



# COMUNE DI RIMINI

- Segreteria Generale -

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DI CONSIGLIO COMUNALE

**DELIBERAZIONE N. : 87 del 04/12/2025**

Oggetto : BILANCIO DI PREVISIONE 2026-2028 DI "RIMINI HOLDING S.P.A."

L'anno duemilaventicinque, il giorno quattro del mese di Dicembre, alle ore 18:56, con la continuazione nella sala consiliare del Comune di Rimini, previo avviso scritto notificato ai sensi e nei termini di legge a ciascun Consigliere, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta di 1^ convocazione.

Per la trattazione dell'argomento all'oggetto indicato, risultano presenti:

	Consiglieri Comunali	Pres./Ass,		Consiglieri Comunali	Pres./Ass,
1	Sadegholvaad Jamil	Presente	18	Marchei Loreno	Presente
2	Angelini Matteo	Presente	19	Marchioni Elisa	Presente
3	Barilari Annamaria	Presente	20	Messori Ilaria	Presente
4	Bellucci Andrea	Presente	21	Murano Brunori Stefano	Presente
5	Cancellieri Luca	Presente	22	Neri Giuseppe	Presente
6	Carminucci Edoardo	Presente	23	Pari Andrea	Presente
7	Casadei Giovanni	Assente	24	Pasini Luca	Assente
8	Ceccarelli Enzo	Presente	25	Petrucci Matteo	Presente
9	Corazzi Giulia	Presente	26	Ramberti Samuele	Presente
10	De Leonardis Daniela	Presente	27	Renzi Gioenzo	Presente
11	De Sio Luca	Presente	28	Soldati Serena	Presente
12	Di Campi Addolorata	Assente	29	Spina Carlo Rufo	Presente
13	Di Natale Barbara	Presente	30	Tonti Marco	Presente
14	Guaitoli Manuela	Presente	31	Zamagni Giuliano	Presente
15	Lamarra Lucia	Presente	32	Zamagni Marco	Presente
16	Lisi Gloria	Presente	33	Zoccarato Matteo	Presente
17	Marcello Nicola	Assente			

**Totale presenti n. 29 - Totale assenti n. 4**

Presiede Giulia Corazzi nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO.

Partecipa Bellini Alessandro in qualità di Vice Segretario Generale.



*In conformità a quanto previsto dall'art. 53, commi 1/bis e 1/ter del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale e dall'Appendice al Regolamento avente ad oggetto la disciplina dello svolgimento delle sedute del Consiglio in videoconferenza approvati da ultimo con Deliberazione di C.C. in data 5/10/2023 n. 70, la seduta si è svolta con sistema di videoconferenza "Webex", che consente il riconoscimento di tutti i partecipanti, tramite la partecipazione della Presidente del Consiglio, di tutti i Consiglieri presenti, del Segretario Generale collegati in presenza dalla sala del Consiglio, esclusi i Consiglieri: Angelini, Bellucci, Carminucci, Ceccarelli, De Leonardis, Di Natale, Lisi, Marchioni e Murano Brunori collegati da remoto.*

OGGETTO: Bilancio di previsione 2026-2028 di "Rimini Holding s.p.a.".

*La Presidente del Consiglio Corazzi, vista la proposta di delibera consiliare n. 98 del 13/11/2025, presentata dalla Giunta comunale al Consiglio, la pone in trattazione nel testo di seguito trascritto:*

"OGGETTO: Bilancio di previsione 2026-2028 di "Rimini Holding s.p.a.".

### IL CONSIGLIO COMUNALE

#### **PREMESSO** che:

- il Comune di Rimini possiede il 100,00% del capitale sociale (incedibile per statuto) di "Rimini Holding s.p.a.", società strumentale "in house", costituita in data 13/05/2010, partecipata, amministrata e controllata dai soggetti indicati nel prospetto a corredo del presente atto al **n.1**, avente per oggetto l'esercizio delle attività di natura finanziaria, con particolare riferimento all'assunzione e alla gestione, per il Comune di Rimini, non nei confronti del pubblico, di partecipazioni in società e/o enti costituiti o costituendi ed il loro coordinamento tecnico e finanziario, nonché l'esercizio dei diritti/doveri di socio del Comune, i cui bilanci ad oggi approvati sono consultabili sul sito internet della società "<http://www.riminiholding.it>";
- l'articolo 25 ("*bilancio di previsione*") dello statuto attualmente vigente di Rimini Holding s.p.a. prevede quanto segue:
  - "25.1 Ogni anno, entro il 30 novembre, l'organo amministrativo predispone, approva e trasmette ai soci, affinché questi lo approvino poi in sede di assemblea ordinaria entro il 31 dicembre, un bilancio di previsione, composto da un "programma annuale" e da un "programma pluriennale".*
  - 25.2 Il "programma annuale" contiene gli obiettivi che la società intende perseguire per l'anno successivo e i mezzi da adottare per il loro perseguimento, indicando, tra l'altro:*
    - a) le linee di sviluppo delle diverse attività della società e delle attività svolte dalle diverse società partecipate dalla società stessa alla data di predisposizione del programma annuale stesso o da acquisire nel corso dell'anno di riferimento del programma annuale;*
    - b) il programma dettagliato (con l'indicazione degli importi previsti, per ciascuna operazione, in entrata o in uscita e delle modalità previste rispettivamente di impiego delle entrate e di finanziamento delle spese) di tutte le operazioni che la società intende realizzare nell'esercizio successivo, aventi importo unitario complessivo (comprensivo di tutti gli oneri di qualunque natura - anche fiscale - in qualunque modo connessi) superiore ad € 250.000,00 e rientranti nelle seguenti fattispecie:*
      - b.1) investimenti di qualunque tipo;*
      - b.2) accensione di finanziamenti passivi di qualunque tipo;*

- b.3) concessione di finanziamenti attivi di qualunque tipo;*
  - b.4) rilascio di garanzie (ipoteca, pegno, fideiussione, ecc.) di qualunque tipo;*
  - b.5) acquisizioni o dismissioni di partecipazioni societarie, dazione in garanzia di partecipazioni societarie, a prescindere dallo strumento con cui l'operazione viene realizzata (a titolo esemplificativo, non esaustivo, attraverso operazioni di scambio di partecipazioni, sottoscrizione del capitale sociale iniziale o aumento di capitale sociale con conferimento di denaro o di beni in natura, riduzione del capitale sociale, trasformazione, fusione, scissione, liquidazione, ecc.);*
  - b.6) vendita o affitto dell'azienda (o di un ramo d'azienda) da parte della società e/o delle società partecipate;*
  - c) la previsione del risultato economico dell'esercizio successivo della società, rappresentato secondo lo schema di conto economico di cui all'articolo 2425 cod. civ., con separata evidenziazione dei risultati economici previsti di ciascuna delle società partecipate qualificabili come "società in house providing" ai sensi della legislazione e/o della giurisprudenza nazionale e/o comunitaria vigente;*
  - d) la previsione dello stato patrimoniale della società al termine dell'esercizio successivo, rappresentato secondo lo schema di stato patrimoniale di cui all'art.2424 cod.civ.;*
  - e) il prospetto di previsione finanziaria della società per l'esercizio successivo, redatto nella forma di rendiconto finanziario per flussi di liquidità.*
- 25.3 Il programma annuale contiene in allegato la relazione di commento dell'organo amministrativo, che illustra e motiva le singole operazioni previste nel programma annuale.*
- 25.4 Il programma pluriennale è redatto in coerenza con il programma annuale, ha durata triennale ed evidenzia, con riferimento al triennio successivo:*
- a) le linee di sviluppo delle diverse attività della società e delle attività svolte dalle diverse società partecipate dalla società stessa alla data di riferimento del programma pluriennale stesso;*
  - b) il programma di massima degli investimenti e di tutte le operazioni (scambi e acquisizioni o dismissioni di partecipazioni societarie, dazione in garanzia di partecipazioni societarie, ecc.) che la società intende realizzare, in qualunque modo (a titolo esemplificativo, non esaustivo, attraverso operazioni di scambio di partecipazioni, sottoscrizione del capitale sociale iniziale o aumento di capitale sociale con conferimento di denaro o di beni in natura, di riduzione del capitale sociale, di fusione, di scissione, di liquidazione, ecc.), nel triennio successivo, relativamente alle partecipazioni societarie detenute alla data di riferimento del programma pluriennale, o da acquisire nel corso del triennio successivo, con l'indicazione di massima degli importi previsti, per ciascuna operazione, in entrata o in uscita e delle modalità previste rispettivamente di impiego delle entrate e di finanziamento delle spese.*
- 25.5 Il programma pluriennale comprende, inoltre, distintamente per ogni esercizio, le previsioni dei costi e dei ricavi di gestione. Esso si basa su valori monetari costanti, riferiti al primo esercizio: è scorrevole ed è aggiornato annualmente in relazione al programma annuale, nonché alle variazioni dei valori monetari conseguenti al prevedibile tasso di inflazione.*
- 25.6 Il programma annuale ha carattere autorizzatorio dell'assemblea dei soci nei confronti dell'organo amministrativo della Società, nel senso che gli investimenti e tutte le operazioni indicate al precedente articolo 25.2, lettera b), possono essere realizzati dall'organo amministrativo solamente se contemplate dal programma annuale preventivamente approvato dall'assemblea ordinaria dei soci e nel pieno rispetto dei limiti (di importo e procedurali) ivi previsti. In caso di presunta violazione di tale*

*autorizzazione, i soci che detengano complessivamente almeno un decimo del capitale sociale possono richiedere, ai sensi dell'art. 2367 codice civile, l'immediata convocazione dell'assemblea dei soci affinché adottati i provvedimenti che riterrà più opportuni nell'interesse della Società. L'accertata violazione di tale autorizzazione può configurare giusta causa per la revoca degli amministratori. Nel caso in cui nell'attuazione delle operazioni contemplate dal programma annuale approvato dall'assemblea ordinaria dei soci si prevedano delle variazioni (anche di importo e/o procedurali) dei dati indicati nel programma annuale stesso, l'organo amministrativo deve predisporre ed approvare tempestivamente le opportune variazioni del programma annuale (e contestualmente del correlato programma pluriennale) da sottoporre preventivamente all'approvazione dell'assemblea ordinaria dei soci."*

**PRESO ATTO** che:

- in data 13/11/2025 l'amministratore unico della società ha trasmesso al socio unico Comune di Rimini - per la relativa approvazione in seno all'assemblea ordinaria dei soci, di prossima imminente celebrazione - il "bilancio di previsione 2026-2028" della società (allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla **lettera "A"**), da lui predisposto;
- tale bilancio di previsione - oltre a contenere numerosi elementi ed informazioni (quali, a titolo esemplificativo, i risultati di pre-consuntivo 2025 di Holding e quelli di molte delle società da essa partecipate) che esulano, in base alle disposizioni statutarie di Holding sopra richiamate, dalle materie di "stretta" pertinenza del bilancio di previsione stesso e, più in generale, dalle competenze dell'assemblea dei soci di Holding e, in base alle disposizioni del vigente *"Regolamento della gestione delle partecipazioni negli enti partecipati dal Comune di Rimini"*, da quelle del relativo socio unico Comune di Rimini, e, per esso, del relativo Consiglio Comunale e che, conseguentemente, pur essendovi contenute, non costituiscono oggetto di formale ed espressa approvazione odierna da parte del Consiglio Comunale - è fondato sulle seguenti principali tre "linee di sviluppo e di intervento":
  - 1) nella seconda parte del 2026, supporto di Rimini Holding s.p.a. al socio unico Comune di Rimini - relativamente alle società partecipate attraverso Holding - nella predisposizione del *"Documento unitario 2026"* del Comune (costituito dalla *"relazione sull'attuazione del p.d.r.p. 2025"* e dalla *"ricognizione 2026"* con eventuale conseguente *"p.d.r.p. 2026"*), ai sensi di quanto disposto dall'articolo 20 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175 (*"supporto al socio unico Comune di Rimini negli adempimenti di legge connessi alle partecipazioni societarie detenute"*);
  - 2) nel triennio 2026-2028, supporto finanziario di Rimini Holding s.p.a. al proprio socio unico Comune di Rimini, con previsione di distribuzione, dalla società al Comune, delle seguenti risorse, da versare nel mese di dicembre di ogni singolo anno di riferimento (*"supporto finanziario al socio unico Comune di Rimini"*):

<b>PREVISIONE DISTRIBUZIONE DI RISORSE AL SOCIO UNICO COMUNE DI RIMINI</b>				
<b>riserva oggetto di distribuzione</b>	<b>anno</b>			<b>totale</b>
	2026	2027	2028	
"utili esercizi precedenti"	4.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	10.000.000,00
"sovrapprezzo"	0,00	0,00	0,00	0,00

azioni"				
<b>totale</b>	4.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	10.000.000,00

- 3) nel 2026 attuazione, da parte di Holding, del “*p.d.r.p. 2025*” (“*piano di razionalizzazione periodica 2025 delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente possedute dal Comune di Rimini al 31/12/2024*”) per la parte di esso relativa alle partecipazioni indirette, possedute dal Comune attraverso Holding (nella sostanza coincidente con la “*proposta di p.d.r.p. 2025*” di Rimini Holding), con l’attuazione delle operazioni di razionalizzazione periodica ivi previste (per il cui dettaglio si rimanda al documento stesso), relative alla società Amir s.p.a. (liquidazione volontaria);
- l’articolo 4.1, lettera “a.5”, del vigente “*Regolamento per la gestione delle partecipazioni negli enti partecipati dal Comune di Rimini*”, stabilisce che: “*Il voto che il socio Comune esprimerà nelle assemblee e negli organi collegiali degli enti partecipati direttamente*
- a) *sarà espresso dal Sindaco, o dal soggetto da questo delegato (per iscritto - alla partecipazione all’assemblea o alla riunione dell’organo collegiale), su conforme preventiva deliberazione del Consiglio Comunale, qualora costituisca “voto determinante per l’adozione della deliberazione proposta” e l’assemblea dei soci o l’organo collegiale dell’“ente partecipato direttamente” debba deliberare, su una o più delle seguenti materie:*
- a.1) *...omissis....;*
- a.2) *...omissis....;*
- a.3) *...omissis....;*
- a.4) *...omissis....;*
- a.5) *bilanci di previsione e relative modifiche (solamente degli enti partecipati - direttamente e indirettamente di primo livello - aventi per oggetto l’esercizio delle attività di natura finanziaria, con particolare riferimento all’assunzione e alla gestione, non nei confronti del pubblico, di partecipazioni in società e/o enti costituiti o costituendi ed il loro coordinamento tecnico e finanziario)”;*

