutazione di un eventuale interesse pubblico che giustifichi l'accoglimento della proposta formulata dal proponente privato.

Successivamente alla eventuale dichiarazione di pubblico interesse, può essere pubblicata la gara, che potrà anche contenere modifiche svolte dalla stazione appaltante al progetto di fattibilità presentato.

Nel procedimento, la stazione appaltante non è obbligata a pubblicare una gara, pur in presenza di un pubblico interesse, se nel frattempo le condizioni e valutazioni sono cambiate, fermo rimanendo l'obbligo di fornire adeguata motivazione.

Ulteriori modifiche, integrazioni e migliorie - da un punto di vista tecnico, giuridico e/o economico - potranno essere richieste dalla stazione appaltante in gara ai fornitori partecipanti, e valutate quindi dalla commissione in offerta tecnica e/o economica

Le incertezze e novità derivanti:

- dal potenziale aumento del canone di concessione rispetto a quello attuale
- dalla eventuale possibilità di acquisto dell'area
- dalle complessive valutazioni in corso da parte dei soci sul futuro assetto e ruolo di Sassabanek.

possono essere liberamente oggetto di valutazione dell'assemblea soci ai fini della propria valutazione (pubblico interesse, non accettazione, rinvio della decisione).

Giuridicamente e normativamente, nulla osta a che venga eventualmente dichiarato un pubblico interesse e successivamente definite in sede di gara le diverse questioni ancora non delineate

Il Presidente concede la parola al sindaco dott. Nicola Bonassi in videoconferenza a nome dell'intero Collegio.

Il dott. Bonassi riassume le attività svolte dal Collegio a partire dalla nomina del 27 aprile scorso al fine di poter esprimere una valutazione compiuta sulla proposta economica avanzata dal RTI.

Sottolinea come la valutazione della proposta debba partire da due elementi: la situazione economico-finanziaria nella quale opera oggi la Società ed il tema del canone di concessione demaniale.

Per quanto riguarda il primo punto, il dott. Bonassi ricorda come la Società sia fortemente indebitata ed impegnata alla restituzione dei finanziamenti avuti in tempi medio-brevi, con l'ulteriore aggravante - a partire dal 2023 - della cessazione della moratoria sugli interessi dei mutui che comporterà un'ulteriori appesantimento dell'onere del servizio del debito.

Pertanto, il Collegio auspica che l'Amministratore Unico proceda in tempi brevi ad aprire un tavolo di confronto con gli istituti bancari coinvolti per rinegoziare il debito di modo da poterlo sostenere con il canone annuale di concessione che verrà concordato con l'eventuale aggiudicatario.

Ricorda, altresì, come sia essenziale per tenere i conti in ordine della Società che gli ammortamenti oggi a carico della Sviluppo Turistico Lago d'Iseo S.p.A. siano esplicitamente trasferiti a carico del proponente o comunque dell'aggiudicatario, visto che, in caso contrario, almeno i primi anni del periodo di concessione potrebbero vedere un risultato negativo a bilancio.

La seconda questione da tenere in conto, sottolinea il dott. Bonassi, è l'assoluta necessità di prendere in esame anche il tema del canone di concessione demaniale che, come riassunto dall'Amministratore Unico nel suo discorso introduttivo, ha subito un aumento straordinario che rischia di mettere in discussione l'equilibrio economico e finanziario dell'intera operazione.

Il Collegio invita, dunque, i soci a prendere in considerazione la questione sia nella prospettiva di procedere con l'acquisizione dell'area demaniale stessa che nell'ottica di rinegoziare il canone in ribasso anche alla luce dell'utilizzo sociale dell'area.

Il Collegio, dunque, sollecita i Soci a tenere in stretta considerazione le predette questioni, posto che, nell'ambito della composizione e redazione del bando, esso può essere significativamente modificate rispetto alla proposta iniziale al fine di adattare la gestione dei rischi agli interessi della Società.

