

## **L'ORA S.R.L.**

Via delle Baracche n. 6 - 24065 Lovere (BG)

Capitale Sociale Euro 2.037.400,00 i.v.

Codice Fiscale Nr. Registro Imprese 02685750164

Iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo  
R.E.A. Nr. 314793

(Soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Lovere)

.\*.\*.\*.

### **VERBALE DI ASSEMBLEA**

L'anno 2022, il giorno 6 del mese di giugno, alle ore 18:00, presso la sede della società in via delle Baracche n. 6, a Lovere (Bg), presso il Porto turistico del Lido di Cornasola, si è riunita l'Assemblea ordinaria dei soci della società L'ORA S.r.l.

Assume la presidenza ai sensi dello statuto societario il Presidente del Consiglio di Amministrazione Maussier ing. Valerio che constata:

- la presenza del socio Comune di Lovere rappresentato dal Sindaco Pennacchio prof. Alex;
- la presenza del socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi rappresentato dal Vice-Presidente avv. Alessandro Bigoni come da delega agli atti della Società;
- la presenza di tutti i componenti dell'Organo Amministrativo ad eccezione della Consigliera Negrinelli Daniela, assente giustificata;
- la presenza di tutti i componenti del Collegio Sindacale ad eccezione del dott. Macario Elio, assente giustificato.

Sono presenti inoltre i consulenti della società, rag. Ezechia Baldassari e avv. Aristide Bonomelli, il Direttore del Porto p.n. Alessandro Nicoli, il sig. Gianluigi Macario e, per la pratica commerciale, la dott.ssa Pamela Cominelli, nonché, su invito del Socio Comune di Lovere, l'avv. Stefania Fusarri.

Viene successivamente nominato segretario della presente Assemblea l'avv. Bonomelli, che constatata la regolare convocazione dell'Assemblea e la presenza dei quorum necessari per deliberare, dichiara aperta la seduta e dà lettura dell'ordine del giorno che reca:

- 1) Approvazione del Bilancio di esercizio 2021 e delibere inerenti e conseguenti
- 2) Integrazione CdA a seguito delle dimissioni della Consigliera dott.ssa Marta Sandri;
- 3) Esame bozza nuovo Statuto con modifiche ex D.Lgs. 175/2016;
- 4) Varie ed eventuali.

\*\*\*\*\*

#### **1. Approvazione del Bilancio di esercizio 2021 e delibere inerenti e conseguenti**

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione apre la seduta ringraziando anzitutto i membri del C.d.A. per il lavoro svolto ed i Soci per il loro supporto nel corso dell'esercizio appena chiuso e le costruttive discussioni tenute nel corso del 2021; da quindi lettura del Bilancio e della Nota integrativa inerenti all'esercizio chiuso al 31.12.2021, dando atto di come, per la prima volta in molti anni, vi sia un attivo di bilancio, pari a Euro \*25.362,00\*. Illustra quindi, con la collaborazione del rag. Baldassari, i dettagli del bilancio e delle tabelle ad esso allegate.

Nel corso dell'esercizio si è provveduto ad una serie di azioni, sotto l'egida del Presidente Catalini, che hanno portato ad un risultato profondamente diverso dagli esercizi precedenti. L'obiettivo del CdA è di chiudere i bilanci in attivo in maniera strutturale nel solco del Piano Industriale adottato nel 2021.

Prende dunque la parola il Socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi il quale esprime apprezzamento per il risultato d'esercizio che premia la fiducia dei Soci, al di là delle situazioni contingenti. Evidenzia tuttavia come il peso dei mutui rimanga notevole e dovrà essere affrontato, senza dimenticare gli ammortamenti. Un ulteriore tema che torna e coinvolge tutti riguarda il conferimento del comparto Piscine, che coinvolge non solo aspetti di bilancio, ma che nasce e si sviluppa come valutazione strategica nella vita della Società. Le Piscine avranno bisogno di manutenzioni importanti - altre sono state fatte in passato con risorse della Società - pur trattandosi di interventi straordinari su immobili non di proprietà. Questi temi, senz'altro delicati e non rinviabili sine die, richiedono una risposta urgente non solo dei Soci ma anche del C.d.A., tenuti a procedere per le esecuzioni dei conferimenti promessi.

Il Socio CMLB sottolinea comunque la propria disponibilità a valutare ogni soluzione utile in merito, consapevole che il conferimento è stato deciso molti anni fa - e che esso ha concorso a determinate le quote dei Soci - e che oggi potrebbero farsi valutazioni diverse.

Ulteriore aspetto di riflessione concerne i costi per l'approvvigionamento energetico, ribadendo il suggerimento di valutare con la Lucchini le ipotesi di teleriscaldamento o simili, sfruttando eventuali bandi e fondi legati al PNRR.