#### **CONSIDERATO** che:

- le “*linee di sviluppo e di intervento*” del “bilancio di previsione 2026-2028” di Rimini Holding s.p.a. sopra indicate prefigurano:
- a) la prosecuzione, da parte della società, dell’importante e proficua attività di “supporto” al Comune di Rimini nella “efficiente gestione” delle relative partecipazioni societarie, svolta fin dalla costituzione (nel 2010) e da tempo (dal 2017) attuata anche con riferimento agli specifici adempimenti di legge sopravvenuti negli ultimi anni, sia in termini di definizione (prima) e rendicontazione (poi) delle iniziative più opportune in merito alle società partecipate (punto 1), sia in termini di relativa concreta attuazione (punto 3);
- b) la prosecuzione dell’importante supporto finanziario da sempre fornito dalla società al proprio socio unico Comune di Rimini (punto 2);
- i riflessi diretti ed indiretti sulla situazione patrimoniale, economico e finanziaria del Comune presumibilmente generati dalle operazioni previste nel “bilancio di previsione 2026-2028” di Rimini Holding s.p.a. sono quelli sopra già indicati e, ad avvenuta approvazione del medesimo bilancio da parte dell’assemblea dei soci di Holding di prossima imminente celebrazione, verranno formalizzati, se e quando dovesse occorrere, con appositi atti dei soggetti competenti (Consiglio Comunale per le variazioni di bilancio dell’ente eventualmente occorrenti e responsabile del procedimento per i relativi accertamenti di entrata);

**RITENUTO:**

- che, per le motivazioni sopra già indicate, il “bilancio di previsione 2026-2028” di Rimini Holding s.p.a. (allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla lettera “A”) sia pienamente condivisibile, in quanto fondato sulle linee di sviluppo suddette, anch’esse pienamente condivisibili ed opportune;
- di dover pertanto dare mandato al Sindaco (o suo delegato) di votare favorevolmente, in seno all’assemblea ordinaria dei soci di Rimini Holding s.p.a. di prossima imminente celebrazione, l’approvazione del “bilancio di previsione 2026-2028” della società e la conseguente autorizzazione all’amministratore unico della stessa al compimento delle operazioni ivi previste;

**VISTI:**

- l’articolo 42 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;
- l’articolo 29 (“società di capitali”) dello statuto del Comune di Rimini;
- l’articolo 4.1, lettera “a.5”, del vigente *“Regolamento per la gestione delle partecipazioni negli enti partecipati dal Comune di Rimini”*;
- l’articolo 25 (“bilancio di previsione”) dello statuto di “Rimini Holding s.p.a.”;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Responsabile U.O. Organismi Partecipati, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di cui trattasi, in cui si dà anche atto che la stessa è stata sottoposta al Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell’art. 4 del vigente “Regolamento di contabilità”, allegato al presente atto;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Economico Finanziario (Settore Ragioneria Generale) ai sensi dell’art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e dell’art. 4 del vigente “Regolamento di contabilità”, in ordine alla regolarità contabile della proposta di cui trattasi, allegato al presente atto;

**ACQUISITO** il parere di legittimità del Segretario Generale ai sensi art. 5, comma 3 del Regolamento sui Controlli Interni adottato con delibera di C.C. n. 4 del 24.01.2013;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla 5<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente in data 25.11.2025;

**DELIBERA**

- 1) **DI APPROVARE** il “bilancio di previsione 2026-2028” di Rimini Holding s.p.a., allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, alla **lettera “A”**;
- 2) **DI DARE MANDATO** al Sindaco (o suo delegato) di votare favorevolmente, in seno all’assemblea ordinaria dei soci di Rimini Holding s.p.a. di prossima celebrazione, l’approvazione del “bilancio di previsione 2026-2028” della società e la conseguente autorizzazione all’amministratore unico della stessa al compimento delle operazioni ivi previste;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**ATTESA** l’urgenza di rispettare i ristretti tempi fissati per l’approvazione del “bilancio di

DELIBERA

^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^

Esperita la votazione con modalità elettronica, il Consiglio Comunale approva l'immediata eseguibilità con il seguente risultato:

Presenti Nr.	28	
Votanti Nr.	28	
Favorevoli Nr.	18	Sindaco Sadegholvaad, Conss.: Barilari, Bellucci, Cancellieri, Carminucci, Corazzi, Di Natale, Guaitoli, Lamarra, Marchioni, Messori, Neri, Petrucci, Ramberti, Soldati, Tonti, Zamagni Giuliano e Zamagni Marco
Contrari Nr.	10	Conss.: Angelini, Ceccarelli, De Sio, Lisi, Marchei, Murano Brunori, Pari, Renzi, Spina e Zoccarato
Astenuti Nr.	0	

*I Conss. Bellucci, Ceccarelli e Murano Brunori hanno espresso il loro voto nella chat della piattaforma per entrambe le votazioni, non essendo riusciti a votare dalla piattaforma stessa.*

*Escono il Sindaco e il Consigliere Spina. Presenti n. 26 Consiglieri.*



**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

Giulia Corazzi

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

Bellini Alessandro

# **RIMINI HOLDING S.P.A.**

**bilancio di previsione 2026-2028  
(programma annuale 2026 e  
programma pluriennale 2026-2028)**

Prot. n.105/pec del 13/11/2025

## INDICE

A) PREMESSE .....	3
B) RENDICONTAZIONE DEL CONSEGUIMENTO, NEL 2025, DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI"	
ASSEGNATI DAL SOCIO UNICO COMUNE DI RIMINI .....	5
C) OBIETTIVI ASSEGNATI ALLA SOCIETÀ, PER L'ANNO 2026, DAL SOCIO UNICO COMUNE DI RIMINI.....	7
D) LINEE DI SVILUPPO E DI INTERVENTO DI RIMINI HOLDING .....	9
E) SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA DI RIMINI HOLDING S.P.A.	
PRECONSUTIVA 2025 E PROSPETTICA 2026-2028 .....	10
CONTO ECONOMICO .....	10
STATO PATRIMONIALE .....	15
RENDICONTO FINANZIARIO .....	17
F) ANDAMENTO ATTUALE E PROSPETTICO DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE.....	18
Società controllate da Rimini Holding s.p.a.....	18
Amir s.p.a. ....	18
Anthea s.r.l. ....	21
Amir Onoranze Funebri s.r.l. ....	22
Centro Agro-Alimentare Riminese (C.A.A.R.) s.p.a. ....	24
Società partecipate (ma non controllate) direttamente da Rimini Holding S.p.a. ....	26
Hera s.p.a. ....	26
Rimini Congressi s.r.l.....	27
Riminiterme s.p.a. ....	28
Romagna Acque - Società delle fonti s.p.a.....	31
Start Romagna s.p.a.....	32
G) CONCLUSIONI .....	33



**A) PREMESSE**

Il presente documento è stato redatto ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni dell'articolo 25 ("bilancio di previsione") del vigente statuto sociale, che prevede che:

- "25.1 Ogni anno, entro il 30 novembre, l'organo amministrativo predispone, approva e trasmette ai soci, affinché questi lo approvino poi in sede di assemblea ordinaria entro il 31 dicembre, un bilancio di previsione, composto da un "programma annuale" e da un "programma pluriennale".
- 25.2 Il "programma annuale" contiene gli obiettivi che la società intende perseguire<sup>1</sup> per l'anno successivo e i mezzi da adottare per il loro perseguimento, indicando, tra l'altro:
- a) le linee di sviluppo delle diverse attività della società e delle attività svolte dalle diverse società partecipate dalla società stessa alla data di predisposizione del programma annuale stesso o da acquisire nel corso dell'anno di riferimento del programma annuale;
  - b) il programma dettagliato (con l'indicazione degli importi previsti, per ciascuna operazione, in entrata o in uscita e delle modalità previste rispettivamente di impiego delle entrate e di finanziamento delle spese) di tutte le operazioni che la società intende realizzare nell'esercizio successivo, aventi importo unitario complessivo (comprensivo di tutti gli oneri di qualunque natura - anche fiscale - in qualunque modo connessi) superiore ad € 250.000,00 e rientranti nelle seguenti fattispecie:
    - b.1) investimenti di qualunque tipo;
    - b.2) accensione di finanziamenti passivi di qualunque tipo;
    - b.3) concessione di finanziamenti attivi di qualunque tipo;
    - b.4) rilascio di garanzie (ipoteca, pegno, fidejussione, ecc.) di qualunque tipo;
    - b.5) acquisizioni o dismissioni di partecipazioni societarie, dazione in garanzia di partecipazioni societarie, a prescindere dallo strumento con cui l'operazione viene realizzata (a titolo esemplificativo, non esaustivo, attraverso operazioni di scambio di partecipazioni, sottoscrizione del capitale sociale iniziale o aumento di capitale sociale con conferimento di denaro o di beni in natura, riduzione del capitale sociale, trasformazione, fusione, scissione, liquidazione, ecc.);
    - b.6) vendita o affitto dell'azienda (o di un ramo d'azienda) da parte della società e/o delle società partecipate;
  - c) la previsione del risultato economico dell'esercizio successivo della società, rappresentato secondo lo schema di conto economico di cui all'articolo 2425 cod. civ., con separata evidenziazione dei risultati economici previsti di ciascuna delle società partecipate qualificabili come "società in house providing" ai sensi della legislazione e/o della giurisprudenza nazionale e/o comunitaria vigente;
  - d) la previsione dello stato patrimoniale della società al termine dell'esercizio successivo, rappresentato secondo lo schema di stato patrimoniale di cui all'art. 2424 cod. civ.;
  - e) il prospetto di previsione finanziaria della società per l'esercizio successivo, redatto nella

<sup>1</sup> Secondo le direttive del socio unico Comune di Rimini.



forma di rendiconto finanziario per flussi di liquidità.

- 25.3 Il programma annuale contiene in allegato la relazione di commento dell'organo amministrativo, che illustra e motiva le singole operazioni previste nel programma annuale.
- 25.4 Il programma pluriennale è redatto in coerenza con il programma annuale, ha durata triennale ed evidenza, con riferimento al triennio successivo:
- le linee di sviluppo delle diverse attività della società e delle attività svolte dalle diverse società partecipate dalla società stessa alla data di riferimento del programma pluriennale stesso;
  - il programma di massima degli investimenti e di tutte le operazioni (scambi e acquisizioni o dismissioni di partecipazioni societarie, dazione in garanzia di partecipazioni societarie, ecc.) che la società intende realizzare, in qualunque modo (a titolo esemplificativo, non esaustivo, attraverso operazioni di scambio di partecipazioni, sottoscrizione del capitale sociale iniziale o aumento di capitale sociale con conferimento di denaro o di beni in natura, di riduzione del capitale sociale, di fusione, di scissione, di liquidazione, ecc.), nel triennio successivo, relativamente alle partecipazioni societarie detenute alla data di riferimento del programma pluriennale, o da acquisire nel corso del triennio successivo, con l'indicazione di massima degli importi previsti, per ciascuna operazione, in entrata o in uscita e delle modalità previste rispettivamente di impiego delle entrate e di finanziamento delle spese.
- 25.5 Il programma pluriennale comprende, inoltre, distintamente per ogni esercizio, le previsioni dei costi e dei ricavi di gestione. Esso si basa su valori monetari costanti, riferiti al primo esercizio: è scorrevole ed è aggiornato annualmente in relazione al programma annuale, nonché alle variazioni dei valori monetari conseguenti al prevedibile tasso di inflazione.
- 25.6 Il programma annuale ha carattere autorizzatorio dell'assemblea dei soci nei confronti dell'organo amministrativo della Società, nel senso che gli investimenti e tutte le operazioni indicate al precedente articolo 25.2, lettera b), possono essere realizzati dall'organo amministrativo solamente se contemplate dal programma annuale preventivamente approvato dall'assemblea ordinaria dei soci e nel pieno rispetto dei limiti (di importo e procedurali) ivi previsti. .... Nel caso in cui nell'attuazione delle operazioni contemplate dal programma annuale approvato dall'assemblea ordinaria dei soci si prevedano delle variazioni (anche di importo e/o procedurali) dei dati indicati nel programma annuale stesso, l'organo amministrativo deve predisporre ed approvare tempestivamente le opportune variazioni del programma annuale (e contestualmente del correlato programma pluriennale) da sottoporre preventivamente all'approvazione dell'assemblea ordinaria dei soci."

Ai sensi quanto previsto dal vigente "P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività ed Organizzazione) 2025-2027" (già "Piano triennale di prevenzione della corruzione 2025-2027") - sottosezione 2.3, denominata "Rischi corruttivi e trasparenza" - del Comune di Rimini (approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 30/01/2025 del Comune ed applicabile anche alla Rimini Holding s.p.a. per relativa espressa previsione), l' "interesse pubblico" sotteso al presente documento consiste, pertanto, nel fornire al socio unico Comune di Rimini un quadro complessivo dell'andamento previsionale prospettico della società.



Si evidenzia, inoltre, che il presente "bilancio di previsione" è stato predisposto congiuntamente (in quanto contenente argomenti strettamente connessi) alla *"Proposta di documento unitario 2025, composta da:*

1) *proposta di relazione sull'attuazione del p.d.r.p. 2024 (piano di razionalizzazione periodica 2024) delle partecipazioni societarie indirettamente possedute dal Comune di Rimini, attraverso Rimini Holding s.p.a., al 31/12/2023,*

*e*

2) *proposta*

- *di ricognizione 2025 delle partecipazioni societarie indirettamente possedute dal Comune di Rimini, attraverso Rimini Holding s.p.a., al 31/12/2024 e*
- *di p.d.r.p. 2025 (piano di razionalizzazione periodica 2025) di alcune di esse"*

consegnata al socio unico Comune di Rimini nella prima metà del mese di novembre 2025.

