

ESERCIZIO 2025

Informativa di Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.

Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. è soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento di Lido di Riva del Garda S.r.l. – Società di partecipazioni, la quale a sua volta è soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento del Comune di Riva del Garda

Il suo socio unico con il 100% di capitale sociale è Lido di Riva del Garda S.r.l. - Società di partecipazioni

Informazioni salienti sul Bilancio 2025 meglio dettagliate nella nota integrativa

Il bilancio 2025 chiude con un utile netto di esercizio di € 319.795 (contro €202.593 dell'anno precedente), dopo aver stanziato quote di ammortamento per € 405.155, IMIS per € 77.130, imposte correnti per € 34.276 e svalutato immobilizzazioni per interventi e progetti datati ancora in corso (parcheggio dependance, Rivacqua-Miralago e casa colonica campeggio) per € 118.284, che la Società ritiene di non recuperare in futuro.

La proposta di bilancio prevede che l'utile di esercizio di € 319.795 sia accantonato per il 5% pari ad € 15.989 a riserva legale e per il residuo importo di € 303.805 sia distribuito al socio unico.

Proseguendo nell'analisi riassuntiva, nell'Esercizio in si è registrata un aumento dei ricavi per quasi € 170.000 (passati da € 1.519.000€ a € 1.687.000), frutto della maggiorazione premio prevista dal contratto di affitto dell'ascensore, della revisione della convenzione parcheggio Porto San Nicolò con APM, della convenzione con PDT e APM stessa per la gestione del nuovo parcheggio Lido - che nell'esercizio incide per una intera annualità - e della rivalutazione ISTAT dei contratti di locazione e/o affitto di ramo di azienda.

I costi della produzione risultano incrementati di circa € 90.000, (passati da € 1.150.000 a € 1.240.000) principalmente dovuti alla svalutazione delle immobilizzazioni effettuata per € 118.000, mentre i costi per servizi sono diminuiti da € 342.000 a € 323.000.

Quanto alla gestione finanziaria, questa è caratterizzata quasi interamente dagli interessi attivi maturati sulle giacenze presso gli istituti di credito per circa € 12.500 e sui finanziamenti concessi alla controllante per € 4.000, mentre gli interessi passivi maturati sui finanziamenti bancari ottenuti sono pari a quasi € 110.000.

Si mantiene positivo il risultato dei flussi di cassa.

Il bilancio - con un valore dell'attivo di quasi 17 milioni di € - non rispecchia ancora del tutto i reali valori di mercato del nostro compendio immobiliare, in quanto non evidenzia le cosiddette plusvalenze latenti collegate alle differenze positive tra i valori reali di mercato del nostro compendio immobiliare ed i valori contabili iscritti a bilancio.

Ulteriori valutazioni saranno effettuate nel momento in cui si risolverà la condizione sospensiva, ovvero la venuta esistenza dei beni previsti dal contratto di permuta del 2012 e successive proroghe fino al 31 dicembre 2027 con Patrimonio del Trentino per il Polo Congressuale. La nostra Società risulta pertanto patrimonialmente solida, i flussi di cassa della gestione corrente sono tali da non richiedere il ricorso all'uso dei fidi bancari, comunque disponibili in caso di necessità. I

debiti verso banche di medio-lungo periodo sono equilibrati rispetto ai relativi investimenti.

Fatti salienti che hanno caratterizzato la gestione 2025

Permuta Polo Congressuale

La complessa vicenda della permuta del Polo Congressuale nata con il primo preliminare del 2007 seguito dall'accordo definitivo nel 2012, dal 2018 ha registrato ben quattro proroghe del contratto di permuta, l'ultima per il differimento del termine per l'avveramento della condizione sospensiva dal 31.12.2025 al 31.12.2027 stante la mancata ultimazione del cantiere nel 2025.

Numerose le interlocuzioni e gli incontri avvenuti fra le parti negli anni passati, in particolare fra Provincia e Comune, in quanto tra le varie ipotesi per risolvere la vicenda - in particolare a causa del notevole aumento dei costi delle opere in via di realizzazione - non hanno approdato a nessun accordo.

