

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 2021, il giorno 2 del mese di agosto, alle ore 18:30, 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 Catalini ing. Dario 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 dalla Presidente Bellini geom. Adriana;
- la presenza di tutti i componenti dell'Organo Amministrativo;
- la presenza di tutti i componenti del Collegio Sindacale.

Sono presenti inoltre i consulenti della società, rag. Ezechia Baldassari e avv. Aristide Bonomelli ed il Direttore del Porto p.n. Alessandro Nicoli, nonché, su invito del Socio Comune di Lovere, il sig. Valerio Maussier.

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) Integrazione CdA a seguito delle dimissioni del Consigliere geom. Marco Bani;
- 2) Relazione sugli adempimenti ex D.Lgs. 175/2016;
- 3) Approvazione del Bilancio di esercizio 2020 e delibere inerenti e conseguenti;
- 4) Varie ed eventuali.

1) Integrazione CdA a seguito delle dimissioni del Consigliere geom. Marco Bani.

Il Socio Comune di Lovere, cui spetta per Statuto l'indicazione della persona da nominare in sostituzione del Consigliere Bani, esprime la propria proposta di nominare il dott.

Valerio Maussier, nato a Roma il 03.05.1955 e residente a Riva di Solto (BG) in via XXV Aprile n. 65 (C.F.: MSSVLR55E03H501O) quale amministratore della Società.

Il Socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi concorda.

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

D E L I B E R A

di nominare il dott. Valerio Maussier, nato a Roma il 03.05.1955 e residente a Riva di Solto (BG) in via XXV Aprile n. 65 (C.F.: MSSVLR55E03H501O) con la carica di Consigliere di Amministrazione della Società.

Il dott. Maussier, presente all'Assemblea, dichiara di accettare la nomina.

2. Relazione sugli adempimenti ex D.Lgs. 175/2016

Passando all'esame del secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda l'invito mosso dal Socio Comune di Lovere alla Società affinché provvedesse ad adeguarsi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 175/2016, invito contenuto dapprima nella "Direttiva" costituente l'allegato A alla Delibera di Giunta Comunale n. 194 del 24.10.2017, cui si è dato riscontro per iscritto con lettera prot. 38 in data 28.09.2020. In seguito il Socio ha ribadito il proprio invito nel corso della scorsa Assemblea del 19.10.2020, con riferimento in particolare all'attuazione degli indici di rischio ed all'istituzione di un organo di controllo interno (art. 6 c. 3 D.Lgs. 175/2016).

La direttiva richiedeva sei ambiti di intervento: 1) principi fondamentali sull'organizzazione e gestione della partecipata; 2) gestione del personale; 3) Trasparenza; 4) Disposizioni in materia di personale; 5) Revisione dello Statuto; 6) Obiettivi gestionali.

Sui principi fondamentali, la Direttiva richiedeva l'adozione di un "programma di valutazione del rischio aziendale", che la Società ha debitamente incluso nei documenti allegati al Bilancio d'esercizio 2020, oggetto del prossimo punto all'ordine del giorno, unitamente ad una relazione ad hoc sul governo societario (art. 6 c. 4 D.Lgs. 175/2016).

Veniva poi richiesta la valutazione dell'opportunità di armonizzare le voci di bilancio alle regole di mercato, e tale questione è stata oggetto di ampia analisi nell'Impairment Test, pure allegato al Bilancio, che ha confermato la correttezza delle voci di bilancio così come sempre indicate dalla Società.

Infine, la Direttiva richiedeva di valutare l'opportunità di adottare uno o più degli strumenti di governo previsti dall'art. 6 c. 3 D.Lgs. 175/2016 (regolamenti a tutela della concorrenza; un ufficio di controllo interno; codici di condotta verso consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori; programmi di responsabilità sociale d'impresa).