Per motivi di completezza e di opportunità di informazione in favore del socio unico Comune di Rimini, il presente bilancio di previsione contiene alcuni elementi ed informazioni (quali, a titolo esemplificativo, il risultato d'esercizio del pre-consuntivo 2025 di Holding, con le argomentazioni e le valutazioni che lo hanno determinato) che esulano, in base alle disposizioni statutarie di Holding sopra richiamate, dalle materie di "stretta" pertinenza del bilancio di previsione stesso e, più in generale, dalle competenze dell'assemblea dei soci di Holding e, in base alle disposizioni del vigente *"Regolamento della gestione delle partecipazioni negli enti partecipati dal Comune di Rimini"*, anche da quelle del relativo socio unico Comune di Rimini, e, per esso, del relativo Consiglio Comunale; di conseguenza, pur essendovi contenute, tali informazioni non costituiscono oggetto di prossima, formale ed espressa approvazione da parte dell'assemblea ordinaria dei soci della società e quindi, indirettamente, nemmeno del socio unico Comune di Rimini e, per esso, del relativo Consiglio Comunale.

## **B) RENDICONTAZIONE DEL CONSEGUIMENTO, NEL 2025, DEGLI OBIETTIVI STRATEGICI" ASSEGNATI DAL SOCIO UNICO COMUNE DI RIMINI**

Di seguito si riporta la rendicontazione sul conseguimento, alla data ormai prossima del 31/12/2025, degli "obiettivi strategici" assegnati alla società, per l'anno 2025, dal relativo socio unico Comune di Rimini.

Rimini Holding - obiettivi strategici anno 2025					
A	B	C	D	E	F
OBIETTIVI STRATEGICI	pesatura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi assegnati	BREVE RELAZIONE (sul raggiungimento al 31/12)	% CONSEGUIMENTO		
			percentuale di raggiungimento al 31/12/2025	percentuale di raggiungimento ponderata al 31/12/2025 (C x E)	
1	supporto al Comune di Rimini nell'analisi dell'assetto complessivo delle società in cui detiene partecipazioni (come indicato dall'articolo 20 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n.175), nell'individuazione delle azioni da intraprendere ed infine nella redazione dell'eventuale "proposta di piano di razionalizzazione periodica";	25,00%	Sono state riviste, aggiornate e condivise con gli altri soci di RASF (Romagna Acque - Società delle Fonti s.p.a.) le "condizioni di convenienza per il territorio riminese" del "progetto società patrimoniale idrica unica della Romagna" (che coinvolge le due società partecipate "Amir s.p.a." e RASF) e sono stati predisposti gli atti necessari all'approvazione ed attuazione del "progetto", prevista entro dicembre 2025. In novembre 2025 è stata predisposta la <<Proposta di documento unitario 2025" (comprensiva della <<Relazione sull'attuazione della "Proposta di piano di razionalizzazione periodica 2024">> e della nuova "Proposta di piano di razionalizzazione periodica 2025").	100%	25,00%
2	mantenimento dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società;	25,00%	L'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società è stato mantenuto	100%	25,00%
3	individuazione e promozione, presso alcune società controllate, di azioni di eventuale supporto finanziario alla controllante Rimini Holding s.p.a., mediante distribuzione ai soci (tra i quali Rimini Holding) di parte delle proprie risorse finanziarie, compatibilmente con le esigenze di equilibrio economico /patrimoniale /finanziario delle società partecipate.	25,00%	In occasione dell'approvazione dei bilanci di esercizio 2024 delle società controllate, la società ha proposto ed ottenuto la distribuzione ai soci di tali società di importanti dividendi, che sono stati materialmente versati entro novembre 2025.	100%	25,00%
4	supporto finanziario al Comune di Rimini, attraverso l'analisi, verifica e distribuzione ad esso di parte delle risorse finanziarie di cui la società disporrà, sulla base delle esigenze programmate dal Comune e condivise con la società in fase di verifica nei bilanci previsionali	25,00%	L'obiettivo sarà conseguito nel mese di dicembre 2025, con la (già prevista) materiale distribuzione al socio unico Comune di Rimini di un dividendo di €.4.000.000,00	100%	25,00%
TOTALE		100,00%			100,00%



La rendicontazione dell' "obiettivo sul complesso delle spese di funzionamento" 2025 della società, ad essa attribuito, ai sensi dell'art.19 del D.Lgs.175/2016, dal proprio socio unico Comune di Rimini, viene rinviata alla data di predisposizione del bilancio consuntivo 2025 della società, necessario per poter quantificare e "valutare" le poste contabili 2025, da prendere in considerazione a tal fine.

### C) OBIETTIVI ASSEGNATI ALLA SOCIETÀ, PER L'ANNO 2026, DAL SOCIO UNICO COMUNE DI RIMINI

Con nota prot. n.291480 del 22/08/2025, il socio unico Comune di Rimini (dopo averli espressamente inseriti nel proprio "d.u.p. 2026-2028", approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.55 del 05/08/2025) ha attribuito alla società, per l'anno 2026, uno specifico "obiettivo sul complesso spese di funzionamento" (di seguito indicato) ed i seguenti "obiettivi strategici" - sostanzialmente in linea rispetto a quelli dell'anno precedente.

Obiettivi strategici per l'anno 2026		
A	B	C
N.	OBIETTIVI STRATEGICI	pesatura % del singolo obiettivo su complesso degli obiettivi assegnati
1	supporto al Comune di Rimini nell'analisi dell'assetto complessivo delle società in cui detiene partecipazioni (come indicato dall'articolo 20 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n.175), nell'individuazione delle azioni da intraprendere ed infine nella redazione dell'eventuale "proposta di piano di razionalizzazione periodica";	25,00%
2	mantenimento dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale della società;	25,00%
3	individuazione e promozione, presso alcune società controllate, di azioni di eventuale supporto finanziario alla controllante Rimini Holding s.p.a., mediante distribuzione ai soci (tra i quali Rimini Holding) di parte delle proprie risorse finanziarie, compatibilmente con le esigenze di equilibrio economico /patrimoniale /finanziario delle società partecipate;	25,00%
4	supporto finanziario al Comune di Rimini, attraverso l'analisi, verifica e distribuzione ad esso di parte delle risorse finanziarie di cui la società disporrà, sulla base delle esigenze programmate dal Comune e condivise con la società in fase di verifica nei bilanci previsionali	25,00%
TOTALE		100,00%

I suddetti obiettivi sono stati recepiti dalla società con determinazione del relativo amministratore unico n.7 del 04/09/2025, tempestivamente pubblicata sul sito internet della società.

Con successiva nota prot. n.395493 del 07/11/2025, il Comune ha comunicato che - in sostituzione di quello già attribuito con la suddetta nota prot. 291480 del 22/08/2025 - avrebbe, di lì a poco, assegnato alla società, per l'anno 2026 (inserendolo nella propria "n.a.d.u.p. - nota di aggiornamento al d.u.p. - 2026-



2028", che avrebbe approvato verso la metà di novembre 2025), un nuovo (ed in parte diverso) *"obiettivo sul complesso delle spese di funzionamento"*, ai sensi dell'art.19 del D.Lgs.175/2016, di seguito riportato, invitando la società stessa a tenerne conto nei propri documenti (incluso il presente *"bilancio previsionale"*, che pertanto lo contempla; modifica correlata alla prossima ridefinizione del *"contratto di servizio di gestione operativa delle partecipazioni societarie"* con il Comune di Rimini).

### **OBIETTIVO SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO DELLA SOCIETA' (A CONTROLLO PUBBLICO DEL COMUNE DI RIMINI) "RIMINI HOLDING S.P.A."**

Ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti<sup>2</sup>, alla *"società a controllo pubblico"* (come definita dalle disposizioni di legge vigenti<sup>3</sup>) **"Rimini Holding s.p.a."** è assegnato, con decorrenza dal 2026 e fino a nuove diverse disposizioni di legge e/o del Comune di Rimini, il seguente *obiettivo sul complesso delle rispettive "spese di funzionamento"*: per ciascun esercizio, a consuntivo, il complesso delle *"spese di funzionamento"* (da intendersi come il totale dei *"costi della produzione"* - voce "B" - del *"conto economico"*<sup>4</sup> inserito nel bilancio di esercizio, al netto dei costi connessi ad eventi straordinari<sup>5</sup>, dei costi per *"ammortamenti e svalutazioni"*, dei canoni di leasing e degli eventuali costi che rappresentino, specularmente, ricavi del socio unico Comune di Rimini e con i *"costi per il personale"* assunti al netto dei costi delle categorie protette e degli automatismi contrattuali) **non dovrà superare il rispettivo importo annuo medio aritmetico degli ultimi tre bilanci di esercizio precedenti, approvati all'inizio del medesimo esercizio, con un margine di tolleranza del 5%**<sup>6</sup>.

Nei propri bilanci di esercizio (a consuntivo, a partire da quello dell'anno 2026) la società dovrà dimostrare numericamente, in apposito documento che componga il bilancio (a titolo esemplificativo la nota integrativa) o lo corredi (a titolo esemplificativo, non esaustivo, la relazione sulla gestione), l'avvenuto rispetto del suddetto obiettivo.

Il suddetto (nuovo) *"obiettivo sul complesso delle spese di funzionamento"* sarà pertanto formalmente recepito dalla società - al posto di quello precedentemente attribuito e da essa già recepito - con prossima determinazione del relativo amministratore unico - che sarà pubblicata anch'essa sul sito internet della società - a seguito di prossima attesa formale conferma di attribuzione da parte del Comune.

<sup>2</sup> Si tratta, attualmente, dell'articolo 19, comma 5, del D.Lgs.19.08.2016, n.175.

<sup>3</sup> Si tratta, attualmente, dell'articolo 2, comma 1, lettera "m" del D.Lgs.19.08.2016, n.175.

<sup>4</sup> Il contenuto delle voci del conto economico va considerato prendendo a riferimento l'apposito documento emesso dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità) (attualmente trattasi dell'O.I.C. n.12 - *"composizione e schemi del bilancio d'esercizio"*).

<sup>5</sup> Da intendersi come *"non ricorrenti"* nel normale *"funzionamento"* della società, quali, a titolo esemplificativo, non esaustivo, le spese per vertenze legali.

<sup>6</sup> A titolo esemplificativo, non esaustivo, per l'anno 2026 l'importo in questione non dovrà superare quello medio annuo aritmetico del triennio 2024, 2023 e 2022 (dato che all'01/01/ 2026 il bilancio dell'esercizio 2025 non sarà ancora stato approvato), con un margine di tolleranza del 5%.



Pertanto, di seguito si riporta la verifica numerica "prospettica" del conseguimento dell'obiettivo in questione, sulla base dei dati numerici numeri effettivi del triennio 2022-2024 e di quelli stimati per il 2026 nel "conto economico previsionale 2026" di seguito riportato. La verifica effettiva del conseguimento dell'obiettivo sarà poi svolta e riportata a consuntivo nel bilancio d'esercizio 2026.

VERIFICA PROSPETTICA DEL CONSEGUIMENTO DELL'OBIETTIVO SUL COMPLESSO DELLE SPESE DI FUNZIONAMENTO PER L'ANNO 2026 (sulla base del bilancio preventivo 2026)						
	triennio di riferimento (*)				media 2022-2024, con margine di tolleranza del 5% (target per il 2026)	bilancio di previsione 2026
	bilancio di esercizio 2022	bilancio di esercizio 2023	bilancio di esercizio 2024	media 2022-2024		
costi della produzione (voce B del c.e. del bilancio di esercizio)	222.214,00	207.972,00	209.558,00			231.804,00
costi connessi ad eventi straordinari						
ammortamenti e svalutazioni	0,00	0,00	0,00			2.215,00
canoni di leasing	0,00	0,00	0,00			
costi che rappresentano ricavi per il Comune di Rimini	97.600,00	97.600,00	97.600,00			126.977,60
<b>spese di funzionamento</b>	<b>124.614,00</b>	<b>110.372,00</b>	<b>111.958,00</b>	<b>115.648,00</b>	<b>121.430,40</b>	<b>102.611,40</b>

\*: all'inizio (01/01) dell'esercizio (2026) di riferimento dell'obiettivo, gli ultimi tre bilanci di esercizio approvati saranno quelli degli anni 2022, 2023 e 2024.

#### **D) LINEE DI SVILUPPO E DI INTERVENTO DI RIMINI HOLDING**

Per il triennio (2026-2028) di riferimento del presente documento, **si prevedono le seguenti principali tre "linee di sviluppo":**

- 1) **nella seconda parte del 2026**, supporto di Rimini Holding s.p.a. al socio unico Comune di Rimini - relativamente alle società partecipate attraverso Holding - nella predisposizione del "Documento unitario 2026" del Comune (costituito dalla "relazione sull'attuazione del p.d.r.p. 2025" e dalla "ricognizione 2026" con eventuale conseguente "p.d.r.p. 2026"), ai sensi di quanto disposto dall'articolo 20 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n.175 (**"supporto al socio unico Comune di Rimini negli adempimenti di legge connessi alle partecipazioni societarie detenute"**);
- 2) **nel triennio 2026-2028**, supporto finanziario di Rimini Holding s.p.a. al proprio socio unico Comune di Rimini, con previsione di distribuzione, dalla società al Comune, delle seguenti risorse (**"supporto finanziario al socio unico Comune di Rimini"**), come di seguito indicato nel paragrafo "debiti v/Comune di Rimini per dividendi/riserve da distribuire", all'interno dello "stato patrimoniale", di seguito riportato:

PREVISIONE DISTRIBUZIONE DI RISORSE AL SOCIO UNICO COMUNE DI RIMINI				
riserva oggetto di distribuzione	anno			totale
	2026	2027	2028	
"utili esercizi precedenti"	4.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	10.000.000,00
"sovrapprezzo azioni"	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>totale</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>10.000.000,00</b>

- 3) nel 2026 attuazione, da parte di Holding, del "p.d.r.p. 2025" ("piano di razionalizzazione periodica 2025 delle partecipazioni societarie direttamente ed indirettamente possedute dal Comune di Rimini al 31/12/2024) per la parte di esso relativa alle partecipazioni indirette, possedute dal Comune attraverso Holding (nella sostanza coincidente con la "proposta di p.d.r.p. 2025" di Rimini Holding), con l'attuazione delle operazioni di razionalizzazione periodica ivi previste (per il cui dettaglio si rimanda al documento stesso), relative alla società Amir s.p.a. (liquidazione volontaria).