In conclusione il Socio si complimenta con l'Organo Amministrativo per la svolta positiva impressa alla gestione della Società, i cui effetti sono apparsi evidenti nel 2021, ed esprime dunque parere positivo all'approvazione del bilancio così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Prende la parola il Presidente il quale ringrazia il Socio per l'apprezzamento espresso, sottolineando i meriti della gestione del Presidente Catalini e l'organizzazione che ha consentito di sfruttare il lavoro e le competenze di tutti.

Per quanto ai fenomeni contingenti manifestatisi nel 2021, sono stati non casuali ma cercati: ad esempio la ridefinizione della tassazione sui pontili è stata cercata e voluta ed ha portato a notevoli effetti positivi sul bilancio. La chiusura per covid delle Piscine ha portato a minori perdite nell'ordine di 20-30.000 euro circa. Nei prossimi anni si studieranno le possibilità di finanziamenti per interventi energetici, come suggerito dal

Socio, ma si ricordi che il Piano Industriale, approvato a settembre 2021, già prevedeva costi raddoppiati per l'energia elettrica e triplicati per il gas, previsione che si è rivelata lungimirante.

La sfida oggi è vedere come gestire nel futuro questioni annose quale il conferimento, momentaneamente accantonato nel 2021 a fronte di altre questioni ritenute prioritarie. Allo stato il solo costo della tassa di registro costituisce un impedimento non gestibile alla luce delle risorse della Società. Certamente la questione va risolta.

La gestione delle Piscine, nonostante tutte le ottimizzazioni e alcune dimissioni volontarie nel personale, si conferma tuttavia in perdita strutturale.

Prende quindi la parola il Socio Comune di Lovere che esprime a sua volta apprezzamento per l'operato dell'Organo Amministrativo e per l'intenso lavoro svolto che ha portato alla chiusura in utile dell'esercizio partendo da una situazione, nel 2020, che sembrava gravemente compromessa.

Quanto al conferimento, il tema va affrontato in maniera intelligente. Ricorda quindi il parere del prof. Avv. Gorlani esaminato nell'Assemblea del 02.08.2021 ed in particolare l'onere fiscale connesso all'operazione.

Vero che la Società ha investito negli anni circa 700.000 euro per manutenzioni straordinarie sugli immobili delle Piscine, ma non va dimenticato che la Società si trova di fatto in una situazione paragonabile a quella di un proprietario, dato che il Comune non ha mai richiesto alcun compenso per l'uso delle aree, i cui proventi competono interamente alla Società.

Sottolinea poi che i fondi del PNRR potrebbero dare la possibilità di ristrutturare le Piscine con finanziamenti a fondo perduto, che però, a quanto risulta, saranno disponibili solo per gli enti locali, sicché il fatto che il Socio sia tuttora proprietario degli immobili risulta positivo.

Con la Lucchini sono state svolte diverse riunioni, da cui è emerso che lo stabilimento ha sì un surplus di calore, ma che l'investimento per poterlo portare verso la Società e/o verso l'abitato di Lovere risulta intorno ai due milioni di euro. Ergo, l'investimento è antieconomico.

Qualora vengano pubblicati bandi con fondi per investire su energie rinnovabili, il Comune si impegna a parteciparvi anche nell'interesse della Società, andando poi ad installare impianti fotovoltaici o simili sul Porto e sulle Piscine.

Il Socio CMLB insiste perché si stabilisca una tabella temporale di marcia, ricordando come l'Assemblea dei propri Soci ha imposto una scaletta temporale ben precisa, che vale quale mandato amministrativo ai membri del CdA di propria nomina.

L'Assemblea di CMLB non intende lasciare la questione alla prossima consiliatura, pur ribadendo la massima apertura a valutare ogni soluzione possibile nell'interesse della Società.

I Soci discutono approfonditamente il tema.

Il dott. Bettoni ricorda che gli amministratori sono tenuti a far eseguire l'obbligazione costituita dal conferimento, che nonostante i costi, costituisce un arricchimento

patrimoniale; i Soci invece possono procedere a rinunziarvi, previa offerta di contropartite o altre soluzioni che ristorassero il mancato arricchimento, visto che il conferimento risulta, allo stato, inopportuno, come discusso approfonditamente in precedenti sedute. La dott.ssa Stoppani concorda, sottolineando la difficile posizione degli Amministratori, che hanno sondato tutte le strade possibili nell'interesse della Società.

Prende la parola il Consigliere Catalini che anzitutto ringrazia per gli attestati di stima sinora espressi. L'esercizio 2021 è stato oltremodo difficile e complesso ma è stato possibile chiuderlo positivamente grazie al lavoro di squadra tra amministratori, dipendenti, consulenti e anche Soci. Sono state necessarie scelte difficili, come l'aumento delle stallie del Porto, l'apertura estiva ad orari ridotti delle Piscine etc.