Quanto ai Regolamenti, è parere dell'Organo Amministrativo che non sia prioritaria l'adozione di regolamenti a tutela della concorrenza – non avendo la Società una posizione dominante sul mercato – né di programmi di responsabilità sociale d'impresa – che sono volti a mitigare e gestire l'impatto sociale, ambientale ed etico dell'attività d'impresa – non avendo L'Ora S.r.l. né dimensioni né attività tali da produrre un impatto così significativo da richiedere una correzione in senso etico.

Parimenti, si ritiene non necessaria l'istituzione di un organo di controllo interno, sia in ragione delle dimensioni della Società, sia per l'impossibilità di realizzarlo *“a costo zero per la Società”*, come invece richiede la Direttiva.

Sul secondo punto, gestione del personale, la Direttiva impone il rispetto dell'art. 19 D.Lgs. 175/2016 e pertanto: A) l'adozione di un provvedimento che regoli *“criteri e modalità per il reclutamento del personale”*; B) la sua pubblicazione sul sito internet della Società; C) il perseguimento degli *“obiettivi gestionali di consolidamento, ottimizzazione, potenziamento e crescita”*; D) la pubblicazione di tali obiettivi sul sito Internet e dei provvedimenti con cui vi sia data attuazione.

Tutti questi punti sono stati pienamente attuati. Già in data 24.01.2018 il C.d.A. ha approvato un Regolamento che disciplina il reclutamento del personale secondo i criteri di imparzialità e trasparenza prescritti dalla norma, e che è stato debitamente pubblicato sul sito Internet della Società. Allo stesso modo sono stati pubblicati, sulla sezione Amministrazione Trasparente, gli atti indicati al punto D. Il punto C sarà analizzato con il sesto punto della Direttiva, cui è strettamente connesso.

Il terzo punto della Direttiva riguardava in specifico la trasparenza. La Società ha provveduto ad implementare una apposita sezione di Amministrazione Trasparente sul proprio sito, nonché a formare il personale amministrativo deputato alla sua gestione.

Il quarto punto, sempre in tema di personale, richiedeva, ex art. 25 D.Lgs. 175/2016, *“una ricognizione del personale in servizio, per individuare eventuali eccedenze, anche in relazione a quanto previsto dall'articolo 24”*, provvedendo a redigere *“un organigramma rappresentativo della dotazione organica, dei fabbisogni organizzativi, dei posti coperti di quelli eventualmente da coprire ovvero di eventuali eccedenze”* da integrare con un *“funzionigramma descrittivo dell'articolazione e dell'attribuzione di attività, compiti, funzioni, competenze e responsabilità”*, proseguendo inoltre nel processo di razionalizzazione dei costi del personale.

Anche tali attività sono state pienamente eseguite, come già relazionato in sede di riunione del C.d.A. del 28.03.2018, al cui verbale si rimanda.

Il quinto punto della Direttiva, senza indicare scadenze temporali, richiedeva alla Società l'adeguamento dello Statuto.

L'Organo Amministrativo ha dunque predisposto una bozza di Statuto, che è stata formalmente trasmessa ai Soci per le valutazioni di loro spettanza in data 09.03.2021 con lettera prot. 13, che è agli atti della Società. Entrambi i Soci ne confermano la ricezione ed il confronto tra loro sul testo.

Il sesto ed ultimo punto della Direttiva contiene a sua volta sei distinti indirizzi operativi volti al contenimento della spesa e l'incremento dei ricavi. La Società ha provveduto a rivalutare il sostegno alle società sportive, azzerando tale onere che è stato preso in carico direttamente dal Comune; ha potenziato i servizi turistici presenti nel Porto introducendo l'offerta di noleggio barche ed e-bike, nonché la promozione di corsi e iniziative varie presso le Piscine; ha proseguito l'attività di efficientamento energetico, in particolare migliorando la produttività degli impianti di solare termico delle Piscine, che da quest'estate garantiscono il riscaldamento di buona parte dell'acqua delle vasche; ha valutato, come ampiamente indicato nel Piano Industriale allegato al Bilancio, le possibilità di perseguire risparmi sui costi di funzionamento e organizzazione.

