

Verbale n. 201 del C.d.A. del 28/12/2023 – VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA



VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA a Socio Unico
Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Valle Camonica Servizi Srl
(Iscritta al Registro Imprese di Brescia al n. 02245000985)

Via Mario Rigamonti, 65
25047 - Darfo Boario Terme (BS)
Codice Fiscale - Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese di Brescia:
02349420980
R.E.A. N. 442282 della Camera di Commercio di Brescia
Capitale sociale: Euro 1.997.500,00 i.v.

**VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
NR.201 DEL GIORNO 28.12.2023**

Oggi, ventotto del mese di dicembre dell'anno 2023, alle ore 9,30, si è tenuto presso la sede sociale sita in Darfo Boario Terme (BS), Via Rigamonti n. 65, previa regolare convocazione, il Consiglio di Amministrazione della Società "VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA".

Sono intervenuti i Signori:

Gagliardi Lucio *Presidente*
Sandrini Aurelia *Vice Presidente*

Assenti giustificati del Consiglio di Amministrazione:

Clementi Luca *Consigliere*

Assistono i Sindaci Effettivi:

Pedersoli Carla *Componente effettivo*

Assenti giustificati del Collegio Sindacale:

Garatti Ettore *Presidente del Collegio Sindacale*
Comensoli Paolo Franco *Componente effettivo*

Assume la presidenza della riunione, come di consueto, il Presidente del CdA, GAGLIARDI LUCIO, il quale consta la regolare costituzione del Consiglio d'Amministrazione e passa alla trattazione degli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

Verbale n. 201 del C.d.A. del 28/12/2023 – VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA

ORDINE DEL GIORNO

Punto 1) Nomina del Segretario

Prende la parola il Presidente che propone al Consiglio d'Amministrazione la nomina, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto Sociale, dell'Ing. Roberto Ghirardi quale Segretario.

Il Consiglio d'Amministrazione concorda con la proposta del Presidente e nomina l'Ing. Roberto Ghirardi, Segretario dell'odierna seduta.

Punto 2) Comunicazioni del Presidente

Il Presidente Lucio Gagliardi, ricorda che quest'anno sono state affrontate e risolte varie situazioni di criticità, con ripercussioni anche sul personale dipendente. Prosegue ringraziando il Consiglio d'Amministrazione, il Collegio Sindacale e tutti i dipendenti per l'impegno profuso, in particolar modo il Direttore Ghirardi e dichiarandosi orgoglioso di essere alla guida di questa squadra che opera quotidianamente per migliorare l'azienda.

Punto 3) Approvazione verbale seduta precedente

Sul punto, il Presidente dà lettura del Verbale n. 200 del 24 novembre 2023.

Il Consiglio di Amministrazione in forma unanime approva il contenuto del verbale della seduta precedente e ne autorizza la trascrizione a Libro Verbali.

Punto 4) Analisi contratti pubblicitari con quotidiani, emittenti televisive e radiofoniche locali per il 2024

Il Presidente Lucio Gagliardi conferma l'intenzione di proseguire per l'anno 2024 con la consueta

Verbale n. 201 del C.d.A. del 28/12/2023 – VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA

programmazione pubblicitaria e procede ad illustrare le proposte pervenute dalle principali emittenti televisive, radiofoniche e dalla stampa locali, conservate agli atti e di seguito riepilogate:

		descrizione	omissis
TELEVISIONE	Teleboario	TV n. 09 passaggi al giorno e campagna web	
	Piu' Valli Tv	TV n. 11 passaggi al giorno	
	TelePonte di Legno	TV n. 20 passaggi al giorno	
STAMPA	Giornale di Brescia	stampa in 48 uscite	
	Araberara	stampa in 24 uscite	
	Movida	stampa in 12 uscite pagina intera all'interno del giornale	
	Montagne e Paesi (MP Patners dal 2023 Pubbl Media S.r.l.)	stampa in 10 mesi spazio 2x5 in prima pagina + web	
	Gazzetta della Valli	stampa online servizi su richiesta piu' banner promozionale	
	Adamello Eventi S.r.l.s.	Adamello Magazine stagione Invernale 2023/2024 (pagina istituzionale + online e social)	
RADIO	Radio Valle Camonica	radio n. 14 passaggi al giorno	
	Radio Voce Camuna	radio n. 10 passaggi al giorno	

Terminata l'esposizione, il Presidente apre il dibattito.