Da ultimo, il dott. Bonassi ricorda come, in caso di dichiarazione di pubblico interesse, di prosecuzione

della procedura e di assegnazione ad un concessionario della gestione del Lido e del Camping, ci si troverà di fronte all'ulteriore necessità di discutere il successivo destino della Società, posto che la stessa rischierebbe di diventare una mera società immobiliare, perdendo il suo scopo societario.

Terminato l'intervento del sindaco Bonassi, l'Amministratore Unico concede brevemente la parola ai Soci per un primo giro di opinioni prima di chiedere l'intervento dei consulenti di Martino & Partners, presenti anch'essi per videoconferenza.

Il Presidente di Co.ge.me. S.p.A., il dott. Giacomo Fogliata, esprime a viva voce la sua perplessità nel dover giudicare una proposta di partenariato pubblico privato senza aver preliminarmente sciolto i nodi della rinegoziazione dei mutui e della riduzione del canone demaniale.

Prende la parola anche la dott.ssa Barbara Pinzoni, assessore al Bilancio del Comune di Iseo, la quale ritiene che la proposta avanzata dal RTI non sia economicamente sostenibile per la Società alla luce degli ammortamenti oggi previsti, della leva del debito e del problema del canone demaniale.

Ricorda come abbia voluto approfondire vedendo direttamente i documenti della PPP e di essersi rivolta al consulente del Comune, l'avv. Mario Gorlani, il quale avrebbe dichiarato come la procedura, una volta partita, non sia annullabile né

il bando potrebbe portare modifiche sostanziali rispetto alla proposta presentata da RTI.

Ribadisce, tuttavia, come l'interesse del Comune di Iseo sia comunque quello di perseguire l'obiettivo di una concessione ad un operatore privato ma che essa debba essere d'interesse per il Comune e con un canone sostenibile per la Società.

Chiede la parola il dott. Enrico Pernigotto, socio privato della Società, il quale condivide lo spirito degli interventi precedenti sulla non adeguata maturazione delle questioni essenziali quali il debito ed il canone demaniale per poter decidere consapevolmente ma si pone forti dubbi sulla tenuta complessiva della Società in caso di mancata prosecuzione nella procedura di partenariato pubblico privato.

La Provincia di Brescia, nella persona del delegato, dott. Andrea Ratti, chiede se sia possibile rivedere la proposta di partenariato pubblico privato giunta senza che la procedura debba ritenersi abbandonata.

A questo punto, vista anche la domanda della Provincia, il Presidente, l'Amministratore Unico, concede la parola al dott. Andrea Martino ed all'avv. Samanta Battiston, della Martino & Partners, in collegamento audio/video.

Il dott. Martino sottolinea come il Codice Appalti imponga un termine perentorio di 90 giorni dal ricevimento della proposta per la dichiarazione di pubblico interesse, scaduto inutilmente il quale,

non è più possibile procedere tenendo la proposta come valida.

Il suggerimento di Martino è di procedere senza indugio alla dichiarazione di pubblico interesse al fine di tenere in vita la procedura e di procedere all'approfondimento ed alla discussione sui singoli punti ancora aperti, negoziando con il proponente prima della definitiva approvazione del progetto anche un sostanziale incremento del canone di concessione.

In caso di diniego da parte del proponente alle richieste di modifica avanzate, la Società non dovrà far altro che non approvare il progetto definitivo senza alcun onere a suo carico.

Al contrario, in caso di accettazione da parte di RTI delle proposte di modifica, si potrà procedere alla gara. Conseguentemente, per il dott. Martino, o si procede con la dichiarazione di pubblico interesse o si affossa definitivamente la procedura.

L'avv. Battiston precisa come la proposta avanzata da RTI privata dovesse essere necessariamente accolta dal RUP e dai suoi consulenti in quanto il loro vaglio è esclusivamente sulla formalità della proposta e sulla completezza e coerenza della documentazione necessariamente allegata alla proposta e non sulla vantaggiosità economica della proposta medesima per la Società, valutazione che attiene esclusivamente all'Assemblea dei soci.

