

Verbale Consiglio di Amministrazione del 02 DIC 2019

Oggi 2 dicembre 2019, alle ore 10,00, presso la sede di GeSI srl, in Brescia via Creta 56/c, sono presenti:

dr. Emidio ISACCHINI	Presidente
sig. Albano BIANCO BERTOLDO	consigliere
dr. Ing. Francesco GIFFONI	"
sig.ra Donatella MASSERDOTTI	"
dr. Ing. Lorenzo SPADONI	" (in audio conferenza)

Sono, altresì, presenti:

dr. Alberto Romano	Sindaco effettivo
--------------------	-------------------

dott. Lorenzo Peduzzi	Segretario
p.i. Pier Luigi Mottinelli	Coordinamento ALER
dott. Michele Iannantuoni	Consulente

Hanno giustificato l'assenza il Presidente del Collegio Sindacale dott.ssa Patrizia Apostoli ed il sindaco dott.ssa Paola Bulferetti.

Assume la presidenza, a termini di statuto, il Presidente del Consiglio di Amministrazione dott. Isacchini.

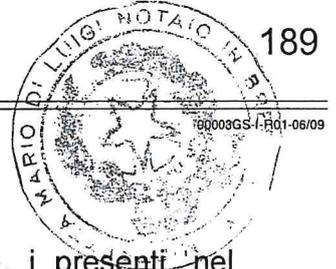
Il Presidente, verificato il quorum costitutivo, dichiara la validità della riunione per deliberare sul seguente ordine del giorno:

1) Approvazione bilancio di previsione esercizio 2020

OGGETTO: APPROVAZIONE BILANCIO DI PREVISIONE ESERCIZIO 2020

Il Presidente ed il dott. Iannantuoni presentano il Conto Economico previsionale 2020 della Società che presenta valore della produzione pari a euro 6.853.000, valore complessivo dei costi pari a euro 6.612.000, ed un risultato positivo ante imposte pari a euro 241.000, di cui al documento allegato.

Nel merito, informano che le previsioni gestionali devono tenere in considerazione: (i) il dettato normativo di cui all'art. 16, punti 3- 3 bis, del D.Lgs 19 agosto 2016 n. 175 e smi avente ad oggetto che la Società deve prevedere che oltre l'80% del fatturato venga effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dal socio Ente pubblico e che la produzione ulteriore, rispetto al citato limite, è consentita solo se permette di conseguire economie di scala o recuperi di efficienza; (ii) la volontà, espressa a più riprese dai Soci, di operare concretamente nel corso dell'esercizio 2020 per dare attuazione alle direttive strategiche dettate da Aler inerenti l'attività di efficientamento energetico e ristrutturazione antisismica degli edifici ERP di proprietà o in gestione.



Verbale Consiglio di Amministrazione del **02 DIC 2019**

Si apre, al riguardo, approfondita discussione nella quale, tra l'altro, i presenti, nel condividere l'orientamento sopra esposto sulla previsione gestionale 2020, sottolineano che la complessità delle variegate attività societarie poste in essere non escludono l'eventualità di possibili assestamenti tecnici del bilancio previsionale in corso d'opera.

Al termine, il Consiglio di Amministrazione

DELIBERA

di approvare il Bilancio di previsione 2020 della Società nei termini di cui alle premesse.

Null'altro essendovi da deliberare la seduta è tolta alle ore 10,30.

il Segretario
dr. Lorenzo Peduzzi

il Presidente-A.D.
Emidio Isacchini



Verbale Consiglio di Amministrazione del 02 DIC 2019

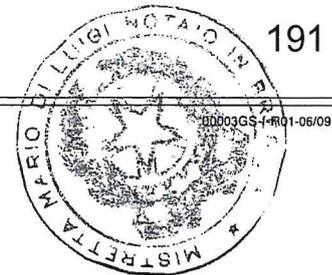
All.