#### **E) SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA DI RIMINI HOLDING S.P.A. PRECONSUTIVA 2025 E PROSPETTICA 2026-2028**

Nelle pagine che seguono sono esposti il conto economico, lo stato patrimoniale ed il rendiconto finanziario della società, redatti con riferimento ad un arco temporale di quattro esercizi, dei quali il primo riferito al pre-consuntivo 2025 ed i successivi tre relativi agli anni di previsione economico-finanziaria e patrimoniale (2026-2028).

Si precisa che i risultati consuntivi del 2025 saranno comunque definitivamente determinati e più propriamente contenuti nel bilancio di esercizio 2025 che l'amministratore unico proporrà, per la relativa approvazione, all'assemblea dei soci presumibilmente entro il prossimo giugno 2026.

#### **CONTO ECONOMICO**

##### **Ricavi**

##### **Proventi da partecipazioni**

Nella tabella che segue vengono indicati i proventi da partecipazioni (dividendi) che la società ha già incassato nel corrente anno e quelli che si attende di incassare nel futuro triennio di riferimento del presente piano, sulla base dello storico e delle deliberazioni già assunte dalle Società partecipate.

H



Si ricorda che, in ossequio al nuovo principio contabile "OIC 21", i dividendi non sono più contabilizzati nell'anno di relativa competenza economica - ovvero nell'anno di maturazione - ma in quello di deliberazione della relativa distribuzione (ovvero "per cassa").

società	dividendi			
	2025	2026	2027	2028
Amir s.p.a.	0	0	0	0
Anthea s.r.l.	0	0	0	0
Hera s.p.a.	2.775.987	2.868.520	2.961.053	3.146.119
Romagna Acque - Società delle Fonti s.p.a.	781.182	520.788	520.788	520.788
<b>Totale</b>	<b>3.557.169</b>	<b>3.389.308</b>	<b>3.481.841</b>	<b>3.666.907</b>

La stima dei dividendi sopra formulata si basa sui seguenti assunti:

- a) i dividendi del preconsuntivo 2025 sono pari agli importi (certi) deliberati dalle rispettive assemblee;
- b) relativamente ai dividendi del prossimo triennio, invece:
  - b.1) per "Amir s.p.a." non è stato prudenzialmente previsto alcun dividendo, a fronte della relativa prevista liquidazione;
  - b.2) per Anthea s.r.l. non è stato prudenzialmente previsto alcun dividendo, a fronte della previsione di conseguimento, nell'esercizio 2025, di una perdita o di un modesto utile;
  - b.3) per Hera s.p.a. si è fatto riferimento ai dati previsionali del piano dividendi pubblicati dalla società sul proprio sito internet, ovvero:
    - 15,50 centesimi/euro per azione nel 2026;
    - 16,00 centesimi/euro per azione nel 2027 e
    - 17,00 centesimi/euro per azione nel 2028;
  - b.4) per Romagna Acque - Società delle Fonti s.p.a., è stato previsto lo stesso dividendo ormai consolidatosi negli ultimi anni (6 €/azione rispetto a quello di 9 €/azione del 2025, che ha rappresentato un'eccezione).

### Proventi finanziari

Si tratta dei proventi (interessi attivi) connessi all'impiego della liquidità temporaneamente detenuta dalla società. A fronte della previsione di riduzione sia delle disponibilità liquide della società, sia dei tassi di interesse attivi su di esse ottenibili, prudenzialmente non sono stati previsti, nel triennio 2026-2028, proventi finanziari.

### Costi

I costi pre-consuntivi dell'anno in corso e previsti per il prossimo triennio, per la gestione della società, includono il costo per I.V.A. indetraibile per effetto dell'esercizio, da parte della società, di attività esente (gestione delle partecipazioni societarie possedute senza esercizio di attività imponibili) ai fini dell'imposta sul valore aggiunto e sono dettagliati come segue:



COSTI				
dettaglio costi	onere complessivo (inclusi eventuali oneri previdenziali e fiscali)			
	2025	2026	2027	2028
<b>costi per servizi</b>				
compenso all'amministratore unico	40.855	40.855	40.855	40.855
compenso al collegio sindacale	26.645	26.645	26.645	26.645
compenso al revisore legale dei conti	6.100	6.222	6.346	6.473
soprawvenienza passiva (compenso soc. di revisione anno 2024)	2.745			
corrispettivo al Comune di Rimini per servizio di gestione operativa delle partecipazioni societarie	97.600	126.978	129.517	132.107
compenso al prestatore dei servizi contabili	5.471	12.434	12.434	6.963
compenso al d.p.o.	1.560	1.560	1.560	1.560
spese legali	3.050	3.050	3.050	3.050
premio per assicurazioni (D&O e tutela legale)	8.950	8.950	8.950	8.950
commissioni e spese bancarie	1.053	1.074	1.095	1.117
<b>totale</b>	<b>194.029</b>	<b>227.768</b>	<b>230.453</b>	<b>227.722</b>
<b>ammortamenti</b>	<b>2.132</b>	<b>2.215</b>	<b>2.215</b>	<b>2.215</b>
<b>oneri diversi di gestione</b>				
oneri generali (posta ordinaria, pec, codice lei, abbonamento Sole 24 Ore, diritti camerali, tassa vidimazione libri sociali, ecc.)	1.798	1.821	1.845	1.869
imposta su attività finanziarie	15.000			
<b>totale</b>	<b>16.798</b>	<b>1.821</b>	<b>1.845</b>	<b>1.869</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>212.959</b>	<b>231.804</b>	<b>234.513</b>	<b>231.806</b>

### Costi per servizi

Comprendono le seguenti voci:

- il compenso dell'amministratore unico, che per il triennio 2025-2027 (fino alla data di approvazione del bilancio 2027), è pari ad €.30.900,00 annuali, oltre al contributo previdenziale (4%) e all'I.V.A. (22%), per complessivi €.40.855,00;
- il compenso complessivo del collegio sindacale, che per il triennio 2025-2027 (fino alla data di approvazione del bilancio 2027) è pari ad €.21.000,00 annuali, oltre al contributo previdenziale (4%) e all'I.V.A. (22%), per complessivi €.26.645,00;
- il compenso per la revisione legale dei conti - affidata, per obbligo di legge, ad un soggetto diverso dal collegio sindacale e quindi, per il triennio 2025-2027 (fino alla data di approvazione del bilancio 2027), ad una società di revisione legale dei conti - che è pari ad €.5.000,00 per il primo anno (2025) ed è soggetto a rivalutazione istat (qui stimata nella misura del 2% annuo) dal secondo anno in poi, oltre ad I.V.A. (22%);
- il corrispettivo riconosciuto al Comune di Rimini, sulla base di apposito contratto triennale (stipulato la prima volta nel luglio 2010 e poi sempre rinnovato di triennio in triennio - l'ultimo avvenuto nel giugno 2025, per il triennio 01/07/2025-30/06/2028), per lo svolgimento (con due propri dipendenti, qualificati e contrattualmente identificati, per una parte del proprio tempo lavorativo), a favore della società, del c.d. "servizio di gestione operativa delle partecipazioni", comprendente tutte le attività tecnico-



amministrative e gli adempimenti in qualunque modo connessi al normale ed ordinario funzionamento della società; nel presente documento si prevede, dietro espressa recente richiesta del Comune di Rimini, con decorrenza dall'01/01/2026, la risoluzione anticipata, consensuale, del contratto attuale (2025-2028) e la relativa sostituzione, con un altro (2026-2028), di identico oggetto ed identica durata (triennale), ma che preveda:

- d.1) diversa decorrenza (dall'01/01/2026 e quindi con annualità coincidenti con l'anno solare);
- d.2) un compenso omnnicomprensivo annuo correlato al costo annuo effettivamente sostenuto dal Comune, nel secondo anno precedente, per i propri dipendenti impiegati nel servizio oggetto del contratto, per la parte (del loro "tempo lavoro") imputabile alle attività da essi svolte a favore di Holding ("*costo dipendenti - servizio ad Holding*");
- d.3) un compenso annuo iniziale (per l'anno 2026) di € 104.080,00 (corrispondente all'importo attuale di € 80.000,00 incrementato in misura pari alla variazione subita dall'indice F.O.I. tra il luglio 2010 ed oggi, pari al 130,1% e "correlato" al "*costo dipendenti - servizio ad Holding*" dell'anno 2024), oltre ad i.v.a. (22%) per ulteriori € 22.897,60, per complessivi € 126.977,60 e da adeguare, in ciascuno degli anni successivi (2027 e 2028), in misura pari alla variazione subita dal "*costo dipendenti - servizio ad Holding*" tra il secondo anno precedente e l'anno precedente (rispetto a quello di riferimento), qui stimata, per praticità, nel 2% annuo;
- e) il compenso di € 9.800,00 (oltre al contributo previdenziale - 4% - e all'I.V.A. - 22%, per un importo complessivo annuo di € 12.434,24) riconosciuto al soggetto (attualmente uno studio professionale di commercialisti, individuato a fine anno 2024, per il triennio 2025-2028) che svolge i servizi contabili (di tenuta della contabilità, di assistenza alla società nella predisposizione del bilancio d'esercizio, della relazione semestrale, del bilancio previsionale, del bilancio consolidato, del bilancio consolidato fiscale e degli altri adempimenti connessi);
- f) il compenso € 1.500,00 (oltre al contributo previdenziale - 4% - per complessivi € 1.560,00 e senza applicazione dell'I.V.A. in quanto trattasi di soggetto rientrante nel c.d. "regime dei minimi") riconosciuto al soggetto (attualmente un avvocato esperto della materia, individuato nel 2022 per il triennio 2022-2024 ed anche per il successivo biennio 2025-2026) che svolge servizio di "d.p.o" ("data protection officer" in materia di "riservatezza");
- g) il corrispettivo dei servizi assicurativi (per responsabilità civile verso terzi e per la tutela legale della società), stimati stabili (in € 8.950,00 annui) nel triennio 2026-2028.

### **Oneri diversi di gestione**

Comprendono le seguenti voci:

- gli "oneri generali", che includono spese di varia tipologia (a titolo esemplificativo, non esaustivo, la posta elettronica ordinaria e certificata, l'abbonamento a "Il Sole 24 Ore", i diritti camerali, ecc.);
- l'imposta sulle attività finanziarie, ovvero l'imposta di bollo applicata sul valore delle attività finanziarie gestite dalla società (inserita solamente nel preconsuntivo 2025 e non anche negli anni 2026-2028 coerentemente con la previsione - prudenziale - di proventi finanziari nulli, per il medesimo triennio, sopra già indicata).



### Ammortamenti

Si tratta dell'ammortamento delle immobilizzazioni materiali (mobili ed attrezzature informatiche) acquisite nell'anno 2025 (per complessivi €.872,30 iva inclusa) e delle spese pluriennali (per aggiornamento e riorganizzazione del sito internet) effettuate nel 2025 (per complessivi €.10.248,00 iva inclusa).

### Accantonamenti per rischi ed oneri

Nel periodo di riferimento del piano non sono stati stimati accantonamenti a fondi rischi.

### Rettifiche di valore delle attività finanziarie

Nel periodo di riferimento del piano non sono state previste rettifiche di valore di partecipazioni.

### Imposte sul reddito

Si tratta delle imposte (I.Re.S.) sui redditi stimati negli anni inseriti nel piano.

CONTO ECONOMICO	Preconsuntivo 31/12/2025	Piano Pluriennale 31/12/2026	Piano Pluriennale 31/12/2027	Piano Pluriennale 31/12/2028
Conto economico				
<b>A) Valore della produzione</b>	<b>403</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	-	-	-	-
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-	-	-
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-	-
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	403	-	-	-
<b>B) Costi della produzione</b>	<b>212.959</b>	<b>231.804</b>	<b>234.513</b>	<b>231.806</b>
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-	-
7) Per servizi	194.029	227.768	230.453	227.722
8) Per godimento di beni di terzi	-	-	-	-
9) Per il personale	-	-	-	-
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.132	2.215	2.215	2.215
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-	-
12) Accantonamento per rischi	-	-	-	-
13) Altri accantonamenti	-	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	16.798	1.821	1.845	1.869
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(212.556)</b>	<b>(231.804)</b>	<b>(234.513)</b>	<b>(231.806)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	<b>3.639.238</b>	<b>3.389.308</b>	<b>3.481.841</b>	<b>3.666.907</b>
15) Proventi da partecipazioni	3.557.169	3.389.308	3.481.841	3.666.907
16) Altri proventi finanziari	82.069	-	-	-
17) Interessi e altri oneri finanziari	-	-	-	-
17 bis) Utili e perdite su cambi	-	-	-	-
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
18) Rivalutazioni	-	-	-	-
19) Svalutazioni	-	-	-	-
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)</b>	<b>3.426.682</b>	<b>3.157.504</b>	<b>3.247.327</b>	<b>3.435.101</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(10.918)	-	-	-
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>3.415.763</b>	<b>3.157.504</b>	<b>3.247.327</b>	<b>3.435.101</b>

**STATO PATRIMONIALE****Immobilizzazioni**

Si tratta di mobili ed attrezzature informatiche, acquisite nell'anno 2025 (per complessivi €872,30 iva inclusa) e delle spese pluriennali (per aggiornamento e riorganizzazione del sito internet) effettuate nel 2025 (per complessivi €10.248,00 iva inclusa).

Negli anni di piano 2026-2028 non si prevedono ulteriori spese a tale titolo.