Replica l'assessore Pinzoni sottolineando la necessità di una valutazione più complessiva della



proposta che prenda in esame non solo la correttezza e la completezza della stessa ma anche la sostenibilità della proposta medesima per la Società.

Si chiede, inoltre, se qualora si procedesse con la dichiarazione di pubblico interesse ed il proponente non accettasse le successive richieste di modifica, sia possibile revocare la dichiarazione fatta senza ulteriori oneri per la Società.

Martino conferma quanto sopra in quanto, in caso di revoca della dichiarazione di pubblico interesse per mancata accettazione del proponente di eventuali richieste di modifica, nulla va riconosciuto al privato.

L'assessore Pinzoni chiede un chiarimento sugli eventuali costi aggiuntivi per la prosecuzione del percorso una volta dichiarato il pubblico interesse. Martino comunica che, in caso di dichiarazione di pubblico interesse, in qualità di consulenti incaricati di seguire tutta la procedura, essi dovrebbero seguire anche la fase successiva relativa alla composizione del bando di gara ma che è disponibile, qualora il loro costo possa essere un problema, ad effettuare un recesso consensuale del contratto senza ulteriori oneri a carico della Società.

L'assessore Pinzoni chiarisce che la sua domanda aveva ad oggetto i costi non tanto dei consulenti quanto i costi per la progettazione di un bando

pubblico partendo da zero, abbandonando il percorso sin qui seguito.

Martino precisa che la composizione di una proposta pubblica prevede la predisposizione della medesima documentazione preparata e depositata dal RTI per un costo che si aggirerà sugli 80.000 euro complessivi, mentre se la Società dovesse proseguire con RTI, tutti questi costi sarebbero a carico del privato.

Prende la parola a questo punto il Presidente, l'Amministratore Unico, il quale intende replicare alle osservazioni del socio Pernigotto.

Comunica che la Società allo stato è in equilibrio per le moratorie in essere a seguito della pandemia da Covid-19 ma con la cessazione delle moratorie medesime nel 2023, qualunque sia la decisione sulla dichiarazione di pubblico interesse, come Amministratore, egli sarà costretto a rinegoziare con le banche il debito, posto che non è possibile sapere ad oggi se la Società possa essere in grado di sostenere il debito l'anno prossimo.

Riporta come l'andamento della stagione sia molto positivo con un incremento pari al 25-30% delle presenze al Lido rispetto al 2020 che dovrebbero generare circa 300.000 euro in più di ricavi a fine anno ma che un incremento ulteriore degli accessi, durante il mese di agosto, potrebbe diventare all'opposto un problema in quanto la Società necessita di mantenere costate il rapporto tra bagnanti e personale di sorveglianza e dunque, oltre

una certa soglia, all'aumentare dei ricavi segue un aumentare dei costi.

Ricorda, infine, che nel 2020 una società era stata incaricata di predisporre un business plan per la ristrutturazione e sostituzione degli impianti in essere per essere maggiormente attrattivi in relazione alle proposte presenti sul territorio ed ai principali competitor ma che esso richiedeva un investimento iniziale di almeno 2 milioni che al momento non sono nelle disponibilità della Società.

Interviene anche il dott. Nicola Bonassi, il quale conferma come la Società allo stato sconti una situazione finanziaria piuttosto complessa in quanto avrebbe necessità di incrementare strutturalmente la gestione ordinaria con un sostanziale incremento dei ricavi che passa però da un investimento significativo nell'area campeggio meno soggetto alla variabilità del meteo rispetto al Lido.

Terminato il dibattito, l'Amministratore Unico ringrazia i consulenti della Martino & Partners, che congeda, e concede dieci minuti di sospensione dell'assemblea.