Sottolinea che la Società dovrà procedere a rilevanti investimenti su tutti i propri immobili. Sulle Piscine gli investimenti saranno massicci, sebbene la gestione sia negativa – e tutte le piscine chiudono i bilanci strutturalmente in perdita con ripianamento dei Soci pubblici perché si tratta di una funzione sociale. Similmente, anche il campo di calcio costa e non rende, ma altrettanto fornisce un servizio di rilevanza sociale. Urge dare un incarico ad un professionista per realizzare un progetto di ristrutturazione impiantistica – grazie agli investimenti svolti dalla Società la struttura non abbisogna di interventi – così da esser pronti per eventuali bandi legati al PNRR. Seppur accidentale, è dunque un bene che la proprietà sia ancora in capo al Comune di Lovere.

Il Collegio Sindacale da dunque lettura della propria relazione, che si conclude senza rilievi per l'approvazione del bilancio. A margine, il dott. Bettoni ricorda i rilievi espressi nelle precedenti relazioni relative ai bilanci 2019 e 2020; nel corso del 2021 non solo si è prodotto un utile, ma v'è stata una forte riduzione degli scaduti, che è l'elemento di maggior importanza relativo all'esercizio e che ha portato il Collegio ad esprimere parere positivo.

Al termine della discussione, in base alla proposta dell'Organo Amministrativo e sentito il parere favorevole del Collegio Sindacale, l'Assemblea all'unanimità

### **DELIBERA**

- di approvare il bilancio relativo all'esercizio 2021 predisposto dall'Organo Amministrativo;
- di imputare l'attivo d'esercizio quanto ad euro 1.268 alla riserva legale, pari al 5%, quanto al residuo pari ad euro 24.094 alla riserva utili a nuovo.

### **2. Integrazione C.d.A. a seguito delle dimissioni della Consigliera dott.ssa Marta Sandri.**

Il Socio Comune di Lovere, cui spetta per Statuto l'indicazione della persona da nominare in sostituzione della dott.ssa Marta Sandri, esprime la propria proposta di nominare l'avv. Stefania Fusarri nata a Lovere (BG) il 30.12.1986 (cod. fisc. FSRSFN86T70E704E), residente in Sovere (BG), via Primo Maggio n. 8 quale amministratore della Società.

Il Socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi concorda.

L'Assemblea all'unanimità, nel rispetto della previsione statutaria

### **DELIBERA**

di nominare l'avv. Stefania Fusarri, nata a Lovere (BG) il 30.12.1986 (cod. fisc. FSRSFN86T70E704E), residente in Lovere (BG), via Filippo Martinoli n. 24 con la carica di Consigliere di Amministrazione della Società.

L'avv. Fusarri, presente all'Assemblea, dichiara di accettare la nomina.

### **3. Esame bozza nuovo Statuto con modifiche ex D.Lgs. 175/2016**

Passando all'esame dell'ultimo punto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda ai Soci la necessità di riformare lo Statuto secondo le prescrizioni del D.Lgs. 175/2016 e di aver a tal fine inviato una bozza, con pec in data 09.03.2021, per le valutazioni di loro spettanza. A tale comunicazione ha risposto dapprima il Socio Comune di Lovere, con lettera prot. 5011 dell'08.04.2022, inviata al Socio CMLB ed alla Società, contenente osservazioni ed una nuova bozza di Statuto nel quale sono state inserite alcune modifiche; il Socio CMLB ha riscontrato tale lettera, formulando a sua volta osservazioni, con lettera prot. 7385 del 19.05.2022. Tutte le comunicazioni sono agli atti della Società.

Il Presidente chiede quindi ai Soci di sapere se sia stata raggiunta un'intesa sul testo.

I Soci discutono il testo, partendo dalla bozza inviata dal Comune di Lovere con lettera del 08.04.2022, concordando di modificare l'art. 13, secondo comma, eliminando le parole *“ovvero che sia adottato uno dei sistemi alternativi di amministrazione e controllo previsti dai paragrafi 5 e 6 della sezione VI-bis del capo V del titolo V del libro V del codice civile”*.

Concordato il testo, il Presidente invita i Soci a procedere speditamente all'approvazione dello stesso presso i rispettivi organi deliberanti, così da poter al più presto convocare un'Assemblea ad hoc, ex art. 2480 c.c., per l'adozione formale del nuovo Statuto.

Entrambi i Soci concordano.

L'assemblea pertanto, all'unanimità,

### **DELIBERA**

Di prendere atto dell'accordo raggiunto tra i Soci sulla bozza del nuovo Statuto.

Di incaricare il Presidente affinché, non appena i Soci comunichino di aver completato il proprio iter interno di approvazione del testo dello Statuto, convochi l'Assemblea per l'adozione ai sensi dell'art. 2480 c.c.

#### **4. Varie ed Eventuali**

Nessuno prende la parola.

Alle ore 19:58, null'altro essendovi da deliberare e nessun altro avendo chiesto la parola, la seduta è tolta previa redazione, lettura e approvazione del presente verbale.

Il Segretario  
*Avv. Bonomelli Aristide*

Il Presidente  
*Ing. Valerio Maussier*

Il sottoscritto Maussier Valerio, nato a Roma il 03.05.1955 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante copia informatica del documento in origine informatico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi delle disposizioni vigenti.

L'Amministratore  
(Ing. Valerio Maussier)