**Immobilizzazioni finanziarie**

Si tratta delle partecipazioni detenute nelle varie società partecipate, di seguito dettagliate

società	% posseduta	Valore a bilancio			
		2025	2026	2027	2028
società controllate					
1 Anthea s.r.l.	99,98	7.804.170	7.804.170	7.804.170	7.804.170
2 Amir s.p.a.	75,30	28.336.157	28.336.157	28.336.157	28.336.157
3 C.A.A.R. s.p.a.	59,51	5.511.191	5.511.191	5.511.191	5.511.191
società collegate					
4 Rimini Congressi s.r.l.	31,56	38.821.067	38.821.067	38.821.067	38.821.067
5 Start Romagna s.p.a.	21,97	6.514.915	6.514.915	6.514.915	6.514.915
società partecipate					
6 Romagna Acque - Società delle Fonti s.p.a.	11,94	46.926.690	46.926.690	46.926.690	46.926.690
7 Hera s.p.a.	1,24	28.398.345	28.398.345	28.398.345	28.398.345
8 Riminiterme s.p.a.	5,00	132.130	132.130	132.130	132.130
Totale		162.444.664	162.444.664	162.444.664	162.444.664

A fronte della liquidazione volontaria di "Amir s.p.a." - indicata nel successivo paragrafo ad essa dedicato, il cui inizio è previsto nel 2026 (al termine dell'attuazione del "Progetto società patrimoniale idrica unica della Romagna") - presumibilmente tra il 2027 e il 2028, la partecipazione in "Amir s.p.a." verrà integralmente annullata e sostituita, nel bilancio di Rimini Holding, da un incremento della partecipazione attualmente detenuta in RASF (Romagna Acque - Società delle Fonti s.p.a.) e da denaro, in misura attualmente non ancora stimabile.

**Crediti diversi**

In tale voce, presente solamente nell'anno 2025, compaiono:

- un credito di €40.000,00, oltre ad i.v.a. (22%) per ulteriori €8.800,00, per complessivi €48.800,00, verso il Comune di Rimini per il corrispettivo del "servizio di gestione operativa delle partecipazioni societarie" del primo semestre 2026, già versato in luglio 2025 in base al contratto di servizio all'epoca vigente e poi non più dovuto, a fronte della risoluzione anticipata consensuale del medesimo contratto, prevista, con decorrenza dall'01/01/2026 e sopra già indicata;
- un credito (di circa 900 euro) relativo alla liquidazione della controllata "Rimini Reservation s.r.l."



**Crediti tributari**

Si tratta di crediti verso il fisco, per imposte (I.Re.S.).

**Crediti diversi esigibili oltre l'esercizio successivo**

Si tratta del credito verso Adrigas s.p.a. per la parte variabile del prezzo di vendita della partecipazione (del 50,5%) in "Servizi Città s.p.a." ad essa ceduta a fine 2013.

**Debiti verso fornitori**

Si tratta di debiti verso i fornitori della società (professionisti e consulenti esterni).

**Debiti v/Comune di Rimini per dividendi e riserve da distribuire**

In tale voce sono indicati i debiti verso il socio unico Comune di Rimini per le risorse di cui si prevede, annualmente, di deliberare la distribuzione al socio stesso, con pagamento entro la fine dell'anno successivo (da qui l'insorgenza, al 31 dicembre, del debito in questione).

Più precisamente, in conformità alla programmazione finanziaria 2026 - 2028 formulata dal socio unico Comune di Rimini, come sopra già evidenziato al precedente paragrafo "D", nel triennio in questione si prevede che la società eroghi al socio unico Comune di Rimini, le seguenti risorse.

PREVISIONE DISTRIBUZIONE DI RISORSE AL SOCIO UNICO COMUNE DI RIMINI				
riserva oggetto di distribuzione	anno			totale
	2026	2027	2028	
"utili esercizi precedenti"	4.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	10.000.000,00
"sovrapprezzo azioni"	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>totale</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>3.000.000,00</b>	<b>10.000.000,00</b>

**Altri Debiti**

Si tratta di debiti verso le società del gruppo per consolidamento fiscale e verso il fisco per imposte.

**Fondo rischi**

Si tratta di un fondo rischi prudentemente appostato in relazione al credito vantato verso "Adrigas s.p.a." sopra indicato.

**Patrimonio netto**

Il patrimonio netto si modifica, nel prospetto di seguito riportato, per effetto dei risultati che si prevede saranno conseguiti nei periodi di riferimento e per le distribuzioni di dividendi/riserve che si prevede saranno deliberate dall'assemblea dei soci, sopra indicate.

STATO PATRIMONIALE
Immobilizzazioni immateriali
Materiali
Immobilizzazioni finanziarie (partecipazioni) + crediti per finanziamento
<b>Totale Immobilizzazioni nette</b>

Credit v/partecipate per dividendi
Crediti (Debiti) tributari e per imposte differite
Crediti diversi
Crediti tributari
Crediti diversi esigibili oltre l'esercizio successivo
Debiti v/ fornitori e passività maturate
Debiti v/ Comune di Rimini per dividendi e riserve da distribuire
Altri debiti
<b>Capitale Circolante Netto</b>

Fondi rischi ed oneri
TFR
<b>Totale Fondi</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>

Capitale
Riserva legale
Fondo riserva sovrapprezzo azioni
Altre riserve di utili
Utile / (perdita) portata a nuovo
Utile / (perdita) dell'esercizio
<b>Patrimonio Netto</b>

Mutuo Chirografario
Indebitamento bancario (Disponibilità liquide)
<b>Posizione finanziaria netta</b>
<b>TOTALE FONTI</b>

Preconsuntivo 31/12/2025	Piano Pluriennale 31/12/2026	Piano Pluriennale 31/12/2027	Piano Pluriennale 31/12/2028
8.198	6.149	4.099	2.050
790	624	459	293
162.444.664	162.444.664	162.444.664	162.444.664
<b>162.453.652</b>	<b>162.451.437</b>	<b>162.449.222</b>	<b>162.447.006</b>

-	-	-	-
-	-	-	-
50.939			
183.595			
9.126.000	9.126.000	9.126.000	9.126.000
(4.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)
<b>5.360.535</b>	<b>6.126.000</b>	<b>6.126.000</b>	<b>6.126.000</b>

(2.600.000)	(2.600.000)	(2.600.000)	(2.600.000)
(2.600.000)	(2.600.000)	(2.600.000)	(2.600.000)
<b>165.214.187</b>	<b>165.977.437</b>	<b>165.975.222</b>	<b>165.973.006</b>

100.700.000	100.700.000	100.700.000	100.700.000
20.140.000	20.140.000	20.140.000	20.140.000
43.891.522	43.891.522	43.891.522	43.891.522
410.574	826.337	983.841	1.231.168
3.415.763	3.157.504	3.247.327	3.435.101
<b>168.557.859</b>	<b>168.715.363</b>	<b>168.962.690</b>	<b>169.397.791</b>

0	0	0	0
(3.343.673)	(2.737.926)	(2.987.469)	(3.424.785)
(3.343.673)	(2.737.926)	(2.987.469)	(3.424.785)
<b>165.214.187</b>	<b>165.977.437</b>	<b>165.975.221</b>	<b>165.973.006</b>

## RENDICONTO FINANZIARIO

Il rendiconto o prospetto finanziario di seguito riportato espone le variazioni relative alle attività di finanziamento della società durante il periodo di riferimento del presente documento e riporta tutte le movimentazioni conseguenti alle variazioni di stato patrimoniale e conto economico previste.

### Posizione finanziaria netta

Le disponibilità liquide (o l'indebitamento bancario) rappresentano le disponibilità (oppure l'indebitamento) sui conti correnti bancari. Tale posizione è calcolata sulla base della generazione/assorbimento di cassa di ogni esercizio.

Come si può constatare dal rendiconto finanziario di seguito riportato, l'autofinanziamento prodotto dalla società dota la medesima delle disponibilità finanziarie sufficienti a far fronte alle necessità e agli impieghi futuri programmati.



RENDICONTO FINANZIARIO	Preconsuntivo 31/12/2025	Piano Pluriennale 31/12/2026	Piano Pluriennale 31/12/2027	Piano Pluriennale 31/12/2028
Risultato operativo	(212.556)	(231.804)	(234.513)	(231.806)
Proventi da partecipazioni	3.557.169	3.389.308	3.481.841	3.666.907
Imposte	(10.918)	-	-	-
Ammortamenti	2.132	2.215	2.215	2.215
Accantonamento fondi rischi ed altri	-	-	-	-
<b>Flusso di cassa reddituale</b>	<b>3.335.827</b>	<b>3.159.719</b>	<b>3.249.543</b>	<b>3.437.316</b>
Variatione capitale circolante netto	11.614	234.535	-	-
Variatione attività finanziarie e diverse	-	-	-	-
(Investimenti)/disinv. immobilizzazioni	188.881	-	-	-
Variatione del Fondo rischi ed oneri	-	-	-	-
<b>Flusso di cassa gestione corrente</b>	<b>3.536.322</b>	<b>3.394.254</b>	<b>3.249.543</b>	<b>3.437.316</b>
Altri oneri/proventi	-	-	-	-
<b>Flusso di cassa disponibile</b>	<b>3.536.322</b>	<b>3.394.254</b>	<b>3.249.543</b>	<b>3.437.316</b>
Variatione indebitamento M/L	0	0	0	-
Oneri/proventi finanziari	82.069	-	-	-
Debiti v/ Comune di Rimini per dividendi e riserve da distribuire	-	(1.000.000)	-	-
Variationi delle riserve di sovrapprezzo azioni	-	-	-	-
Variationi delle riserve di utili	(4.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)	(3.000.000)
<b>Flusso di cassa netto</b>	<b>(381.609)</b>	<b>(605.746)</b>	<b>249.543</b>	<b>437.316</b>
<b>Disponibilità (indebitamento di BT) iniziale</b>	<b>3.725.282</b>	<b>3.343.673</b>	<b>2.737.926</b>	<b>2.987.469</b>
<b>Disponibilità (indebitamento di BT) finale</b>	<b>3.343.673</b>	<b>2.737.926</b>	<b>2.987.469</b>	<b>3.424.785</b>

## F) ANDAMENTO ATTUALE E PROSPETTICO DELLE SOCIETÀ PARTECIPATE

Come previsto dalle disposizioni statutarie sopra richiamate, di seguito si fornisce una sintetica indicazione delle "linee di sviluppo ..... delle attività svolte dalle diverse società partecipate dalla società stessa alla data di predisposizione del programma annuale". Tale indicazione è desunta, nella generalità dei casi, dall'esame delle "relazioni semestrali" fornite dalle società partecipate tra fine luglio e settembre 2025, o - nei rari casi in cui esse lo abbiano già predisposto e fornito nei primi giorni di novembre - dai rispettivi "bilanci di previsione 2026" che, generalmente, riportano anche la pre-chiusura economica dell'anno in corso - 2025.

### Società controllate da Rimini Holding s.p.a.

Nel presente paragrafo viene preso in esame l'andamento generale delle quattro società partecipate (tre direttamente ed una<sup>7</sup> indirettamente) in modo maggioritario e quindi "controllate" da Rimini Holding s.p.a., nel 1° semestre 2025 già concluso e la relativa proiezione sul 2° semestre e quindi sull'intero anno 2025.

### Amir s.p.a.

La società, di cui Holding detiene il 75,30% (il residuo 25% è frazionato tra i Comuni della Provincia di Rimini), è una c.d. "società (immobiliare) delle reti" ovvero è proprietaria dei beni afferenti al servizio idrico integrato (ad esempio il depuratore di Santa Giustina), che, a seguito di disposizioni di legge obbligatorie,

<sup>7</sup> Trattasi di "Amir Onoranze Funebri s.r.l.", controllata (al 100%) dal socio unico "Anthea s.r.l.", controllata - a sua volta - (con il 99,98% del capitale sociale) da Rimini Holding s.p.a..



concede in affitto di azienda al gestore del servizio (attualmente Hera s.p.a.), sulla base di apposito contratto.

Il ricavo di detto contratto (che, a partire dall'esercizio 2022, a seguito del nuovo affidamento del servizio idrico integrato nella Provincia di Rimini da parte di ATERSIR, è di circa 1,5 milioni, contro i circa 2,4 milioni di euro di quello precedente) costituisce la componente prevalente dei ricavi della società e garantisce la copertura dei costi di produzione, in primo luogo quello degli ammortamenti degli impianti e delle reti, e il conseguente risultato positivo di esercizio.

La relazione semestrale 2025, predisposta dall'amministratore unico in attuazione delle disposizioni statutarie ed inviata ai soci, evidenzia quanto segue:

- i risultati del primo semestre dell'anno 2025 sono i seguenti:

	<b>Consuntivo 2024</b>	<b>Prev.le 31/12/2025</b>	<b>Prev.le 30/06/2025</b>	<b>Semestrale 30/06/2025</b>
<b>A) Valore della Produzione</b>	1.955.000	2.171.000	1.085.500	1.065.627
<b>B) Costi della Produzione</b>	1.800.000	2.076.000	1.038.000	967.876
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	155.000	95.000	47.500	97.751
<b>proventi e oneri finanziari (+/-)</b>	100.000	40.000	20.000	41.228
<b>Interessi e oneri finanziari (+/-)</b>	-120.000	-72.000	-36.000	-36.702
<b>Rettifiche di valore (+/-)</b>	112.000	0	0	0
<b>Utile ante imposte</b>	247.000	63.000	31.500	102.278
<b>Imposte (-)</b>	18.000	9.000	4.500	8.000
<b>Utile</b>	229.000	54.000	27.000	94.278

- il conto economico al 30 giugno 2025 evidenzia un risultato di periodo positivo (utile) superiore al dato del bilancio previsionale;
- sotto il profilo finanziario non si riscontrano difficoltà nel far fronte alle passività a breve termine con le attività a breve termine; tuttavia, se si tiene conto degli impegni di investimento che la società è chiamata ad eseguire nell'esercizio corrente e nell'anno successivo, in prospettiva futura potrebbe emergere qualche elemento di tensione;
- non si segnalano crediti o debiti correnti il cui incasso/pagamento possa ritenersi incerto e/o incidere in maniera determinante sul mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della società.