La nuova Amministrazione Comunale e il nuovo organo amministrativo della società hanno voluto approfondire i diversi aspetti della permuta, chiedendo in più riprese verso fine 2025 a Patrimonio del Trentino la documentazione integrale dell'appalto (progettazione, contratto di appalto, varianti, verbali, elaborati e atti connessi), al fine di comprenderne lo storico, procedere ad un'analisi del preteso incremento dei costi, verificare la pretesa riferibilità degli stessi a Lido e per valutare una fattibilità di proroga fino al 31.12.2027, data stimata dalla controllata provinciale come coincidente con la chiusura definitiva del cantiere.

Nel mese di marzo 2026 si è reso necessario richiedere a Patrimonio del Trentino ulteriori informazioni, in particolare il progetto completo e preciso andato in appalto, la netta suddivisione per soli totali, suddivisi tra lavori e costi della sicurezza, imputabili a: a) teatro b) parcheggio ex tennis c) nuovo centro congressi sia ad oggi contabilizzati con l'ultimo SAL, sia derivanti dalla variante 9, oltre che un chiarimento in ordine alle impattanti riserve formulate dall'impresa per comprendere in che modo la Stazione Appaltante abbia ad oggi fronteggiato le richieste e le contestazioni.

Non essendo presente nell'organigramma societario un profilo professionale esperto in materia di appalti pubblici, il Consiglio di Amministrazione ha nominato un consulente tecnico che supporti la Società nell'analisi del progetto andato in appalto, delle varianti di progetto e delle relative perizie con lo scopo di comprenderne le motivazioni e l'ordinante, l'analisi della contabilità non in termini di verifica delle misure ma per comprenderne la ripartizione tra tipologia di opera (teatro, parcheggio, ecc.), disponibile alla partecipazione ad incontri inerenti la materia di incarico ed indicazioni di natura tecnica da inserire nella corrispondenza tra Patrimonio del Trentino ed enti in genere.

Ascensore inclinato al Bastione

Numerosi sono stati i tentativi di trovare negli anni passati un ragionevole soluzione rispetto all'iniziale richiesta di indennizzi proposta da Lido S.p.A. e avversata da parte dell'ATI vincitrice del bando per la costruzione dell'ascensore, anche tramite la conciliazione, soluzione fortemente ricercata dal giudice.

Anche alla luce del verbale del CTU dello scorso 8 gennaio 2026, delle consistenti spese tecniche e legali sostenute fino ad oggi, Lido non ritiene accettabili soluzioni transattive che prevedano il riconoscimento a favore di Lido di importi inferiori ai costi stimati dal CTU per opere ancora da eseguire, oltre ad un concorso, da definire, nelle spese legali e tecniche sostenute, ferma la detrazione in favore dell'ATI dell'importo del saldo del corrispettivo di appalto, tenuto conto dell'applicazione della penale.

Non è inoltre possibile riattivare un percorso transattivo analogo a quello a suo tempo abbandonato, che prevedeva l'esecuzione diretta, da parte di Maspero, di una parte delle opere di eliminazione dei difetti riscontrati dal CTU, atteso che:

- come risulta dal verbale di sopralluogo, Maspero non riveste più il ruolo di manutentore dell'impianto;
- il rapporto tra Lido e Garda Dolomiti è attualmente regolato da un nuovo contratto di affitto di ramo d'azienda, nell'ambito del quale l'affittuaria si è impegnata, all'art. 5, all'esecuzione di opere di miglioria e manutenzione per un valore complessivo superiore a € 250.000.

Nel frattempo, alcuni interventi tecnici svolti hanno garantito se non un ottimale servizio, almeno interruzioni meno gravi rispetto al passato. Ne è derivato un apprezzabile aumento dei ricavi del gestore Garda Dolomiti e quindi maggiore premialità contrattuale sulla quota variabile dovuta a Lido S.p.A. oltre la quota fissa di canone.

