

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

14 dicembre 2018

Il giorno 14 Dicembre 2018 alle ore 11.00 presso la sede, in Via Pasubio n. 5 si è riunito a seguito di regolare convocazione il Consiglio di Amministrazione della Tecnodal S.r.l. al fine di discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Comunicazioni del Presidente;
2. Varie ed eventuali.

Sono presenti gli amministratori Sigg.ri.

Marcello Mora – Presidente;

Lino Mario Passera – Consigliere;

Laura Clementina Rossoni – Consigliere;

Nonché il Sindaco Unico dott. Alberto Arzuffi

Il Presidente chiede al Consigliere Lino Mario Passera, di assumere le funzioni di segretario.

1) Comunicazioni del presidente.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione Marcello Mora prende la parola traccia un bilancio sommario dell'andamento del Point nel corso del 2018. Bilancio che può dirsi positivo, tanto dal punto di vista economico-finanziario, quanto dal punto di vista dell'utilizzo degli spazi che sta arrivando pressochè a capienza.

Passando in rassegna gli investimenti opportuni e necessari per una sempre maggior efficienza del condominio e le operazioni particolari che si sono svolte nel corso dell'anno, il Presidente chiede la ratifica di due operazioni a beneficio delle quali i Consiglieri si sono già espressi attraverso la sottoscrizione dei verbali di procedura che si allegano al presente verbale:

- investimento di € 400.000 presso Ubi Banca e presso BCC dell'Oglio e del Serio
- rinnovo a tutto il 31.12.2019 alle medesime condizioni del contratto al Maintenance Manager.

Il Consiglio di Amministrazione all'unanimità ratifica l'operato del Presidente.

Il Presidente continua passando in rassegna alcune operazioni particolari e diverse proposte:

Variatione urgente fornitore di energia elettrica

A seguito di comunicazione pervenuta da Acquirente Unico s.p.a. circa l'inadempienza contrattuale di Eviva s.p.a., - fornitore di energia elettrica della società - posta in liquidazione, il nostro consulente tecnico in materia, ha proceduto al fine di evitare l'attivazione del Servizio di Salvaguardia, reperendo con urgenza sul mercato un fornitore sostitutivo, dopo avere esperito una serie di indagini e avendo rilasciato una relazione tecnica agli atti della società; ora il nuovo fornitore, con contratto annuale è Cura Gas & Power.

Proposta variazione fornitore di banda larga

Essendo in scadenza, il contratto per la fornitura della banda larga con Big Tlc ed essendosi manifestati numerosi problemi nel corso del servizio, si è deciso di raccogliere il preventivo dell'altro fornitore del medesimo prodotto nel comune di Dalmine, cioè Planetel s.r.l., fornitore, peraltro, già contattato, unitamente ad altri, nel corso della precedente aggiudicazione. Il costo risulta essere più conveniente, così come sembrano anche più efficienti le modalità di erogazione.

Il Consiglio approva l'operazione.

Proposta aumento posti auto con modifica aree verdi

E' stata sottoposta al Consiglio di Amministrazione – a cura dell'arch. Sergio Carissimi - l'ipotesi di rivedere il numero di posti auto all'interno del perimetro del Point, poiché la sempre maggiore scarsa disponibilità sta divenendo un problema di difficile soluzione.

L'ipotesi, dettagliata, documentata e conservata agli atti, atteso l'impatto sulla struttura, funzionale ed estetica del Polo Tecnologico, sarà sottoposta alla prima assemblea utile dei soci.

Proposta per la sostituzione dei proiettori esterni con tecnologia a Led

L'obsolescenza, la vetusta tecnologia e il consumo energetico, inducono una profonda riflessione sull'impianto di illuminazione delle aree esterne del Point. Tale riflessione ha portato alla raccolta di alcuni preventivi e di diverse soluzioni, la più conveniente delle quali pare quella di un noleggio operativo a 36 o 48 mesi con canoni di manutenzione a carico del fornitore. Atteso l'importo dell'operazione, che, quantunque spalmata in 3 o 4 anni, cuba circa 30.000 euro, si è unanimemente deciso, stante l'assenza di urgenza, di attivarla a seguito di un passaggio assembleare.

1) Varie ed eventuali.

Il presidente spiega che, nel corso della verifica dell'Organismo di Vigilanza tenutasi il giorno 18 giugno 2018, la Presidente Dott.ssa Ciocca ha espresso la necessità di descrivere formalmente il processo di acquisizione nuovi clienti, predisponendo un manuale da adottare da parte del personale dipendente.

In sintesi la procedura si potrebbe così descrivere:

- L'azienda interessata ad insediarsi nel Point prende direttamente contatto con l'ufficio Amministrativo tramite mail o telefono;
- L'ufficio amministrativo risponde proponendo un incontro per prendere visione degli spazi disponibili;
- A seguito della visita, se il cliente si dichiara interessato, viene formulata un'offerta sulla base delle

necessità espresse. I prezzi applicati sono quelli di listino;

- Se il cliente prosegue nella trattativa, viene informato il Presidente, che interviene nella contrattazione, informando i membri del CDA.

Nel caso in cui vi fosse una richiesta di spazi maggiore dell'offerta, si segue l'ordine cronologico delle richieste pervenute ed eventualmente, la priorità è data dall'azienda che opera in settori tecnologici di importanza strategica per il Point.

Il Consiglio di amministrazione, unanimemente approva la procedura.

Non essendovi null'altro da deliberare la seduta è tolta alle ore 12.00 previa stesura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario

Dr. Lino Mario Passera

Il Presidente

Dr. Marcello Mora