La società, oltre a svolgere il ruolo di custode e manutentore dei beni "idrici" (in senso lato, ovvero riconducibili ad acquedotto, fognatura e depurazione) di cui è proprietaria, svolge anche, previo accordo con le autorità di regolazione del settore idrico, nazionale (A.R.E.R.A. - già A.E.E.G.S.I.) e regionale (A.T.E.R.S.I.R.), il ruolo di finanziatore e realizzatore di alcuni beni (ad esempio le condotte di collettamento delle acque reflue del Comune di Bellaria-Igea Marina e della parte settentrionale del Comune di Rimini al depuratore di Santa Giustina), con benefici effetti sulle tariffe finali all'utenza, grazie alla rinuncia (da parte della società) ad alcune componenti tariffarie di reddito.

Nella suddetta relazione semestrale la società ha effettuato un resoconto, al 30/06/2025, sul raggiungimento degli "obiettivi strategici" assegnati dal Comune di Rimini, che risultano, sostanzialmente, in corso di attuazione, come preventivato, con una percentuale di raggiungimento complessivo, al 30 giugno 2025, del 54%.

Relativamente alle prospettive future della società, come noto essa è stata oggetto, già dal settembre 2016, di una ipotesi di aggregazione del rispettivo ramo d'azienda idrico (beni e tutti gli attuali n.3 dipendenti) con quelli analoghi delle altre 4 società patrimoniali idriche romagnole (S.I.S. s.p.a., Unica Reti s.p.a., TEAM s.p.a. e Ravenna Holding s.p.a.) in "Romagna Acque - Società delle Fonti s.p.a." (R.A.S.F.), nell'ambito del c.d. *"progetto di realizzazione di una società patrimoniale idrica unica della Romagna"*.

Tale progetto ha assunto, nel tempo, le seguenti diverse modalità: prima, "fusione per incorporazione delle 4 società locali in RASF, poi "scissione parziale proporzionale" delle stesse a beneficio di RASF, poi, infine, (questa è anche la versione attuale del progetto) "conferimento" (dei rispettivi rami aziendali idrici locali) in RASF, in cambio di nuove azioni di RASF stessa, da attribuire alle medesime 4 società conferenti (in aggiunta a quelle da esse già detenute). Secondo quest'ultima modalità ipotizzata, quindi, se e quando il progetto si realizzerà, la società idrica locale Amir che ne residuerà (di fatto una società immobiliare, proprietaria solo di alcuni fabbricati e alcuni terreni e delle azioni di RASF), verrà poi posta in liquidazione, vendendo i rispettivi beni (immobili) e ripartendo il denaro così ricavato, unitamente alle azioni di RASF, ai propri numerosi soci in proporzione alle rispettive quote di capitale sociale da ciascuno di essi detenute.

Il progetto comporta che sia RASF, in futuro, a finanziare una importante mole di nuovi realizzandi investimenti idrici in Romagna (in particolare nei due territori di Forlì-Cesena e Ravenna), attingendo all'enorme liquidità di cui disporrà - una volta ricevuta in conferimento la proprietà dei numerosi ed ingenti beni idrici attualmente di proprietà delle 4 società idriche locali - grazie all'ottenimento, dal gestore del servizio idrico integrato (attualmente Hera s.p.a.), di un canone di affitto anche per l'uso, da parte del medesimo gestore, degli stessi beni idrici che le suddette 4 società idriche locali ricevettero, nel lontano passato, in conferimento dai rispettivi comuni soci (sulla base di valori di stima, non di effettivi costi di acquisto) e che, viceversa, secondo le vigenti regole tariffarie ordinarie, non dovrebbero essere ammessi a remunerazione (in sostanza, per il relativo utilizzo in affitto, il gestore del servizio idrico integrato non dovrebbe pagare un canone al relativo proprietario - attualmente le 4 società patrimoniali idriche locali, in futuro RASF - e quindi non dovrebbe "scaricare" sulle tariffe idriche all'utenza tale costo).



Nel corso del 2024-2025 - a seguito di costante ed impegnativo lavoro, a cui hanno partecipato tutte le 6 società coinvolte ed anche alcuni dei relativi soci di riferimento (quali, ad esempio, relativamente ad Amir s.p.a., Rimini Holding s.p.a.), sono state finalmente superate tutte le criticità ("regolatorie-tariffarie" e "societarie") che avevano finora sempre costretto a posticipare la puntuale definizione ed attuazione del "progetto", che è stato ora completamente delineato e sarà approvato (anche con apposite deliberazioni consigliari dei numerosi soci pubblici, diretti e/o indiretti, delle 6 società in esso coinvolte - incluso il Comune di Rimini) e realizzato entro il 31/12/2025; l'assemblea dei soci di Amir è stata convocata per il 09/12/2025 e quella dei soci di RASF per il 12/12/2025.

### Anthea s.r.l.

La società, di cui Holding detiene circa il 99,98% (il residuo 0,2% è posseduto egualmente dai tre Comuni di Bellaria-Igea Marina, Santarcangelo di Romagna e Morciano di Romagna - quest'ultimo entrato nella compagine sociale il 17/09/2020, mediante acquisto di una quota minima di capitale da Rimini Holding s.p.a., all'esito di apposita procedura ad evidenza pubblica indetta da quest'ultima) è una "società in house" dei quattro comuni (i tre già indicati e quello di Rimini) e svolge numerosi servizi a favore di tali enti (manutenzione delle strade, degli edifici pubblici, del verde ornamentale, dei cimiteri, lotta antiparassitaria, ecc.), in particolare a favore del Comune di Rimini (principale committente).

La relazione semestrale 2025, predisposta dall'amministratore unico, evidenzia quanto segue:

a) i risultati del primo semestre 2025 e pre-consuntivi dell'intero anno 2025 sono i seguenti:

	30/06/2025	FCST 2025	BDG 2025
<b>A) Valore della produzione</b>	15.632.355	36.730.268	31.217.282
<b>B) Costi della produzione</b>	15.883.721	37.047.877	31.125.476
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	-251.365	-317.609	91.806
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	-27.066	-57.250	-49.971
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C)</b>	-278.430	-374.859	41.835

b) sulla base delle informazioni disponibili al 30/06/2025 e delle proiezioni a tale data, l'esercizio 2025 potrebbe concludersi con una perdita; nonostante il risultato ante imposte al 30 giugno mostri un lievissimo miglioramento rispetto al pari periodo 2024, la natura della perdita rimane "strutturale" e non legata a fattori contingenti, rischiando di compromettere la sostenibilità a lungo termine dell'equilibrio economico, finanziario e patrimoniale dell'azienda;

c) i ricavi conseguiti nel primo semestre riflettono l'applicazione dei contratti di servizio nei confronti dei comuni soci e/o affidanti e derivano dall'attività caratteristica svolta nelle varie aree d'affari della società;



- d) non si segnalano singoli crediti o debiti di entità tale da incidere sulla stabilità aziendale, tuttavia alcune difficoltà e/o ritardi riscontrati nel processo di autorizzazione alla fatturazione, comportano un rallentamento del ciclo circolante, accentuando la tensione finanziaria;
- e) l'equilibrio patrimoniale risente di tali dinamiche; il patrimonio netto ha registrato una riduzione nel primo semestre e la perdita prevista per la chiusura del 2025 ne causerebbe un'ulteriore contrazione.

Il risultato ante imposte al 30/06/2025 (pari ad euro -278.430) segna un leggerissimo miglioramento di euro 6.512 (+2,9%) rispetto alla perdita di euro 284.942 registrata nel primo semestre 2024. Tale risultato negativo è principalmente attribuibile ai seguenti fattori strutturali:

- 1) mancato adeguamento istat dei canoni di ordinaria amministrazione da parte dei comuni soci-committenti;
- 2) mancata remunerazione di nuove consistenze (affidate dai comuni soci-committenti);
- 3) persistente inadeguato riconoscimento (da parte dei comuni soci-committenti) delle spese generali relative alle commesse di attività straordinaria.

In pratica il risultato negativo conseguito nel primo semestre 2025 e quello (altrettanto negativo) atteso per l'intero anno 2025 derivano da una inadeguata (ridotta) remunerazione, da parte dei soci-committenti, dei servizi ad essi resi dalla società, con conseguente "detrimento" per la società e speculare vantaggio (economico e finanziario) per i soci.

La società auspica che i comuni soci intervengano - con le variazioni dei rispettivi bilanci previste per l'autunno 2025 - per dare copertura alle richieste di integrazione e adeguamento dei canoni da essa reiteratamente presentate, in assenza della quale, la società ritiene di non poter più garantire il proprio equilibrio economico finanziario, essendo sovraesposta a dinamiche i cui esiti esulano dalla sua capacità di controllo, a meno di non procedere con un taglio lineare sul livello dei servizi erogati.

Nella suddetta relazione semestrale la società ha effettuato un resoconto, al 30/06/2025, sul raggiungimento degli "obiettivi strategici" assegnati dal Comune di Rimini, che risultano, sostanzialmente, in corso di attuazione, come preventivato, con una percentuale di raggiungimento complessivo, al 30 giugno 2025, dell'85%.

#### **Amir Onoranze Funebri s.r.l.**

Il Comune partecipa alla società attraverso la controllata (al 100%) Rimini Holding s.p.a., che detiene il 99,987% della sub-controllata "Anthea s.r.l.", che, a sua volta, controlla (detenendone il 100% del capitale) "Amir Onoranze Funebri s.r.l.", che rappresenta, pertanto, per il Comune stesso, ai sensi del D.Lgs.175/2016, una "società controllata" (indirettamente) di terzo livello.

La società è stata costituita nel febbraio 2009 dal socio unico "Anthea s.r.l.", mediante conferimento del ramo aziendale relativo all'attività di onoranze funebri fino ad allora esercitata direttamente dalla stessa Anthea s.r.l., in adempimento alle disposizioni del D.L. n.223/2006 (c.d. "decreto Bersani"), che, nella versione all'epoca vigente, prevedevano la dismissione obbligatoria, da parte delle c.d. "società



strumentali", come Anthea, delle attività "non strumentali" (come le onoranze funebri), anche mediante conferimento delle stesse ad altra società (conferitaria) e successiva cessione (da parte della società strumentale conferente) della partecipazione così ottenuta in tale nuova società conferitaria. Successivamente la medesima norma è stata modificata in senso "estensivo" e l'originario obbligo di cessione di tali partecipazioni societarie è stato soppresso, per cui Anthea, anche a fronte della "rilevanza pubblica" delle attività funebri svolte, spiegata di seguito, non ha più proceduto alla vendita a terzi della partecipazione detenuta in "Amir Onoranze Funebri s.r.l.", originariamente prevista.

La società esercita un'attività, che, in generale (con l'eccezione di quanto di seguito indicato) è tipicamente commerciale, in un mercato (quello funebre locale), caratterizzato da:

- forte e crescente competizione di operatori privati - peraltro in aumento negli ultimi anni, a fronte di sostanziale stabilità della domanda - spesso privi delle risorse e delle dotazioni minime necessarie ad assicurare un servizio a regola d'arte (anche a fronte del tentativo di mantenere i livelli di redditività passati), con frequente ricorso a soluzioni estemporanee, talvolta a danno della qualità del servizio;
- "acquirenti" del servizio funerario (i cosiddetti "dolenti") da tutelare, in quanto, a causa della particolare fragilità emotiva che li affligge nel momento dell'acquisto, spesso non riescono a porre in essere un adeguato confronto tra le possibili offerte del mercato.

Il vigente "regolamento comunale per le attività funebri, necroscopiche, cimiteriali e di polizia mortuaria" (articolo 6, punto 1) classifica però come "servizi di interesse pubblico, indispensabili, esplicitamente classificati dalla legge" e specificati nel regolamento stesso, ponendoli a carico del Comune, che deve provvedervi direttamente o per mezzo di terzi in base alle modalità di gestione del servizio (art.6, punto 8) e da erogare in modo gratuito, i servizi funebri (trasferimento di salma, inumazione, esumazione ordinaria decennale) a favore di persone indigenti, appartenenti a famiglie bisognose o per le quali vi sia disinteresse da parte dei familiari, che il Comune svolge attraverso la società.

La società ha sempre chiuso i propri bilanci con un importante utile di esercizio, che in alcuni anni ha anche distribuito al proprio socio unico Anthea s.r.l..

La relazione semestrale predisposta dall'amministratore unico, in luglio 2025, in attuazione delle disposizioni statutarie (introdotte in maggio 2019) che la prevedono espressamente, indica, alla data del 30/06/2025, la seguente situazione:

	Consuntivo al 30/06/2025	FCST 31/12/2025	Budget 2025
<b>A) Valore della produzione</b>	1.156.042	2.294.646	2.296.148
<b>B) Costi della produzione</b>	1.101.487	2.224.959	2.175.915
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	54.556	69.687	120.234
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	11.015	16.575	22.108
<b>D) Risultato prima delle imposte (A-B±C)</b>	65.571	86.262	142.341

Inoltre dalla medesima relazione, risulta che:

- a) l'andamento di gestione della società, effettivo nel primo semestre 2025, evidenzia un leggero peggioramento rispetto agli obiettivi prefissati nel bilancio previsionale, sia in termini di fatturato che di



numero di servizi erogati (260 contro 270 del budget). Rispetto al primo semestre 2025 si registra una contrazione molto più marcata del fatturato complessivo (-97.963, pari al -7,9%) distribuita tra tutti i settori merceologici;

- b) sulla base dell'andamento del primo semestre e delle previsioni di mercato, si ipotizza una sostanziale conferma delle aspettative di fatturato conseguibile nel secondo semestre; ciò dovrebbe consentire di chiudere l'esercizio 2025 con un risultato netto positivo;
- c) l'equilibrio finanziario e patrimoniale è confermato, non essendo previste difficoltà nel far fronte agli impegni a breve termine né diminuzioni del patrimonio netto;
- d) non si segnalano debiti o crediti il cui pagamento/incasso possa incidere in maniera determinante sul mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della società.