Il Consiglio d'Amministrazione, dopo ampia discussione all'unanimità, stabilisce di aderire alle proposte pubblicitarie riepilogate in premessa delegando il Direttore Roberto Ghirardi alla sottoscrizione dei relativi contratti.

Punto 5) Ratifica condizioni di acquisto fornitura energia elettrica anno 2024

Relativamente alle condizioni di acquisto per la fornitura di energia elettrica, il Presidente preliminarmente ricorda ai presenti i poteri conferiti al Direttore, Ing. Roberto Ghirardi, con procura speciale del 18 aprile 2011 a Repertorio Notaio Seriola numero 28.804, nonché le modalità operative contenute nel modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001, adottato dalla Società.

Terminate le preliminari comunicazioni e data sintetica lettura della documentazione de qua, il Presidente passa la parola al Direttore.

L'Ing. Ghirardi consegna ai presenti, n. 1 documento attestante i "volumi, punti di fornitura e margini economici previsionali per il settore elettrico – anno 2024".

Relativamente agli elementi indicati nel prospetto consegnato, relativo al settore elettrico di

Verbale n. 201 del C.d.A. del 28/12/2023 – VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA

approvvigionamento, il Direttore ne commenta i dati essenziali, comunicando, altresì, che i potenziali fornitori non sono valutati solo sulla base delle condizioni economiche praticate ma anche dei servizi offerti tra i quali, in particolare, la possibilità di mettere a disposizione un portale web che permetta a Valle Camonica Servizi Vendite di svolgere tutte le attività di connessione dei punti di fornitura serviti in maniera autonoma. L'Ing. Ghirardi informa, inoltre, che poiché l'attività di dispacciamento e di trasporto dell'energia elettrica è demandata al fornitore e non viene gestita direttamente dalla Società, ciò comporta una forte limitazione nell'individuazione di fornitori disposti ad erogare questo servizio ai cosiddetti clienti grossisti che rivendono semplicemente l'energia al cliente finale.

Terminate l'illustrazione del Direttore, lo stesso, sulla base dei poteri conferiti con l'indicata procura a mani dei presenti e delle modalità operative relative alla gestione degli acquisti e degli appalti della Società, contenute nel modello organizzativo aziendale, invita il Consiglio d'Amministrazione a ratificare i vari contratti per la fornitura di energia elettrica relativa all'intero anno 2024.

*Il Consiglio di Amministrazione ringrazia l'Ing. Roberto Ghirardi per le attività effettuate e per quanto relazionato e, relativamente ai contratti di fornitura di energia elettrica sopra esposti, **ratifica** l'operato del Direttore.*

Punto 6) Comunicazioni inerenti alle condizioni di approvvigionamento gas relativamente al volume dei clienti industriali per l'anno termico 2023/2024

Relativamente alle condizioni di acquisto per la fornitura di gas naturale destinato alla clientela industriale per l'anno termico 2023/2024, il Presidente preliminarmente ricorda ai presenti i poteri conferiti al Direttore, Ing. Roberto Ghirardi, con la già citata procura speciale a Repertorio Notaio Seriola numero 28.804, nonché le modalità operative contenute nel modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001, adottato dalla Società.

Terminate le preliminari comunicazioni e data sintetica lettura della documentazione de qua, il Presidente passa la parola al Direttore.