È stata definita infatti una transazione-risoluzione consensuale del contratto di affitto e stipula di un nuovo contratto di affitto con Garda Dolomiti, di cui si riassumono i punti essenziali:

1) Motivata risoluzione del contratto di affitto in essere e motivata stipulazione (sul piano dell'affidamento diretto) di nuovo contratto notarile che, in linea di massima, prevede, rispetto a quello precedente: a) a carico di Garda Dolomiti l'assunzione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria programmata e non programmata dell'impianto e in generale le riparazioni e adeguamenti necessari per la sua conduzione, ivi inclusa la revisione decennale obbligatoria; b) restituzione del ramo di azienda senza rapporti di lavoro in essere; c) canone invariato senza clausole di riduzione; d) scadenza il 31 gennaio 2033;

2) Assunzione, da parte di Garda Dolomiti, dell'obbligo di eseguire gli interventi concordati, con clausola risolutiva espressa del nuovo contratto di affitto per il caso di mancata esecuzione degli stessi entro termine da concordare; rinuncia di Garda Dolomiti a qualsivoglia indennizzo e/o pretesa di qualsiasi natura per l'esecuzione di detti interventi al termine del nuovo contratto di affitto;

3) Previsione che laddove il giudizio pendente avanti al Tribunale di Rovereto sub R.G. n. 1148/2021 venisse definito con sentenza che, tra gli altri capi, condanni Lido a pagare qualsivoglia somma a Garda Dolomiti, quest'ultima dichiara sin d'ora di rinunciare agli effetti esecutivi di tale capo di sentenza per l'ipotesi che: a) la medesima sentenza, nei rapporti tra LIDO e l'ATI ICB - MASPERO, non condanni queste ultime società a pagare a LIDO un risarcimento del danno aumentato di un importo pari a quello delle somme poste a carico di LIDO nei rapporti con GARDA DOLOMITI; b) nonostante una condanna nei rapporti LIDO / ATI ICB - MASPERO nei termini di cui al punto a) che precede, LIDO non sia successivamente in grado di recuperare integralmente il relativo credito in ragione dell'insolvenza di ICB e Maspero.

Campeggio Brione

Nelle relazioni annuali ai soci e nell'aggiornamento trasmesso il 27 febbraio 2025, Lido S.p.A. ha ampiamente relazionato sull'andamento del campeggio, delle motivate proroghe intervenute fra Comune e Lido e quest'ultima con il gestore, nel protrarsi delle necessarie interlocuzioni con l'Amministrazione Comunale, dei piani predisposti, delle attività nel frattempo condotte, fra cui:

- progetti di massima per la realizzazione degli interventi per farne un campeggio a 5 stelle;
- valutazioni sotto il profilo giuridico data la prospettiva di una concessione ventennale a fronte di un importante investimento;
- valutazioni sul tipo di bando e sull'eventuale affidamento dello stesso all'APAC;
- i tempi non brevi trascorsi delle trattative durate più di un anno per acquisire un'importante area confinante destinata anch'essa a campeggio.

Nel frattempo, in ottemperanza agli obblighi contrattuali con i necessari aggiornamenti intervenuti, sono stati consegnati alla precedente Amministrazione Comunale ben tre relazioni tecniche e tre business plan via via aggiornati. Lido S.p.A. ha presentato alla Giunta Comunale non solo una relazione tecnica, ma anche il progetto di massima, illustrando allo stesso tempo le possibili modalità di bando. La Giunta si è espressa favorevolmente avanzando al contempo alcuni suggerimenti progettuali, tanto che in data 6 febbraio 2025 ha trasmesso al Comune di Riva del Garda nuovo progetto di massima e Business Plan aggiornato recependo dette osservazioni.

Nel frattempo, la nuova Amministrazione ha richiesto di rivedere il progetto, effettuare verifiche al fine di poter mantenere la struttura esistente della casa colonica, intervenendo con opere di ristrutturazione e riqualificazione anche diverse.

Tramite il progettista si è proposto di verificare la fattibilità del recupero del piano terra per servizi come la spa, la riqualificazione strutturale dei piani superiori, il risanamento delle facciate e il rifacimento della copertura. È inoltre prevista l'opzione, che il progettista dovrà valutare, di una ristrutturazione generale, che consenta il recupero dell'intera struttura e la realizzazione di unità abitative e/o suite ai piani superiori.

È stato richiesto da parte dell'Amministrazione di non realizzare le ville in muratura nell'olivaia, optando invece per case mobili, che si integrano meglio nel contesto naturale e permettono di contenere gli spazi occupati. L'intervento dovrà comunque prevedere la dotazione dei sottoservizi (acqua, elettricità, fognatura) alle nuove unità.