L'ultimo indirizzo della Direttiva richiedeva l'attuazione del conferimento degli immobili del comparto Piscine.

A tal proposito interviene il Socio Comune di Lovere che sottolinea di aver commissionato all'avv. prof. Gorlani uno studio su vari punti che riguardano le relazioni dell'Ente con il Porto, le Piscine ed anche sul conferimento: il parere legale ha confermato aspetti positivi e negativi del procedere al conferimento ed è stato condiviso col Socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi con cui si è aperto il confronto in merito.

Prende la parola il Socio CMLB che conferma di aver ricevuto copia della relazione del prof. Gorlani, su cui ci si sta confrontando, ma sottolinea che il conferimento è un tema imprescindibile da risolvere entro la fine del mandato amministrativo delle amministrazioni gerenti dei Soci.

Il Socio Comune concorda con l'impegno ad assumere una decisione definitiva nei termini indicati dal Socio, con tutte le precauzioni necessarie a garantire la sopravvivenza della Società.

L'assemblea pertanto, all'unanimità,

DELIBERA

Di prendere atto delle attività sopra meglio dettagliate e relazionate.

3. Approvazione del Bilancio di esercizio 2020 e delibere inerenti e conseguenti

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione ringrazia anzitutto i membri del C.d.A. per il lavoro svolto ed i Soci per il loro supporto nel corso dell'esercizio appena chiuso; da quindi lettura del Bilancio e della Nota integrativa inerenti all'esercizio chiuso al 31.12.2020, dando atto di come la perdita dell'esercizio, pari a Euro *115.091* sia in diminuzione rispetto all'esercizio precedente.

Prende quindi la parola il Socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi che ricorda l'incontro informale del 16 giugno nel corso del quale è stato analizzato preliminarmente il progetto di bilancio, chiedendo se vi sono state variazioni. Il rag. Baldassari conferma che il progetto è invariato.

Il Collegio Sindacale da quindi lettura della propria relazione.

Il Socio CMLB chiede lumi sulla frase *"non siamo in grado di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio in quanto la documentazione pervenuta, in particolar modo il piano finanziario, risulta ancora carente e non permette di esprimere pareri in merito alla capacità della società di adempiere le proprie obbligazioni nei dodici mesi successivi alla chiusura di esercizio e di verificare la sussistenza del postulato di continuità aziendale"*.

Il dott. Bettoni riepiloga dunque come la bozza di progetto di bilancio, posta all'approvazione del C.d.A. del 3 giugno 2021, prevedeva la deroga al principio di continuità aziendale, consentito dalla normativa emergenziale, ma anche alcune carenze

informative, evidenziate dal Collegio, carenze che influiscono sull'accertamento della sussistenza dei postulati per la continuità aziendale, ovvero la capacità della Società di adempiere le proprie obbligazioni entro il 31.12.2021; veniva in particolare notata l'assenza dell'indice DSCR, che riguarda la capacità di coprire il rimborso dell'indebitamento di carattere finanziario. Ricordando che sul bilancio 2019 era stato dato un giudizio positivo con rilievi, il Collegio si è espresso sul bilancio 2020 non con un parere negativo, ma con una impossibilità di esprimere il giudizio in ragione dell'assenza di dati. Successivamente, in sede informale, si è suggerito all'Organo Amministrativo di approvare un nuovo progetto di bilancio con allegato un diverso Piano Industriale completo di una sezione di informazione finanziaria, oggi assente, con respiro triennale e basato su assunzioni condivise. Il Bilancio posto oggi all'approvazione dei Soci non segue tale indicazione ma costituisce ancora il progetto approvato dal C.d.A. in data 3 giugno 2021, per cui rimane invariato anche il giudizio già espresso dal Collegio Sindacale.