Il Direttore, sulla base dei poteri conferiti con l'indicata Procura e delle modalità operative relative alla gestione degli acquisti e degli appalti della Società, contenute nel modello organizzativo aziendale,

Verbale n. 201 del C.d.A. del 28/12/2023 – VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA

comunica

al Consiglio di Amministrazione le condizioni di approvvigionamento gas oggetto di cessione ai clienti industriali praticate dall'unico fornitore che si è reso disponibile a garantire il fabbisogno delle forniture necessarie per l'anno termico 2023/2024, avvalendosi di un apposito prospetto riepilogativo, agli atti, che consegna ai presenti illustrandone il contenuto.

Il Consiglio di Amministrazione prende atto di quanto illustrato dal Direttore e, tenuto conto delle tensioni internazionali, degli stoccaggi di mercato e del perdurare della difficile situazione del settore, approva la stipula del contratto di approvvigionamento per la fornitura di gas naturale necessaria alla clientela industriale per l'anno termico 2023/2024 anche in presenza di un'unica offerta in deroga a quanto previsto dalla procedura di gestione del processo acquisti/appalti ai sensi del D.Lgs. 231/01.

Punto 7) Approvazione avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'acquisto di un immobile ad uso ufficio nel comune di Pisogne (BS)

Il Direttore Ghirardi prende la parola richiamando preliminarmente le precedenti delibere intervenute sul tema in esame e, in particolare, i verbali n. 193 del 20 febbraio 2023, 196 del 30 maggio 2023, 199 del 14 settembre 2023 e 200 del 24 novembre 2023.

Il Direttore Ghirardi prosegue ricordando che il 10 ottobre u.s. è stato aperto un nuovo Punto Energia presso il Centro Commerciale di Pisogne, stipulando un contratto di locazione temporaneo, in considerazione della necessità di dover procedere con urgenza, approssimandosi la scadenza prevista per la completa liberalizzazione del mercato.

Il Direttore esprime soddisfazione per i risultati ottenuti in questi primi mesi di apertura che confermano la fiducia da parte della clientela e la possibilità di espansione sul mercato della Bassa Valle Camonica e dell'Alto Sebino, confortando circa la volontà di proseguire con il progetto.

L'Ing. Ghirardi ricorda, pertanto, che in considerazione della durata prevista del progetto, stimata di almeno venti/venticinque anni, nonché dell'importanza di poter rimanere a lungo nello stesso immobile senza doversi preoccupare del rinnovo e delle relative condizioni contrattuali, si ritiene che l'acquisto rappresenti l'opzione preferibile. Il Direttore osserva, inoltre, che l'attuale ubicazione all'interno del centro commerciale comporta problematiche nella gestione degli orari di apertura e le dinamiche di vendita non si adattano alla tipologia di attività svolta.

Verbale n. 201 del C.d.A. del 28/12/2023 – VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA

L'Ing. Ghirardi informa, pertanto, della necessità di procedere alla pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse per l'acquisizione di proposte contrattuali e per la redazione di graduatoria tecnica al fine di un eventuale acquisto di un immobile da adibire a Punto Energia da collocarsi nelle strette vicinanze dell'attuale sportello presso il Centro Commerciale di Via della Repubblica in Pisogne.

Il Direttore precisa ulteriormente:

- 1) che la manifestazione di interesse verrà pubblicata sul sito istituzionale della stazione appaltante per un periodo non inferiore a 30 giorni;
- 2) che per manifestare il proprio interesse, i soggetti dovranno presentare domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all'Allegato A all'avviso;
- 3) che la documentazione necessaria per partecipare alla procedura dovrà essere contenuta in unico plico di invio, che dovrà pervenire all'indirizzo inserito nell'avviso entro i termini previsti dal medesimo;
- 4) che l'immobile dovrà essere come di seguito descritto:
 - ubicato nel Comune di Pisogne, entro un raggio di 500 metri dall'attuale Punto Energia temporaneo di Valle Camonica Servizi Vendite. Tale Punto Energia temporaneo è posizionato sul lato sud-ovest del Complesso Commerciale di Via della Repubblica a Pisogne;
 - di superficie, desunta dalla visura catastale, ricompresa tra 80 e 120 mq circa escluso aree scoperte;
 - ubicato al Piano Terra o Rialzato;
 - con la presenza di vetrine visibili dalla strada pubblica, di superficie superiore a 4 mq, dove sia possibile esporre riferimenti espliciti ai servizi offerti; in alternativa, qualora l'immobile proposto ne sia privo, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente ad acquisire a propria cura e spese le necessarie autorizzazioni, consensi e nulla osta per la realizzazione delle stesse, entro la data fissata per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita;
 - con una destinazione ad uso Ufficio (categoria catastale A10); in alternativa, qualora l'immobile proposto abbia una destinazione d'uso diversa da quella richiesta, il soggetto proponente dovrà impegnarsi formalmente a provvedere, a propria cura e spese, al cambiamento della destinazione urbanistica d'uso entro la data fissata per l'eventuale stipula dell'atto di compravendita;
 - con la presenza di un locale accessorio con categoria catastale C6 (garage);