Si richiede inoltre di realizzare piazzole di dimensioni più ridotte rispetto a quanto previsto dal progetto preliminare.

Per la revisione del progetto è indispensabile verificare lo stato delle strutture dell'edificio esistente, rilevare gli spazi interni e controllare con precisione la posizione di tutte le piante di olivo, così da inserire le nuove costruzioni senza interferire con la vegetazione presente; il progettista dimetterà il suo elaborato verso la fine del mese di luglio 2026.

Preme ricordare che l'attuale contratto di affitto di ramo di azienda con 2C srl scade il prossimo 31 gennaio 2027 e preso atto della tempistica necessaria per il bando per le opere di riqualificazione del camping che si protrarrà per tutto il 2026 (nuovo progetto e nuovo business plan) si rende necessario predisporre un bando per il contratto di affitto di ramo di azienda per la durata di almeno un anno prorogabile di altro anno.

Pertanto, la Società si sta attivando per la predisposizione di una manifestazione di interesse con la collaborazione di una figura professionale e per la proroga dell'atto di concessione del compendio Baruffaldi dal Comune di Riva, anch'esso scadente al 31 gennaio 2027.

Proroga contratto di usufrutto ramo di azienda Gelateria Punta Lido

Il 7 ottobre 2025 la società ha provveduto alla proroga di 12 mesi del contratto di usufrutto del ramo di azienda Gelateria Punta Lido con Hotel Lido Palace S.p.A. dal 16 ottobre 2025 fino 15 ottobre 2026, mantenendo invariati gli altri aspetti contrattuali.

Importante ricordare le motivazioni per cui si è addivenuti a detta proroga contrattuale.

Storicamente vi è un rapporto originario di pertinenzialità fra la p.ed. 1027 (Hotel Lido) e le pp.ed. 316/1 e 3502 (Gelateria Punta Lido) in C.C. RIVA; inoltre l'usufruttaria Hotel Lido Palace S.p.A. fa parte del Gruppo societario Lido, essendo controllata al 51% dalla holding Lido di Riva del Garda S.r.l. – Società di partecipazioni.

Con verbale di deliberazione commissariale del 19 giugno 2024 il Comune di Riva del Garda ha provveduto alla definitiva adozione della variante non sostanziale al proprio piano regolatore generale denominata "variante 13 bis", la quale è stata successivamente approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 510 del giorno 11 aprile 2025, contenente previsioni riguardanti anche l'immobile facente parte del ramo di azienda oggetto di usufrutto.

In ragione delle riferite tempistiche di approvazione delle previsioni urbanistiche, l'usufruttuaria Hotel Lido, diversamente da quanto previsto dall'art. 9, parte III, del contratto del 29 febbraio 2024, non ha potuto sottoporre alla concedente Lido una o più "ipotesi progettuali per la ristrutturazione parziale o totale degli immobili concessi in usufrutto, in conformità agli strumenti urbanistici in vigore ed il relativo business plan che contempli i costi dell'investimento, i presunti ricavi futuri ed i tempi necessari per il rientro dai costi dell'investimento".

In mancanza di un'ipotesi progettuale e del relativo business plan, le parti non disponevano dei dati necessari per poter procedere a negoziare i tempi per la realizzazione dei relativi lavori, la nuova maggior durata del contratto ed il maggior canone annuo e concordavano la mancanza delle tempistiche necessarie per addivenire al conseguente eventuale accordo entro il termine del 15 ottobre 2025.

La società Lido di Riva del Garda ha ritenuto che:

- alla scadenza del contratto, la concessione in usufrutto o in affitto del ramo di azienda e relativo immobile ad un nuovo contraente poteva convenientemente avvenire solo dopo aver valutato l'opportunità di procedere ad interventi di ristrutturazione parziale e/o totale dell'immobile aziendale e, in caso affermativo, se fosse stato opportuno provvedervi direttamente o ponendone l'obbligo a carico del nuovo gestore, nell'ambito del nuovo affidamento;
- una simile valutazione non poteva essere compiuta in tempo utile a consentire l'individuazione di un contraente prima della scadenza del contratto di usufrutto;
- al fine di contemperare, da un lato, l'interesse ad una continua apertura dell'attività commerciale esercitata nell'ambito del ramo di azienda in questione e, dall'altro, l'interesse a valutare attentamente l'opportunità di procedere, entro tempi ragionevolmente brevi, ad una ristrutturazione dell'immobile aziendale, non fosse stato opportuno procedere, alla scadenza del

contratto in essere, ad affidamenti aventi durata pluriennale e che sia, invece, opportuno procedere ad un affidamento di breve durata che consentisse di riottenere la disponibilità dell'azienda e dell'immobile aziendale subito dopo tali valutazioni;

- fosse opportuno procedere alla concessione in usufrutto o in affitto del ramo di azienda e del relativo immobile con scadenza non oltre il 15 ottobre 2026, lasciando il tempo alla nuova Amministrazione Comunale appena insediata di formulare indicazioni sul futuro dell'azienda Gelateria Punta Lido.

Vista l'imminente scadenza dell'attuale contratto, la Società attende indicazioni per il futuro dell'azienda Gelateria; nel contempo Hotel Lido ha già avviato interlocuzioni con la società e l'Amministrazione Comunale.

Contratto di affitto di ramo di azienda Spiaggia degli Olivi

Lido S.p.A. recependo l'indicazione della precedente Amministrazione Comunale, il 12 febbraio 2025 ha inviato a Riva del Garda FC formale disdetta del contratto di affitto di ramo di azienda "Spiaggia degli Olivi".

Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. con PEC del successivo 12 marzo 2025 rimarcava l'investimento di risorse, impegno e professionalità negli anni - anche nella delicata fase della pandemia, instando per la revoca della disdetta e con successiva PEC del 25 settembre 2025 Riva del Garda Fierecongressi ribadiva la volontà di proseguire nella gestione della Spiaggia degli Olivi nel rispetto dei termini previsti dal contratto di affitto di ramo di azienda, chiedendo formalmente la revoca della disdetta e manifestando disponibilità ad un incontro volta a valutare ogni possibile soluzione nell'interesse della struttura e della comunità.

Il 3 ottobre 2025 si informavano quindi i Soci pubblici della richiesta di Riva FC di formale revoca della disdetta al contratto di affitto di ramo di azienda ed invitati al Consiglio di Amministrazione della Società del 6 novembre 2025, con la partecipazione del Presidente di Riva del Garda FC Roberto Pellegrini, nel quale sono stati ampiamente illustrati e valutati i motivi a supporto di detta revoca; i Soci Pubblici hanno manifestato l'opportunità di revocare la disdetta contrattuale a suo tempo formalizzata.

Il Consiglio stesso, preso atto delle posizioni dei Soci Pubblici, tenuto conto degli importanti sforzi profusi dalla società per il riposizionamento della struttura, dell'impegno dedicato dalla stessa alla tutela dell'immobile, sia dal punto di vista delle manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie per garantirne la funzionalità, sia nel rispetto del suo valore storico, nonché della significativa ricaduta economica sul territorio favorendo il turismo, l'indotto commerciale e l'artigianato locale, con benefici diretti e indiretti per le realtà imprenditoriali del territorio, all'unanimità ha deliberato di annullare la precedente delibera del Consiglio di Amministrazione del 4 dicembre 2024 e di procedere ad avviare l'iter che possa condurre alla revoca della disdetta al relativo contratto di affitto di ramo di azienda inviata formalmente lo scorso 12 febbraio 2025, autorizzando la Presidente ad attivarsi per le formalità necessarie.

Il 24 novembre 2025 si è proceduto formalmente alla revoca di detta disdetta e pertanto il contratto in essere proseguirà fino alla sua scadenza del 4 marzo 2032.

Nuova convenzione con APM per parcheggio San Nicolò e proroga con modifiche parcheggio Parco Lido con APM e Patrimonio del Trentino S.p.A.