Il Socio CMLB chiede se siano disponibili dati semestrali sull'andamento della gestione della Società nel 2021.

Il Rag. Baldassari riferisce che una relazione semestrale è stata già predisposta ma non è ancora definitiva; vi si legge una variazione positiva di circa 90.000 euro rispetto al primo semestre del 2020, data da circa 50.000 euro di minori costi del personale e maggiori introiti derivanti da stallie e officina portuale. La situazione di cassa è poi ulteriormente migliorata grazie all'accordo raggiunto con L'Orca del Bingo S.r.l., morosa del canone di locazione e che sta rientrando del debito, nonché grazie al perdurare della sospensione dei mutui bancari. L'EBITDA è circa 120.000 euro che, grazie anche al sostegno già deliberato dal Comune di Lovere, non dà alcun dubbio sulla solvibilità della Società per tutto il 2021.

E' stato sospeso il versamento dell'IMU alla luce delle trattative in corso conseguenti alla scelta del Comune di procedere al riaccatastamento dei pontili a proprio favore, con conseguente esenzione IMU e rimborso del versato.

Il Presidente rileva che la chiusura delle Piscine ha permesso di accertare che la perdita del comparto è cronica e indipendente dall'apertura dell'impianto, confermandosi sui livelli degli scorsi anni nonostante le lunghe chiusure dovute alla normativa emergenziale. L'apertura estiva è stata organizzata senza ricorso ad alcun straordinario e senza alcun lavoratore stagionale eppure ricavi e costi si mantengono in equilibrio.

Le locazioni sono invece riprese, con i relativi pagamenti, con regolarità.

Si sta studiando la possibilità di incrementare le entrate per il 2022 mettendo a reddito anche le aree attualmente concesse in comodato ed in scadenza, situazione non più sostenibile viste le esigenze di bilancio della Società. Lo stesso vale per il campo da calcio, che attualmente non rende nulla alla Società. Sui campi da tennis sono state ricevute offerte per trasformarlo in campo da paddle, da utilizzare dietro pagamento, fermo che la copertura del campo in terra battuta andrà sostituita a breve, con una spesa stimata in circa 50mila euro.

E' invece giunto il recesso del conduttore Vigilanza Group Soc. Coop. a R.L. che libererà i locali, in ottimo stato, entro novembre 2021. Lo spazio potrebbe esser locato per il coworking. La Croce Blu ha invece richiesto ulteriori spazi e potrebbe utilizzare, a pagamento, gli adiacenti locali oggi adibiti a magazzino dei SUP, che creano movimento ed attraggono pubblico nel porto, ma non da attualmente entrate dirette alla Società. Nuovi spazi, con potenziali introiti locatizi, potrebbero ricavarsi anche sul retro dell'edificio porticato. Si vuole inoltre ottimizzare i servizi forniti dall'officina portuale, in modo da renderlo più competitivo rispetto alla concorrenza sul lago.

Prende quindi la parola il Socio Comune di Lovere che esprime apprezzamento per l'operato dell'Organo Amministrativo per le iniziative intraprese, recupero affitti, aumento stallie, ricordando anche l'intervento del Socio per il sostegno alla Società, ivi compresa la questione riaccatastamento del Porto, con potenziale rimborso dell'IMU versata dalla Società. Alcune questioni, come il campo da calcio e quelli da tennis, restano aperte. Il paddle pare avere redditività molto maggiore ma è tutto da studiare. Esprime dunque parere positivo all'approvazione del bilancio predisposto dall'Organo Amministrativo.