Alla ripresa dei lavori, l'Amministratore Unico chiede all'assemblea di esprimersi sull'ordine del giorno.

Il vicesindaco del Comune di Iseo, dott. Cristian Quetti, prende la parola per poter fare la seguente dichiarazione a nome del socio di maggioranza relativa:

"Alla luce di quanto emerso, dei pareri legali acquisiti, del canone demaniale ad oggi non definito nonché delle moratorie in scadenza, il socio di maggioranza da me, qui, oggi rappresentato ritiene opportuno, coerente e responsabile, non dichiarare l'interesse pubblico.

La questione del canone demaniale ad oggi non definita e la maggior somma d'impegno finanziario futuro, a fronte di una moratoria finanziaria in scadenza, purtroppo sono elementi imprescindibili che caratterizzerebbero negativamente l'assetto economico/finanziario della Società esponendola ad un ulteriore aggravio.

In qualità di socio di maggioranza non intendiamo assumerci la responsabilità di cristallizzare una situazione nella quale è evidente che le entrate prospettate dal project siano nettamente inferiori alle uscite. Inoltre, l'assenza di attività, che garantiscano un "salvagente economico" generando eventuali entrate aggiuntive, impongono che l'utile sia garantito dal primo anno.

A fronte di quanto espresso, siamo pertanto a ribadire come l'interesse pubblico non possa trovare accoglimento fermo restando la volontà a perseguire l'individuazione di partner privati a cui affidare la gestione mediante la definizione di un nuovo percorso (dialogo competitivo o project proprio) impostato su basi e condizioni diverse accogliendo, di fatto, quanto contenuto nel parere legale acquisito.

Tale percorso dovrà, su nostra proposta e chiedo che l'assemblea si esprima mediante votazione, essere definito e redatto da una commissione costituita da tre membri tecnici così identificati:

- n. 1 membro identificato dalla Provincia di Brescia (laddove ne approvi la linea)
- n. 2 membri identificati dal Comune di Iseo

Il Comune si impegna sin da ora a coinvolgere Co.ge.me. S.p.A. nella definizione dei membri di spettanza."

Prende la parola il dott. Ratti per la Provincia di Brescia il quale rileva come la proposta del Comune cambi radicalmente il panorama e proponga una strada diversa da quella oggetto dell'attuale votazione ma, non intendendo osteggiare l'iniziativa del Comune, comunica di volersi astenere sulla proposta oggetto dell'ordine del giorno dell'assemblea.

Il socio Co.ge.me. S.p.A. chiede ed ottiene la parola per esprimere condivisione rispetto alla decisione assunta dal Comune di Iseo e preannunciando il proprio voto negativo rispetto alla richiesta dichiarazione di pubblico interesse.

A questo punto, l'Amministratore Unico invita i presenti ad esprimersi sul punto all'ordine del giorno che viene riletto per alzata di mano.

Si allontanano prima del voto n. 5 soci ma l'assemblea resta comunque validamente costituita ed il capitale sociale presente e votante è ora pari a: n. 219.644 azioni.

Risultano contrari alla proposta all'ordine del giorno: n. 163.010 azioni pari al 74,22 % del capitale sociale presente.

Risultano astenuti: n. 56.634 azioni pari al 25,78 % del capitale sociale presente.

Nessun socio si esprime favorevolmente in merito alla proposta all'ordine del giorno.

L'Amministratore Unico prende atto della decisione assembleare e si impegna a compiere tutti i passi necessari per dare esecuzione alla volontà dei soci.

Comunica, tuttavia, di voler procedere con una verifica presso i soci per verificare se la fiducia accordatagli ad aprile, alla luce delle decisioni assunte, sia tuttora permanente.

Non essendoci altre proposte e non essendoci altro da discutere, il Presidente ringrazia i Soci presenti e dichiara chiusa la seduta alle ore 18,45.

Il Segretario

L'Amministratore Unico