A seguito di disdetta anticipata formulata da APM della convenzione per la gestione del parcheggio a Porto San Nicolò con effetti dal 31.12.2025, la Società ha provveduto in data 17 novembre 2025 alla stipula di una nuova convenzione per la gestione di detto parcheggio con effetti dal giorno 1 gennaio 2026 e durata annuale, rimanendo ferma e vincolante la data di scadenza al 31 dicembre 2041 della concessione provinciale (subconcessione comunale, che s'intenderà tacitamente rinnovata di anno in anno, salvo che una delle parti non comunichi disdetta, a mezzo Raccomandata con ricevuta di ritorno o P.E.C., almeno 3 mesi prima della scadenza).

Ad agosto 2024 - in attesa della definizione della permuta del Polo Congressuale, era stata sottoscritta una convenzione sperimentale per la gestione del parcheggio Lido fra Lido S.p.A. e Patrimonio del Trentino S.p.A. con affidamento ad APM della gestione operativa con prima scadenza al 31.12.2024, poi prorogata al 31.12.2025.

Preso atto che i lavori del polo Congressuale si protrarranno sino al 31.12.2027, si è reso necessario prorogare fino alla stessa scadenza anche questa convenzione, con delle novazioni, anche in esito all'esperienza maturata nei primi mesi di gestione: l'utilizzo dei parcheggi per congressi ed eventi da parte di Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. e Garda Dolomiti Azienda per il Turismo S.p.A., introduzione di una tariffa giornaliera di parcheggio e l'aumento dal 15 al 20% del corrispettivo a favore del gestore APM, oltre l'importo mensile fisso di 700 € quale ristoro onnicomprensivo di tutti gli oneri di gestione, manutenzione e mantenimento dell'area.

Pur considerando la ripartizione dei ricavi e gli oneri/compensi a favore di APM si rileva che i ricavi 2025 di tale gestione sono stati sicuramente positivi.

Dividendi 2025 - 2026

Preso atto dell'esposizione bancaria del socio unico, delle buone risorse finanziarie e proseguendo la linea intrapresa nell'esercizio 2024, in cui sono stati deliberati e liquidati dividendi per € 250.000, la Società nel corso dell'anno 2025 ha erogato alla controllante dividendi per complessivi € 320.000, così come disposto nelle Assemblee degli Azionisti del 28 aprile 2025 per € 200.000 e del 5 dicembre 2025 per € 120.000.

Preme sottolineare che la proposta di bilancio 2025 prevede che l'utile di esercizio di € 319.795 sia accantonato per il 5% pari ad € 15.989 a riserva legale e per il residuo importo di € 303.805 sia distribuito al socio unico a breve nel 2026.

Per la Holding Lido S.r.l. , oltre che svolgere la funzione il coordinamento tecnico-finanziario delle società controllate è di primaria importanza ottenere la distribuzione dividendi, che consente il raggiungimento di un risultato di esercizio positivo e di migliorare costantemente l'esposizione finanziaria, perseverando lo scopo primario della holding, oltre l'attività direttiva: un'efficiente gestione della liquidità all'interno del gruppo in cui la capogruppo raccoglie i flussi di dividendi provenienti dalle varie aziende per poi redistribuirli alle varie società controllate o collegate attraverso finanziamenti o apporti di capitale. Tutto ciò diverso dalla situazione attuale, in cui Lido S.p.A. negli anni ha concesso finanziamenti alla controllante per supportarne il fabbisogno finanziario; ricordiamo a tal fine che il Consiglio di Amministrazione dello scorso 26 marzo 2025 ha

deliberato la proroga di un finanziamento per euro 100.000 per ulteriori 3 anni e quindi fino al 15 dicembre 2028, che era in scadenza il 15 dicembre 2025.

Rinnovo Organo di Amministrazione

A seguito di dimissioni del 22 luglio 2025 dell'intero Consiglio di Amministrazione, l'Assemblea degli Azionisti del 31 luglio 2025 ha provveduto al rinnovo dell'Organo di Amministrazione: sono stati nominati l'avv. Ilaria Torboli (Presidente), l'avv. Emanuela Ceschini e il dott. Mauro Righi, entrambi con l'incarico di Consigliere.

I compensi sono stati determinati nel rispetto delle previsioni e dei limiti fissati dalla delibera provinciale n. 1582 del 4 ottobre 2024, secondo la normativa vigente in materia di compensi per le società pubbliche.