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE ESERCIZIO 2020

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	IMPORTO
1) FORNITURA MATERIALI E BENI	
Materiali	€ 0
2) PRESTAZIONE DI SERVIZI - SOCIO ALER	
Titoli di efficienza energetica – TEE	€ 25.000
Efficientamento energetico e termico immobili ALER	€ 1.509.000
Efficientamento energetico e termico immobili Enti locali	€ 1.770.000
Servizio telelettura e manutenzione contatori e ripartitori	€ 400.000
Presidio fisso manutentivo impianti elettrici e di condizionamento	€ 660.000
Servizio elaborazione tecnico-contabile flussi economici utenze	€ 61.000
Conduzione ed efficientamento POD immobili ALER	€ 1.775.000
	€ 6.200.000
3) PRESTAZIONE DI SERVIZI	
Servizi resi a favore del socio A2A Spa	€ 0
Analisi energetiche e servizio CSE-CSP per A2A CS	€ 40.000
	€ 40.000
4) PRESTAZIONE DI SERVIZI – TERZI	
Comune di Ghedi – efficientamento energetico	€ 3.000
Richiedei – gestione e manutenzione impianto termico e condiz.	€ 290.000
Ospedale Civile – efficientamento termico	€ 12.000
ABP Nocivelli – efficientamento termico	€ 60.000
Fondazioni varie – servizio calore	€ 22.000
Condominio Ornella – efficientamento energetico	€ 10.000
	€ 573.000
5) ALTRI RICAVI	
Altro	€ 40.000
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 6.853.000

02 DIC 2019



B) COSTI DELLA PRODUZIONE

6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO, MERCI

Materiali elettrici e idraulici	€	134.000
Energia elettrica	€	1.405.000
Gas metano	€	1.355.000
Benzina	€	24.000
Teleriscaldamento immobili comune di Brescia	€	148.000
Teleriscaldamento immobili comune di Breno	€	23.000
GPL riscaldamento immobili	€	19.000
Forniture accessorie personale	€	26.000
TOT	€	3.134.000

7) SERVIZI

Manutenzione impianti termici	€	474.000
Manutenzione idraulica e elettrica impianti in gestione	€	176.000
Manutenzione ripartitori e contatori	€	145.000
Applicativi software	€	23.000
Servizi formativi	€	12.000
Servizi informatici	€	19.000
Servizi tecnici e di ingegneria	€	72.000
Servizi legali	€	12.000
Servizi amministrativi	€	38.000
Consiglio di amministrazione	€	70.000
Organismo di Vigilanza	€	16.000
Collegio Sindaci	€	36.000
Certificazioni	€	28.000
Telefonia	€	31.000
Assicurazioni	€	16.000
Spese condominiali	€	17.000
Altri costi generali per servizi	€	23.000
TOT	€	1.208.000

8) PERSONALE

TOT	€	1.690.000
------------	----------	------------------

GODIMENTO DI BENI DI TERZI

Noleggio automezzi	€	59.000
TOT	€	59.000

AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI

Ammortamenti	€	358.000
Svalutazioni	€	0
TOT	€	358.000

VARIAZIONI DELLE RIMANENZE

Magazzino	€	51.000
TOT	€	51.000



Verbale Consiglio di Amministrazione del 02 DIC 2019

ONERI DIVERSI DI GESTIONE		
TOT	€	112.000
<hr/>		
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	€	6.612.000
<hr/>		
RISULTATO PREVISIONALE 2020 ANTE IMPOSTE	€	241.000

RELAZIONE INFORMATIVA SUL CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2020

La presente relazione supporta il Conto economico previsionale per l'esercizio 2020 predisposto dall'ufficio amministrativo di GESI.

Le previsioni di ricavo e di costo sono state elaborate sulla base degli andamenti storici dei contratti e delle commesse in essere o degli andamenti di contratti analoghi a quelli acquisiti e gestiti negli esercizi precedenti.

A partire dal mese di Settembre 2017 è stato avviato un complesso processo di modificazione e rinnovamento della struttura di governance della società a seguito del pieno recepimento della normativa relativa alle cosiddette società in house contenuta nel D. Lgs 175/2016.

I Soci hanno convenuto sulla necessità di modificare lo Statuto, i patti parasociali e la durata della società, il cui termine è ora fissato al 2050.

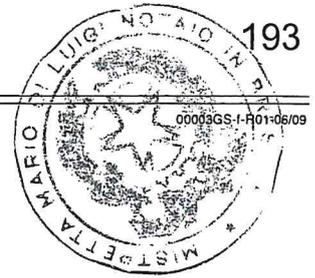
A partire dal 1 gennaio 2019 è stato avviato un complesso processo di internalizzazione di molteplici funzioni amministrative e tecniche in precedenza gestite e rese da parte dei due soci ALER BCM e A2A Spa.