Nella suddetta relazione semestrale la società ha effettuato un resoconto, al 30/06/2025, sul raggiungimento degli "obiettivi strategici" assegnati dal Comune di Rimini, che risultano, sostanzialmente, in corso di attuazione, come preventivato, con una percentuale di raggiungimento complessivo dell'80%.

#### **Centro Agro-Alimentare Riminese (C.A.A.R.) s.p.a.**

La società, di cui Holding detiene il 59,51% (il residuo 40,5% circa è frazionato tra diversi soci pubblici - tra i quali la Regione Emilia-Romagna e la C.C.I.A.A. di Rimini - e privati), ha curato la realizzazione del nuovo mercato ortofrutticolo all'ingrosso di Rimini (ubicato nelle vicinanze del casello autostradale di Rimini nord) ed attualmente ne svolge la gestione, principalmente mediante affitto dei relativi spazi agli operatori economici del settore (grossisti di frutta e verdura) e ad altri operatori economici che svolgono attività connesse (ad esempio spedizionieri doganali).

L'attività svolta (gestione del mercato ortofrutticolo all'ingrosso) è classificata come "servizio pubblico" (e, soprattutto, come "attività di interesse generale") da specifica disposizione di legge (L.R.E.R.19.01.1998, n.1, articolo 1), per cui la società, pur avendo chiuso in perdita, in passato, cinque esercizi consecutivi (2012, 2013, 2014, 2015 e 2017, mentre ha chiuso in utile gli esercizi 2016 e poi tutti quelli dal 2018 al 2024), è risultata indenne dall'applicazione delle nuove disposizioni (articolo 20, comma 2, lettera "e" ed articolo 24) del D.Lgs.175/2016 (c.d. "Testo unico delle società a partecipazione pubblica"), in vigore dal 23/09/2016, che impongono la dismissione o comunque il superamento delle "partecipazioni in società diverse da quelle costituite per la gestione di un servizio d'interesse generale che abbiano prodotto un risultato negativo per quattro dei cinque esercizi precedenti".

La relazione semestrale 2025, approvata dal consiglio di amministrazione, evidenzia quanto segue:

- a) i risultati del primo semestre 2025 e pre-consuntivi dell'intero anno 2025 sono i seguenti:



	Consuntivo 2024	Risultati al 30/06/2025	Preconsuntivo 31/12/2025	BDG 2025	Variaz. BDG 2025 vs precons. 2025
A) Valore della produzione	2.913.069	1.435.401	2.957.295	2.987.960	-1,0%
B) Costi della produzione	2.590.529	1.324.529	2.761.143	2.697.261	+2,4%
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	322.540	110.872	196.152	290.699	-32,5%
C) Proventi e oneri finanziari	-198.039	-93.422	-162.160	-225.775	-28,2%
D) Risultato prima delle imposte (A-B±C)	124.501	17.450	33.992	64.924	-47,6%
E) Imposte	65.000	9.800	16.700	37.000	-54,9%
Utile (perdita) (D-E) dell'esercizio	59.501	7.650	17.292	27.924	-38,1%

- b) il risultato economico stimato per l'esercizio 2025 è costituito da un utile di euro 17.292, in diminuzione rispetto a quanto iscritto nel bilancio di previsione 2025 (euro 27.924). L'andamento di gestione della società, effettivo (nel 1° semestre 2025) e prospettico ipotizzato (nel 2° semestre 2025), non evidenzia, al momento, elementi di criticità in termini di mantenimento dell'equilibrio economico, dell'equilibrio finanziario (non si riscontrano difficoltà nel far fronte alle passività a breve termine con le attività a breve termine) e dell'equilibrio patrimoniale (il patrimonio presumibilmente non subirà variazioni negative nell'anno 2025);
- c) non si segnalano crediti o debiti il cui incasso/pagamento possa incidere in maniera determinante sul mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della società.

Nella suddetta relazione semestrale la società ha effettuato un resoconto, al 30/06/2025, sul raggiungimento degli "obiettivi strategici" assegnati dal Comune di Rimini, che risultano, sostanzialmente, in corso di attuazione, come preventivato, con una percentuale di raggiungimento complessivo del 64,20%.

**Società partecipate (ma non controllate) direttamente da Rimini Holding S.p.a.**

Nel presente paragrafo viene preso in esame l'andamento generale delle cinque società partecipate in modo non maggioritario (non "controllate") da Rimini Holding s.p.a., nel 1° semestre 2025 già concluso e la relativa proiezione sul 2° semestre e quindi sull'intero anno 2025.

**Hera s.p.a.**

La società, quotata nell'indice FTSE MIB della Borsa Italiana, di cui Holding possiede direttamente una quota pari all'1,24% (la restante parte del capitale è frazionata tra numerosissimi comuni delle Regioni Emilia-Romagna, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Toscana e Marche), nata nel 2002 dall'integrazione tra un primo nucleo di 11 piccole municipalizzate emiliano-romagnole e quotata nel 2003 in Borsa, si occupa della gestione dei servizi legati al ciclo dell'acqua, all'uso delle risorse energetiche e ambientali.

A seguito delle numerose e costanti integrazioni effettuate, negli anni, mediante acquisizione di altre società operanti in territori limitrofi, la società si è "estesa" sempre più, sia dal punto di vista dei soci, sia da quello dei territori serviti, tanto che attualmente ha raggiunto circa 10.241 dipendenti e 4,2 milioni di clienti serviti, in 316 comuni sparsi tra le 5 Regioni Emilia-Romagna, Veneto, Friuli-Venezia Giulia, Toscana e Marche.

La relazione semestrale consolidata 2025 sull'andamento economico-finanziario, approvata dal c.d.a. in data 30 luglio 2025, evidenzia i seguenti risultati, che denotano costante crescita economica e finanziaria:

- a) il gruppo Hera, nel 1° semestre 2025, ha registrato una performance migliore rispetto al primo semestre dell'anno precedente, ottenendo complessivamente risultati positivi in tutte le aree;

(conto economico mln/euro)

	Giugno 2025	variazione %	Giugno 2024
<b>Ricavi</b>	6.786,2	+18,7	5.716,5
<b>Margine operativo lordo</b>	721,7	-1,5	732,7
<b>Margine operativo netto</b>	383,2	-0,5	385,1
<b>Risultato prima delle imposte</b>	351,2	+6,6	329,6
<b>imposte</b>	101,8	1,5	92,3
<b>Utile netto del periodo</b>	249,4	+5,1	237,3

- b) il margine operativo lordo si attesta a 721,7 milioni di euro, in leggera diminuzione (del -1,5%); il margine operativo netto a 383,2 milioni di euro, in leggera diminuzione (del -0,5%); infine l'utile netto di periodo, pari a 249,4 milioni di euro, è in crescita del +5,1%;
- c) i ricavi del primo semestre 2025 sono stati pari a circa 6.786,2 milioni di euro, in aumento del +18,7%, rispetto ai 5.716,5 milioni di euro dell'analogo periodo del 2024.



**Rimini Congressi s.r.l.**

Rimini Congressi s.r.l. - attualmente partecipata da Rimini Holding s.p.a. (31,56%) dalla Camera di Commercio della Romagna (29,06%), dalla Provincia di Rimini (28,54%), da I.E.G. s.p.a. (10,36%) e da A.I.A. Palas Soc. Consortile a r.l. (0,23%) - è stata costituita nel giugno 2006 con la finalità di coordinare e concertare le azioni dei tre soci pubblici sopra indicati nei settori fieristico e congressuale e, in particolare, di coordinarli nella realizzazione del nuovo palazzo dei congressi di Rimini, in base all' "Accordo per la realizzazione del nuovo centro congressi di Rimini" del 30/06/2005 ed ai relativi n.4 supplementi (del 2007, 2009, 2010 e 2017). Per il perseguimento di tale fine Rimini Congressi s.r.l., attraverso successivi aumenti di capitale, ha acquisito il controllo (con circa l'81%) della "Società del Palazzo dei Congressi s.p.a.", soggetto realizzatore e proprietario del nuovo palacongressi, poi, nel dicembre 2020, fuso per incorporazione) e, con il conferimento di azioni effettuato a più riprese dai soci, anche il controllo (attualmente con circa il 50,009% del capitale sociale, a cui, in virtù del c.d. "voto maggiorato", è però associato il 56% circa dei voti) di "I.E.G." (Italian Exhibition Group - già Rimini Fiera) s.p.a..

Attualmente la società ha quindi una duplice "veste": società immobiliare (che detiene e valorizza l'opera pubblica "palazzo dei congressi di Rimini") ed holding (che detiene la maggioranza assoluta del capitale sociale e dei voti di I.E.G. s.p.a., società fieristica che gestisce i quartieri fieristici di Rimini e Vicenza, quotata in borsa dal giugno 2019).

Il preconsuntivo 2025, contenuto nel "bilancio preventivo 2026" trasmesso dall'A.U. ai soci in vista della relativa approvazione assembleare calendarizzata per fine novembre 2025 evidenzia quanto segue:

	preconsuntivo 2025	Previsionale 2026
Valore della produzione	1.858.390	1.889.748
Costi della produzione	3.516.572	2.408.704
differenza	1.658.181	518.956
Proventi e oneri finanziari	1.363.977	2.141.800
risultato prima delle imposte	(294.204)	1.622.844
Imposte correnti (-)	/	/
Imposte anticipate (+)	123.691	(123.691)
Oneri da adesione al regime consolidato fiscale (+)	270.000	330.000
Utile	99.487	1.829.153

Si segnala, inoltre, che l'andamento economico-finanziario 2025 della società è stato penalizzato da una rilevante sopravvenienza passiva (sentenza n.1695/2025 della Corte di Appello di Bologna) che le ha imposto il pagamento - provvisorio - dell'importo complessivo di €1,606 milioni ad uno dei realizzatori (sub-appaltatori) della costruzione del Palacongressi di Rimini, in virtù di contenzioni sui contratti sottoscritti (dall'allora esistente "Società del Palazzo dei Congressi s.p.a.") nel lontano 2007. In assenza di tale evento negativo, infatti, l'esercizio 2025 - grazie al maggior dividendo distribuito dalla controllata IEG - avrebbe chiuso con un utile ben più importante, quantificabile in circa 1,7 milioni di euro.



### Andamento finanziario della società

Le risorse derivanti dall'incasso del dividendo distribuito dalla controllata IEG hanno consentito alla società di pagare regolarmente, alla data del 30/06/2025, le rate dei due mutui (accesi presso "UniCredit" e "MPS Capital Services") e permetteranno, unitamente agli incassi degli altri componenti positivi di reddito attesi, di corrispondere regolarmente le rate dei predetti mutui in scadenza 31/12/2025. Come indicato nel suo documento previsionale (PEF 2025-2029) è probabile che la società, a fine anno, debba utilizzare l'affidamento a suo tempo concesso da MPS sotto forma di anticipazione di liquidità.

Per quanto attiene alla situazione finanziaria prospettica, l'incasso dei dividendi distribuiti da IEG ha apportato alla società risorse finanziarie importanti e le entrate attese nel secondo semestre garantiranno il sostanziale rispetto di tutti gli ulteriori impegni assunti da ora fino alla prossima distribuzione di dividendi.

In termini più generali si segnala che, in data 14/10/2025 (in seguito all'avvenuto consolidamento della sentenza del TAR Emilia-Romagna n. 434/2023), si è concluso, con esito favorevole al Comune, il lungo contenzioso (iniziato nel 2020 in riferimento al "Documento unitario - Piano di razionalizzazione periodica 2019") instaurato tra i tre soci pubblici di RC e l'A.G.C.M., con cui l'Autorità ha più volte contestato la qualificazione di RC, da parte dei relativi tre soci pubblici (tra cui il Comune di Rimini), come società priva del "controllo pubblico (congiunto)". Pertanto - come anche recentemente chiarito dal legale (avv. Lolli) che ha assistito il Comune in questa vicenda, con nota prot. n. 343752 del 30/09/2025 - è ora definitivamente giudizialmente accertato che la società è priva del "controllo pubblico" (congiunto), come sempre sostenuto dai relativi tre soci pubblici.

### Riminiterme s.p.a.

La società (il cui capitale residuo è posseduto per il 5% da Rimini Holding s.p.a., per il 77,67% direttamente dal Comune di Rimini, per il 16,67% da "Hidra s.r.l. in concordato liquidatorio" e per l'1,33% da quattro banche) gestisce (in virtù di concessione demaniale scadente il 12/09/2031) lo stabilimento termale "talassoterapico" sito a Miramare di Rimini, vicino al confine con il Comune di Riccione e, dal 2003, è proprietaria, attraverso la controllata (al 100%) "Riminiterme Sviluppo s.r.l." (nel prosieguo, per praticità, anche solo "RTS", costituita nel 2006), della limitrofa ex colonia marina (attualmente fatiscente) "Novarese", con la relativa ampia area scoperta di pertinenza.

La relazione semestrale 2025 indica, per il primo semestre, un risultato negativo (perdita) di circa 290.800 euro, che dovrebbe essere recuperato a fine anno, quando il risultato, determinato in via prudenziale, seppur ancora negativo, dovrebbe ridursi a 6.400 euro.



(valori in k euro)	Consuntivo 2024	Consuntivo al 30/06/2025	Preconsuntivo 2025	Budget 30/06/2025
<b>A) Valore della produzione</b>	4.141,9	1.605,1	3.997,0	1.613,5
<b>B) Costi della produzione</b>	3.721,1	1.830,8	3.871,4	1.820,2
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	420,8	-225,8	125,6	-206,7
<b>C) Proventi (oneri) finanziari</b>	-186,7	-65,0	-132,0	-80,0
<b>D) Rettifiche valore atti- vità finanziarie</b>	0	0	0	0
<b>E) Proventi (oneri) straordinari</b>	0	0	0	0
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	234,0	-290,8	-6,4	-286,7
<b>Imposte</b>	27,3	0	0	0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	206,7	-290,8	-6,4	-286,7

I dati di stato patrimoniale e conto economico al 30/06/2025, unitamente alla proiezione a budget per il secondo semestre, delineano un quadro complessivo di tenuta, pur prevedendo un risultato di esercizio lievemente negativo a fine anno. Tale previsione è riconducibile ad una combinazione di fattori esogeni e, in parte, strutturali: in particolare, l'incremento del 10% del costo del personale, la flessione dei flussi turistici estivi al di sotto delle attese - per i mesi di maggio e luglio - ed il maggior peso dei costi di manutenzione ordinaria dell'impianto inalatorio, che ha richiesto interventi non più rinviabili a causa del progressivo deterioramento, aggravato dalla mancata esecuzione dell'investimento già previsto nel 2024.