Il neo eletto Consiglio di Amministrazione ha iniziato a valutare le complesse tematiche rimaste aperte, come la permuta del polo congressuale di Riva del Garda, la definizione di nuovi contratti a seguito di disdette anticipate pervenute da APM per l'area portuale, la proroga del contratto di usufrutto della Gelateria Punta Lido, la nomina di un tecnico di fiducia a supporto della struttura aziendale sprovvista di tale figura, l'incarico per una perizia dei beni ai fini assicurativi, anche per l'obbligo della polizza catastrofale previsto dalla normativa e l'aggiornamento dei massimali della All Risks, la valutazione della revoca alla disdetta del contratto di affitto Spiaggia degli Olivi e la revisione del progetto di riqualificazione a 5 stelle del camping Brione, tanto per citarne alcuni.

Adempimenti societari diversi

Con riferimento al Protocollo d'Intesa per l'individuazione delle misure di contenimento delle spese relative alle società controllate dagli enti locali (articolo 8, comma 3 e) legge provinciale 27 dicembre 2010, n. 27) sottoscritto in data 20 settembre 2012 dal Presidente della Provincia Autonoma di Trento, dall'Assessore agli Enti locali e dal Presidente delle Autonomie locali, la Società, controllata indirettamente dal Comune di Riva del Garda, ha rispettato i limiti di tali misure:

Nel rispetto della deliberazione consigliere di data 6 agosto 2010 n. 22 del Comune di Riva del Garda ed uniformandosi alle direttive della controllante, la Società ha determinato i compensi dell'organo amministrativo nel rispetto della delibera provinciale n. 787/2018 del 09 maggio 2018 e n. 1582 del 4 ottobre 2024;

Per la determinazione del compenso al collegio sindacale l'Assemblea degli Azionisti del 26 maggio 2023 ha determinato i compensi per l'organo di controllo deliberando dei valori al di sotto del tetto massimo previsto della delibera provinciale n. 787/2018 del 09 maggio 2018;

Spese per incarichi di studio, ricerca e consulenza tecnica e legale, la Società ha provveduto, per quanto possibile e attenendosi ai principi di concorrenzialità e trasparenza, alla razionalizzazione e contenimento delle consulenze;

Con riferimento alle spese discrezionali, quali quelle relative a relazioni pubbliche, convegni, mostre, manifestazioni, pubblicità, iniziative di comunicazioni, produzioni audiovisive, progetti grafici e sponsorizzazioni, la Società non ha sostenuto e non ha in programma spese di tale natura;

La Società ha ad oggi nel proprio organico quattro dipendenti a tempo indeterminato, due per l'area amministrativa e due per l'area portuale. Il personale amministrativo svolge il servizio di

segreteria, amministrazione e contabilità anche per la controllante Lido di Riva del Garda S.r.l. - Società di partecipazioni, tramite il contratto di office service stipulato in data 12 settembre 2006.

Aggiornamento ed approvazione del modello 231 e Codice etico

Il Consiglio di Amministrazione del 3 giugno 2025 ha approvato il nuovo Codice Etico e di comportamento, la cui prima adozione era del 6 novembre 2009, e la versione aggiornata del Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231/2001, la cui ultima versione era del 30 gennaio 2019, disponendone altresì la pubblicazione nell'apposita sezione dedicata del sito aziendale "Amministrazione Trasparente".

Entrambi i documenti sono stati modificati tenendo conto delle varie specificità della società: in particolare per quanto riguarda il Modello Organizzativo si è provveduto ad integrarlo inserendo i nuovi reati, i processi di core business, ovvero le attività principali attraverso cui la Società realizza i propri obiettivi economici e strategici, ed i processi di supporto, ovvero tutte le attività funzionali al corretto svolgimento delle attività di core business, individuando per ciascun processo i principali rischi di commissione dei reati.

Approvazione procedure interne

Il Consiglio di Amministrazione nella sua seduta del 6 novembre 2025 ha approvato alcune nuove procedure interne (n. 10 procedura manutenzioni, n. 11 emergenze porto, n. 12 movimentazione barche e vademecum vuotatoi e rifiuti) e ne ha disposto l'adozione immediata.

Riva del Garda, 28 maggio 2026

La Presidente del Consiglio di Amministrazione

avv. Ilaria Torboli