I ricavi attesi per il 2020 sono ipotizzati pari a € 6.853.000.

I costi della produzioni per il 2020 sono ipotizzati pari a € 6.612.000.

Il risultato operativo previsionale per il 2020, prima delle imposte e degli oneri finanziari, è pertanto pari a € 241.000.

Il valore dei ricavi attesi cresce rispetto al valore finale del bilancio 2018, ma è in linea con l'andamento del primo semestre 2019.



Nel corso del 2019 sono cessati i contratti di efficientamento energetico e termico in corso con il comune di Botticino, Flero, Fondazione Casa Industria e Chiari Servizi.

Ne consegue che il conto economico 2020 sconterà una contrazione dei ricavi e dei corrispondenti costi per acquisizione di materie prime e materiale per il servizio manutentivo.

La conclusione dei suddetti contratti segue il mancato rinnovo del contratto del servizio di efficientamento tra GESI ed il comune di Chiari (settembre 2017) ed il comune di Gussago (settembre 2018).

L'ufficio tecnico di GESI, con la collaborazione dall'area appalti e contratti della società e con il supporto autorevole dei Soci, nel corso dell'esercizio 2020 dovrà necessariamente verificare puntualmente lo stato delle convenzioni in essere con le amministrazioni locali e verificare la possibilità di stipulare nuove convenzioni/contratti di efficientamento energetico e/o termico.

I maggiori ricavi discendono dai nuovi affidamenti diretti che il socio ALER BCM ha condiviso con l'organo amministrativo di GESI per gli esercizi 2019 e seguenti. Le ipotesi di ricavo potranno essere più puntuali solo dopo la deliberazione degli affidamenti e la sottoscrizione dei relativi contratti di servizio.

- Servizio di conduzione, manutenzione ordinaria e straordinaria di complessive 250 centrali termiche condominiali;
- Servizio di fornitura, posa, manutenzione ordinaria e straordinaria di 3.000 contatori per l'acqua fredda da installare presso le unità abitative di proprietà di ALER;
- Servizio di fornitura, posa, manutenzione ordinaria e straordinaria di 20.000 ripartitori calore da installare presso le unità abitative di proprietà di ALER;
- Ampliamento del servizio di telelettura contatori e ripartitori;
- Analisi tecnica, amministrativa, fiscale e legale sul patrimonio immobiliare dell'ente e sulle condizioni e modalità di attuazione di operazioni di ristrutturazione degli immobili usufruendo delle agevolazioni fiscali del cosiddetto "sisma bonus";
- Servizio di elaborazione degli Attestati di prestazione Energetica (APE);
- Supporto all'ufficio riparti spese condominiali di ALER nella elaborazione, gestione ed implementazione dei flussi di dati relativi alle utenze dei servizi gestiti da GESI per ALER BCM;

Verbale Consiglio di Amministrazione del 02.DIC.2019

- Supporto ai DL ed ai DEC di ALER nelle attività di verifica di cantiere e di corretta esecuzione del servizio.

I maggiori costi di acquisizione delle materie prime e dei servizi strumentali alla attività di efficientamento energetico, termico ed elettrico (rispetto all'esercizio 2018) sono coerenti con le voci di ricavo relative ai nuovi o rinnovati affidamenti da parte di ALER BCM.

Il costo del personale presenta un incremento di € 456.000, pari al 37%. Tale incremento è dovuto alla organizzazione degli uffici amministrativi le cui funzioni erano completamente esternalizzate sino al 31 dicembre 2018. Inoltre è emersa la necessità di adeguare anche l'organico dell'ufficio tecnico con professionalità che consentano alla società di gestire per le proprie commesse e rendere disponibile per il socio ALER BCM e per altri enti pubblici interessati autonomi servizi di progettazione, CSE, CSP, DL, diagnosi energetica, diagnosi sismica.

Infine giova ricordare che GESI è soggetta alle norme che disciplinano le attività ed i meccanismi di funzionamento degli enti pubblici economici e delle società soggette al controllo analogo ai sensi del D. Lgs 175/2016. Pertanto entro il 31 dicembre 2019 l'organo amministrativo dovrà approvare il Programma biennale degli acquisti di beni e servizi ed il Programma triennale degli acquisti di lavori nel rispetto dei documenti e degli atti di programmazione ed in coerenza con il bilancio previsionale.