Dal punto di vista economico ed anche finanziario, la società ha fortemente patito, negli anni 2020, 2021 e 2022, la forte limitazione della propria attività (persistita, sia pure in misura progressivamente e gradualmente calante - da marzo 2020 fino al primo semestre 2022) causata dai provvedimenti normativi di contenimento della pandemia da covid-19, conseguendo perdite di esercizio in ciascuno dei suddetti tre esercizi e ritornando all'utile ed all'equilibrio finanziario nel 2023 ed anche nel 2024.

Come sopra indicato, superate le difficoltà generate dalla pandemia da Covid-19 nel periodo 2020-2022, le situazioni economica e finanziaria della società sembrano ora tornate stabilmente in equilibrio, pur



trattandosi di un equilibrio precario, a causa dell'impatto negativo, sui bilanci societari, della controllata Riminiterme Sviluppo (RTS), a causa della relativa "inattività".

La tempestiva definizione ed attuazione, da parte del Comune di Rimini, di un nuovo progetto di valorizzazione dell'immobile "ex Colonia Novarese" resta quindi, ancora oggi, come nel recente passato, condizione molto importante (anche se, forse, non più strettamente imprescindibile - come invece nel recente difficile periodo passato 2020-2022) per il mantenimento prospettico della continuità aziendale della società e, contestualmente, anche per la relativa prospettiva privatizzazione, a fronte della indetenibilità (ex art.4 del D.Lgs.175/2016) delle attuali partecipazioni societarie comunali - diretta ed indiretta - (non strategiche per l'ente), ormai acclarata da tempo.

Sotto questo profilo occorre ricordare che l'Ente:

- 1) a fine 2021 ha tentato inutilmente (con gara pubblica per la vendita dell'intero capitale sociale di RTS, svolta da RT in base al proprio *"piano di riqualificazione e di sviluppo aziendale complessivo 2021-2031"* ed andata deserta) l'attuazione del *"polo del benessere e dello spettacolo"*;
- 2) nel giugno 2024 ha pubblicato sul proprio sito internet (in versione integrale, con tutti i relativi documenti connessi, nella sezione *"bandi di gara e contratti"*) ed anche, in estratto, sulla G.U.R.I. (n.71), un *"avviso esplorativo ad ampio spettro"*, per la ricerca di soggetti che fossero potenzialmente interessati e disponibili:
  - 2.a) alla realizzazione di una qualunque ipotesi di riqualificazione complessiva (purché di interesse pubblico) dei due beni attualmente nella disponibilità di RT, o anche di uno solo di essi (le due formulate dall'ente stesso nel bando, oppure anche altre, fino ad allora non individuate dall'Amministrazione), e, conseguentemente,
  - 2.b) all'acquisto, dal rispettivo proprietario, di uno dei tre beni indicati nel titolo dell'avviso stesso (RT, RTS, ex Colonia Novarese),avviso a cui nessuno ha risposto, entro il relativo termine di scadenza (04/08/2024).

Questo significa che, alle condizioni attuali (uguali a quelle dell'estate 2024), non vi sono - purtroppo - soggetti interessati all'attività termale della società, né all'importante immobile di relativa (indiretta) proprietà (la ex colonia Novarese), nemmeno a fronte della massima libertà ammessa dal Comune nel proporre il relativo "progetto di valorizzazione".

Mentre l'attuale scarsa appetibilità della "ex colonia Novarese" pare collegata - oltre che agli ingenti investimenti necessari per la relativa riqualificazione - anche allo stato di forte degrado generale tuttora persistente nella zona in cui essa si trova<sup>8</sup>, l'analoga attuale scarsa appetibilità dell'attività caratteristica termale di RT (e quindi della stessa RT), pur a fronte della recuperata (e presumibilmente ed auspicabilmente durevole) autostenibilità economica e finanziaria della società, sopra indicata, pare invece imputabile, quantomeno prevalentemente, alla relativa breve "vita futura residua" della società,

<sup>8</sup> Va infatti segnalato che anche la vicina "ex colonia Bolognese" - pur essendo stata acquisita nel 2023 da imprenditori privati, con lo scopo di riqualificarla - versa ancora in stato di degrado e la riqualificazione non è stata ancora avviata.



connessa alla scadenza ormai prossima (12/09/2031) della concessione demaniale dell'area su cui è stato realizzato l'edificio del talassoterapico in cui tale attività è svolta.

Condividendo con il Comune che l'unica strada percorribile per cercare di superare tale situazione di inappetibilità dell'attività termale di RT e quindi della stessa RT ed arrivare quindi a cedere ad un soggetto privato la partecipazione comunale attualmente in essa detenuta, fosse (e sia tuttora) quella volta a superare tale vincolo attraverso l'acquisizione, dal relativo proprietario (Agenzia Regionale del Demanio), da parte del Comune (che poi potrebbe conferirla in natura in RT), della proprietà dell'area demaniale su cui sorge il talassoterapico, nel proprio ultimo *"Documento unitario 2024"* (approvato con D.C.C. n. 87 del 17/12/2024) il Comune ha previsto proprio di arrivare, nel 2025, a tale acquisizione e al successivo conferimento in natura del bene in RT. In attuazione di apposito accordo (*"Accordo per l'attuazione di iniziative di razionalizzazione, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione relative al patrimonio immobiliare pubblico nel Comune di Rimini"*) stipulato in data 28/11/2024 tra Agenzia del Demanio e Comune di Rimini, nel 2025 è pertanto proficuamente proseguita - intensificandosi e coinvolgendo anche gli altri enti che hanno competenze nella procedura di sdemanializzazione (quali, ad esempio, la Capitaneria di Porto di Rimini) - l'interlocuzione tra i due enti già iniziata nel 2024, che si confida possa portare, in tempi ragionevoli (seppure più lunghi di quelli originariamente ipotizzati), alla effettiva sdemanializzazione dell'area in questione e alla successiva cessione dall'agenzia del Demanio al Comune, mediante permuta con altri beni immobili di interesse dell'Agenzia stessa (in particolare il Tribunale di Rimini), per poi procedere al conferimento in natura dal Comune in RT.

#### **Romagna Acque - Società delle fonti s.p.a.**

La società, di cui Rimini Holding detiene l'11,94% (la restante parte del capitale è frazionata tra numerosi comuni delle province di Rimini, Forlì-Cesena e Ravenna), ha una duplice veste:

- a) è "società patrimoniale di beni idrici romagnoli", ovvero proprietaria (dal 2004, in attuazione del c.d. "progetto società delle fonti") di tutte le fonti di produzione di acqua potabile della Romagna (in sintesi: invaso di Ridracoli, due potabilizzatori di Ravenna - N.I.P. 1 e N.I.P. 2 - e impianti di captazione dell'acqua di falda del fiume Marecchia), che "custodisce" e manutiene;
- b) svolge, con affidamento (originariamente fino al 31/12/2023, poi prorogato fino al 31/12/2027 dall'art.16 della L.R.E.R. n.14/2021) "in house providing" da parte dell'autorità regionale di regolazione del servizio idrico (ATERSIR), il servizio pubblico locale di "produzione e vendita di acqua potabile all'ingrosso al gestore del servizio idrico integrato" (attualmente Hera s.p.a.) in Romagna.

In base alle disposizioni del proprio statuto, la società, nel mese di luglio di ogni anno, predispone non una vera e propria "relazione semestrale" (che dia conto del risultato economico del primo semestre appena concluso), ma un aggiornamento della "relazione previsionale" (alias "bilancio di previsione") approvata precedentemente (alla fine dell'anno precedente). Dal documento approvato in tal senso dall'organo amministrativo della società il 29/07/2025 e trasmesso ai soci, risulta quanto segue:



	Budget 2025	Preconsuntivo 2025	Consuntivo 2024
<b>A) Valore della produzione</b>	68.215.092	68.435.135	69.198.563
<b>B) Costi della produzione</b>	59.547.910	60.153.487	58.940.831
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	8.667.183	8.281.648	10.257.732
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>	170.341	680.647	789.164
<b>D) Risultato prima delle imposte (A-B±C)</b>	8.837.523	8.962.295	11.046.896
<b>E) Imposte</b>	2.624.721	2.524.072	3.128.537
<b>Utile (perdita) dell'esercizio (D - E)</b>	6.212.802	6.438.223	7.918.359

Il preconsuntivo economico 2025 mostra un risultato ante imposte pari ad €8.962.295, superiore al budget (€8.837.523) ed inferiore al consuntivo 2024 (€11.046.896).

Il preconsuntivo 2025 stima un utile d'esercizio di €6.438.223, superiore al budget (€6.212) ed inferiore al consuntivo 2024 (€7.918.359).

Dal punto di vista finanziario, la società vanta, ormai da anni, una situazione di costante ingente liquidità, stimata, al 30/06/2025 (in termini di posizione finanziaria netta) in circa 52,8 milioni di euro, investita in diversi strumenti finanziari (titoli di stato ed obbligazioni, prodotti assicurativi; liquidità in giacenza presso c/c bancari di euro e prestito fruttifero alla partecipata "Plurima s.p.a.").

La percentuale di raggiungimento, al 30/06/2025, degli obiettivi strategici assegnati dai soci per l'anno 2025, è pari al 37%.

Relativamente alle prospettive future della società, vale quanto sopra già detto per "Amir s.p.a." nel precedente paragrafo ad essa dedicato, a cui, pertanto, si rimanda.

#### Start Romagna s.p.a.

La società, di cui Rimini Holding possiede una quota pari al 21,98% del capitale sociale (la restante parte del capitale è frazionata tra numerosi comuni delle province di Rimini, Forlì-Cesena e Ravenna e "T.P.E.R. s.p.a."), svolge il servizio di trasporto pubblico locale ("t.p.l.") di passeggeri su gomma, in qualità di "aggiudicataria" di apposite gare pubbliche bandite dalle tre distinte agenzie per la mobilità di Rimini, Forlì-Cesena e Ravenna all'epoca esistenti, successivamente (dal 1° marzo 2017) "confluite" nell'unica "Agenzia Mobilità Romagnola - A.M.R. - s.r.l. consortile" (con sede legale a Cesena). Gli affidamenti relativi ai bacini di Rimini, Forlì-Cesena e Ravenna sono ormai scaduti da diversi anni e la società - in attesa della predisposizione della gara unica di ambito romagnolo (Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini), avviata, ma con tempi di realizzazione ancora lunghi - sta continuando a gestire il servizio nei tre distinti bacini, sulla base di specifici atti di proroga (fino al 31/12/2026) adottati da "A.M.R. s.r.l. consortile" in virtù di quanto consentito dall'art. 24, comma 5 bis, del D.L.4/2022, convertito, con modificazioni, nella L. 25/2022 e degli indirizzi in tal senso espressi anche dalla Regione Emilia-Romagna.



Dal 2014 al 2024 la società ha sempre chiuso i propri bilanci in utile (nel 2020, 2021 e 2022 grazie agli ingenti contributi stanziati a fronte dell'emergenza COVID-19).

La società, in conformità alle disposizioni del proprio statuto, a fine settembre 2025 ha trasmesso ai soci un "conto economico semestrale" dal quale emerge quanto segue:

	<b>Consuntivo 1° semestre 2024</b>	<b>Consuntivo 1° semestre 2025</b>	<b>Budget 1° semestre 2025</b>
<b>Valore della produzione</b>	42.516.439	44.308.558	43.909.374
<b>Capitalizzazioni (+)</b>	338.579,00	424.539,00	318.000,00
<b>Costi della produzione (-)</b>	40.999.514	42.930.599	42.951.332
<b>Differenza tra valore della produzione (e capitalizzazioni) e costi della produzione (margine lordo)</b>	1.855.504	1.802.498	1.276.042
<b>Ammortamenti (-)</b>	3.128.820	3.275.765	3.345.750
<b>Margine netto</b>	-1.273.316	-1.473.267	-2.069.708
<b>Gestione finanziaria (+/-)</b>	-729.225	-520.542	-749.500
<b>Gestione straordinaria (+/-)</b>	-34.705	707.471	0
<b>Risultato prima delle imposte</b>	-2.037.245	-1.286.338	-2.818.208
<b>Imposte (-)</b>	15.000	15.000	0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-2.052.246	-1.301.338	-2.819.208

Il risultato del primo semestre 2025, pur esprimendo un dato negativo (- 1.301.338) evidenzia un miglioramento sia rispetto al primo semestre dell'anno precedente, sia rispetto al budget (-2.819.208). Inoltre viene segnalato che il risultato del primo semestre non rispecchia quello che sarà il risultato di fine anno, in quanto gli andamenti dei ricavi tariffari e dei conguagli dei corrispettivi contrattuali incidono maggiormente nel secondo semestre. Viene segnalato, inoltre, che:

- 1) con l'erogazione degli ultimi ristori nel primo semestre 2025 sono terminati i contributi a copertura dei mancati ricavi del periodo 2020-2022;
- 2) permane il peso significativo di alcune voci di costo non del tutto controllabili dalla società, quali le spese assicurative e gli oneri finanziari legati al rinnovo del parco mezzi.

### **G) CONCLUSIONI**

Da quanto sopra esposto emerge una buona redditività di Rimini Holding per l'esercizio in corso ed anche per quelli successivi, che consentirà di erogare al socio unico Comune di Rimini, nel triennio 2026-2028, utili stimati in complessivi 10 milioni di euro, distribuzione che non pregiudica la consistenza patrimoniale della società, né il relativo equilibrio finanziario prospettico.

Rimini, 13/11/2025

L'amministratore unico  
dott. Marco Tognacci