Prende quindi la parola il Socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi che annuncia invece la propria astensione sul bilancio, non per far rilievi sull'operato dell'Organo Amministrativo che invece ringrazia per l'abnegazione e l'azione messa in campo da tutti i suoi componenti. Tuttavia, essendo il Socio un'assemblea di 38 Comuni, alla luce della relazione del Collegio Sindacale, la sua astensione va letta con riferimento all'assenza di elementi ivi lamentata e discussa ampiamente in sede di Assemblea e Giunta dell'ente. Auspica che la relazione semestrale sulla Società venga fornita entro la prima decade di settembre così da poterne discutere nei propri organi ed auspica inoltre che per i prossimi bilanci la relazione del Collegio possa migliorare il proprio giudizio.

La dott.ssa Stoppani evidenzia che i Soci debbono sostenere, eventualmente anche finanziariamente la Società. Il Socio Comune di Lovere ricorda l'impegno già deliberato dallo stesso.

Il Socio CMLB ribadisce dal canto suo di non poter dare alcun sostegno finanziario, almeno non prima che venga definita la questione del conferimento Piscine con in conseguente consolidamento del patrimonio della Società, che molto angustia alcuni dei Comuni soci.

Il Presidente evidenzia che la questione finanziaria delle Piscine è indipendente dal conferimento, e quindi dal chi ne sia il gestore, se la Società o il Comune di Lovere.

Il dott. Bettoni afferma che relativamente al conferimento, il parere del prof. Gorlani non affronta un punto focale: essendoci una obbligazione all'esecuzione da parte del Socio, gli Amministratori (e i Sindaci per il loro dovere di vigilanza) non possono sottrarsi a pena di responsabilità verso i Soci (che potrebbero rinunziarvi) ma anche verso i terzi creditori, che in un futuro potrebbero agire verso Amministratori e Sindaci personalmente. L'esecuzione del conferimento non è in sé irrinunciabile, ma va trovato un altro strumento perequativo in sua sostituzione. Vanno dunque analizzate le conseguenze giuridiche della promessa del conferimento, ad esempio le manutenzioni straordinarie eseguite sul

comparto, rimborsandole o compensandole in maniera perequativa. Senza, non è possibile rinunciarvi.

Il parere del prof. Gorlani si sottrae all'analisi di questo punto, sulla responsabilità degli Amministratori, ed andrebbe quindi integrato.

Il Presidente invita tutti i presenti ad attivarsi affinché la questione del conferimento sia risolta non entro la fine del mandato amministrativo, come poc'anzi promesso dai Soci, ma entro la fine dell'anno corrente, essendo intollerabile che penda sul capo di Amministratori e Sindaci, venendo ripresa ad ogni incontro come un inadempimento di cui essi sono colpevoli e così consumando le energie anche mentali di tutti.

Inoltre, gli impianti del comparto necessitano di importanti investimenti manutentivi di natura straordinaria, che non possono esser assunti se non si fa prima chiarezza su a chi competano.

Il Socio Comune di Lovere prende la parola per illustrare come la vicenda non possa esser risolta in poco tempo, seppur politicamente complessa e con pressioni che gravano anche sul Socio.

I presenti discutono approfonditamente la questione ed i suoi risvolti.

Tornando al tema del bilancio, il Socio Comune di Lovere si unisce all'apprezzamento espresso dal Socio CMLB sull'operato dell'Organo Amministrativo. Formula i suoi migliori auguri al nuovo Consigliere dott. Maussier per l'impegnativo compito che attende lui e tutti gli altri Consiglieri.

Al termine della discussione, in base alla proposta dell'Organo Amministrativo e sentito il parere del Collegio Sindacale, l'Assemblea con il voto favorevole del Socio Comune di Lovere e l'astensione del Socio Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi

D E L I B E R A

- di approvare il bilancio relativo all'esercizio 2020 predisposto dall'Organo Amministrativo;
- di coprire la perdita d'esercizio mediante utilizzo del capiente fondo di riserva ex art. 13 Legge 80/1991.

4. Varie ed Eventuali

Nessuno prende la parola.

Alle ore 19:57, 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. Dario Catalini

Il sottoscritto Catalini Dario, nato a Lovere il 25.08.1952 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. Catalini Dario)