Verbale n. 201 del C.d.A. del 28/12/2023 – VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA

- disponibile e libero da qualsiasi tipo di vincolo e ipoteca entro la data fissata per il pervenimento della manifestazione d'interesse;

5) che le proposte pervenute verranno valutate secondo le modalità previste nell'avviso di manifestazione di interesse e di seguito illustrate:

Numero	Criterio	Sub-criterio	Sub-pesi	Pesi
1	UBICAZIONE IMMOBILE	1a) Localizzazione immobile (raggio da 0 a 150mt)	40	40
		1b) Localizzazione immobile (raggio da 150 a 300 mt)	25	
		1c) Localizzazione immobile (raggio da 300 a 500 mt)	10	
2	ORIZZONTAMENTO	2a) Piano Terra	2	2
		2b) Piano Rialzato	1	
3	CLASSE ENERGETICA	3a) C	0	20
		3b) B	1	
		3c) A1	5	
		3d) A2	10	
		3e) A3	15	
		3f) A4	20	
4	Decoro architettonico esterno dell'edificio, stato di manutenzione delle facciate e balconi esterni nonché delle eventuali aree esterne	qualitativa	10	10
5	Distribuzione interna dei locali, stato delle finiture interne, pavimenti e infissi, climatizzazione invernale ed estiva	qualitativa	10	10
6	AMBIENTE ESTERNO	6a) si	10	10
		6b) no	0	
7	PRESENZA PARCHEGGI n. 10 AD USO PUBBLICO	7a) entro 50 mt	8	8
		7b) compreso tra 50 e 100 mt	5	
		7c) compreso tra 100 e 200 mt	2	

Pertanto, l'attribuzione dei punteggi è basata sui seguenti criteri di valutazione:

- criterio n. 01 "Ubicazione Immobile", metodo quantitativo con attribuzione dei sub pesi previsti in tabella in corrispondenza dell'oggettiva localizzazione dell'immobile proposto;
- criterio n. 02 "Orizzontamento", metodo quantitativo con attribuzione dei sub pesi previsti in tabella in corrispondenza dell'orizzontamento dell'immobile proposto;
- criterio n. 03 "Classe Energetica", metodo quantitativo con attribuzione dei sub pesi previsti in tabella in corrispondenza della Classe Energetica di appartenenza dell'immobile proposto;
- criterio n. 04 "Decoro architettonico esterno dell'edificio, stato di manutenzione delle facciate e balconi esterni nonché delle eventuali aree esterne", metodo qualitativo con attribuzione del punteggio previsto secondo la seguente valutazione:
 - Eccellente Punti 10;
 - Ottimo Punti 08;
 - Buono Punti 06;
 - Discreto Punti 04;
 - Sufficiente Punti 02;
 - Insufficiente Punti 0;
- criterio n. 05 "Distribuzione interna dei locali, stato delle finiture interne, pavimenti e infissi, climatizzazione invernale ed estiva", metodo qualitativo con attribuzione del punteggio previsto secondo la seguente valutazione:
 - Eccellente Punti 10;
 - Ottimo Punti 08;
 - Buono Punti 06;

Verbale n. 201 del C.d.A. del 28/12/2023 – VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA

- Discreto Punti 04;
 - Sufficiente Punti 02;
 - Insufficiente Punti 0;
 - criterio n. 06 "Ambiente Esterno", metodo quantitativo on/off (attribuzione di n. 10 punti se presente l'ambiente esterno);
 - criterio n. 07 "Presenza Parcheggi n. 10 ad uso pubblico", metodo quantitativo con attribuzione dei sub pesi previsti in tabella in corrispondenza della effettiva presenza dei parcheggi alla distanza descritta in tabella;
- 6) che successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni d'interesse, il Responsabile del Procedimento nominerà un'apposita Commissione Tecnica incaricata di effettuare in apposita seduta riservata la valutazione delle proposte pervenute;
- 7) che all'esito della valutazione tecnica verrà redatta una graduatoria in ordine decrescente in considerazione dei punteggi attribuiti. L'inserimento nella graduatoria tecnica non costituirà ad alcun titolo prerogativa o diritto da parte del soggetto manifestante;
- 8) che successivamente la Società potrà, a suo insindacabile giudizio, interpellare i soggetti inseriti nella graduatoria tecnica al fine di verificare la possibilità di addivenire all'eventuale acquisto dell'immobile. Tale eventualità dovrà essere verificata, tra l'altro, tramite l'analisi e la valutazione dell'importo proposto che dovrà essere dichiarato congruo da idonea perizia estimativa asseverata redatta da professionista abilitato;
- 9) che ogni altra determinazione riguardante l'eventuale acquisto di un immobile sarà oggetto di separato atto del Consiglio d'Amministrazione.

Prosegue illustrando i documenti necessari per l'avvio della procedura: Avviso di manifestazione di interesse ed Allegato A), depositati agli atti degli uffici competenti.

Udita la relazione del Direttore, il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità:

- *approva, per tutte le motivazioni illustrate in parte premessa che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, l'iniziativa intesa all'acquisizione di proposte contrattuali destinate alla redazione di una graduatoria tecnica al fine di un eventuale acquisto di un immobile da adibire a Punto Energia in Comune di Pisogne;*
- *approva i documenti della procedura consistenti in: Avviso di manifestazione di interesse ed Allegato A), depositati agli atti degli uffici competenti;*
- *approva, pertanto, la pubblicazione per una durata non inferiore a trenta giorni sul sito istituzionale della Società dell'avviso di manifestazione di interesse per l'acquisizione di proposte contrattuali*

Verbale n. 201 del C.d.A. del 28/12/2023 – VALLE CAMONICA SERVIZI VENDITE SPA

destinate alla redazione di una graduatoria tecnica al fine di un eventuale acquisto di un immobile da adibire a Punto Energia, approvandone tutti i contenuti;

- *indica quale Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 l'Ing. Roberto Ghirardi al quale è conferito il mandato di espletare tutte le fasi di verifica necessarie quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:*
 - *la nomina della Commissione Tecnica incaricata di effettuare la valutazione delle proposte pervenute, sino alla redazione di una graduatoria tecnica in ordine decrescente in considerazione dei punteggi attribuiti;*
 - *l'acquisizione di proposte economiche da parte dei soggetti inseriti nella predetta graduatoria tecnica, anche autorizzandolo ad incaricare uno o più professionisti abilitati ed iscritti ai rispettivi ordini professionali al fine di effettuare l'analisi e la valutazione del valore degli immobili proposti che dovrà essere dichiarato congruo da idonea perizia estimativa asseverata;*
- *rinvia ad un separato atto di Consiglio d'Amministrazione ogni altra determinazione riguardante l'eventuale acquisto di un immobile da adibire a Punto Energia in Comune di Pisogne.*

Punto 8) Varie ed eventuali

Nessun argomento trattato.

Alle ore 10.20 (dieci e minuti venti), verificato che nessuno intende richiedere la parola, la riunione è tolta.

Il Presidente
Lucio Gagliardi

Il Segretario
Ing. Roberto Ghirardi

