

## BOZZA DI DELIBERA

OGGETTO : Individuazione nuova sede per l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine

L'ASSEMBLEA DELL'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI UDINE IN DATA 30/11/2016

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 7 agosto 2012 n. 137 "Regolamento recante riforma degli ordinamenti professionali" ed in particolare l'art. 7 "Formazione continua" dei professionisti iscritti all'Albo degli Ingegneri ai fini dell'assolvimento dell'obbligo di aggiornamento della competenza professionale.

Considerato che il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine nella seduta del 29.06.2016 ha deliberato la necessità di esternalizzare la suddetta attività della "Formazione continua" ad un ente esterno che ha inteso di individuare nella costituenda "Fondazione dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine".

Considerato che, allo stato attuale, la sede l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine risulta funzionalmente non rispondente alle esigenze dimensionali e di distribuzione degli spazi, così come essi sono stati individuati dal gruppo di lavoro consiliare, istituito per definire le necessità di riorganizzazione della Segreteria al fine di migliorare l'efficienza della stessa nello svolgimento dell'attività istituzionale.

Considerato che, l'attuale sede dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine, presenta diverse barriere architettoniche che non la rendono fruibile alle persone con ridotta capacità motoria.

Considerato che l'attuale sede dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine, non dispone di adeguati spazi per lo svolgimento della "Formazione continua", che si esplica annualmente tramite la programmazione di diverse decine di eventi, quali corsi, convegni, seminari, ecc., con la conseguente necessità di reperire di volta in volta gli spazi necessari allo scopo, prendendoli in affitto da enti terzi, con un considerevole impegno economico per la posta in bilancio.

Visto che per continuare a svolgere con efficienza ed efficacia i compiti che sono di competenza dell'Ordine il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine ha ritenuto che si rendesse necessaria l'acquisizione di una nuova sede istituzionale.

Ritenuto preliminarmente di richiedere al C.N.I. un parere concernente i criteri e le modalità da osservare per l'acquisto di una nuova sede.

Considerato che il C.N.I. ha risposto confermando la possibilità dell'acquisto da parte dell'Ordine di un immobile da adibire a sede dello stesso indicando le Linee Guida essenziali da seguire per il perfezionamento dell'operazione ed allegando un precedente parere sul merito (vedi allegato SUB 1).

Considerata la necessità di individuare i mezzi finanziari con i quali sarà possibile dare copertura all'impegno di spesa conseguente alla sopra dichiarata volontà di acquisizione di una nuova sede istituzionale con annessi idonei spazi per lo svolgimento dell'attività della "Formazione continua", il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine ha incaricato la Consulente Fiscale dell'Ordine dott.ssa Silvia Contardo di redigere uno specifico piano finanziario, tenendo conto delle risorse patrimoniali disponibili e delle economie perseguibili con la razionalizzazione della spesa per affitti della sede istituzionale e degli spazi necessari allo svolgimento della "Formazione continua".

Atteso che per dare attuazione alla succitata riorganizzazione degli spazi, sia per ciò che attiene all'ordinaria attività istituzionale che a quella più specifica della "Formazione continua", l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine ha dato corso, negli ultimi due anni, ad una accurata ricognizione delle realtà immobiliari disponibili e dei relativi prezzi di mercato, sui cui esiti, in corso d'opera, ha relazionato il gruppo di lavoro consiliare allo scopo istituito.

Visto che la necessità dell'acquisto di una nuova sede è stata posta all'ordine del giorno dell'Assemblea Ordinaria degli iscritti all'Ordine che si è svolta il 24 aprile 2016 e che la proposta, dopo l'illustrazione del Presidente, è stata approvata dall'Assemblea con il mandato al Consiglio dell'Ordine di provvedere ad una ricerca di mercato al termine della quale, individuata la soluzione funzionalmente e finanziariamente più adeguata alle esigenze dell'Ordine (vedi ALLEGATO SUB 2), indire una Assemblea Straordinaria nel corso della quale esporre il risultato della ricerca per l'approvazione definitiva da parte della stessa Assemblea.

Considerato che con comunicato stampa pubblicato dal Messaggero Veneto in data 12 maggio 2016 veniva nel contesto dell'articolo sottolineato che il Presidente in Assemblea aveva annunciato "la ricerca di una nuova sede per ulteriormente migliorare e moltiplicare i servizi".

Visto che a seguito di tale annuncio erano pervenute alcune proposte che il Consiglio aveva ritenuto in numero non sufficiente ad una adeguata selezione e pertanto deliberava nella seduta del 14 luglio 2016 di dare un'ulteriore adeguata pubblicità all'intenzione dell'Ordine di procedere all'acquisto dell'immobile, specificandone le caratteristiche funzionali e dimensionali al fine di assicurare la trasparenza, la parità delle opportunità degli offerenti, il principio della non discriminazione e della concorsualità della partecipazione e della ragionevolezza e proporzionalità della scelta, viste anche le vigenti norme, ed i relativi regolamenti attuativi in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione delle informazioni, cui deve sottostare l'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine.

Atteso che in base alle esigenze logistiche e funzionali connesse alla necessità di riorganizzazione delle segreteria, alla conduzione dell'attività istituzionale, sia ordinaria che di "Formazione continua", ed inoltre sulla scorta della sensibilità maturata nel corso della succitata attività di ricognizione delle realtà immobiliari, il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine ha proceduto nella seduta del 14 luglio 2016 a determinare le caratteristiche logistiche e funzionali della nuova sede al fine di poter esercitare in maniera adeguata le sue funzioni. Esse sono state definite come segue: sede di almeno 180-250 mq con annessa sala convegni di capienza non inferiore a 100 posti ed una o più sale riunioni con al minimo 25 posti ciascuna, con una congrua dotazione di parcheggi.

Visto che tale avviso, nel testo del quale veniva specificato l'intenzione dell'Ordine di procedere all'individuazione per l'acquisto di una nuova sede istituzionale con elencate le caratteristiche deliberate dal Consiglio nella seduta 14 luglio 2014, veniva pubblicato sul Messaggero Veneto in data 17 luglio 2016, 23 luglio 2016 e 24 luglio 2016.

Preso atto che entro la scadenza del termine fissato sono pervenute complessivamente alla Segreteria dell'Ordine la seguenti proposte:

- 1) RICCESI S.p.A ( Complesso Le Camelie – via Pozzuolo))
- 2) RICCESI S.p.A. ( ex sede Carnica Assicurazioni- viale Venezia)
- 3) Impresa TONON ( presso complesso CAFC- viale Palmanova)
- 4) Sig. Antonio Orgnani ( ex sede Banca Nordest – viale Venezia)
- 5) CENTRO CONVEGNI Palazzo delle Professioni (via Cjavecis)
- 6) IN.AR.CO Srl (via Cjavecis)
- 7) COS.MA snc di De Cecco Claudio (via Lumignacco)
- 8) COS.MA snc di De Cecco Claudio (via Sabbadini)
- 9) RICCESI S.p.A. ( complesso Meridiana- Terminal Nord)
- 10) Immobiliare BILLE ( ex sede Consorzio AUSSA-CORNO – via Pradamano)
- 11) SERVIZI IMMOBILIARI( sede studio arch. Ermacora –viale Trieste)
- 12) Ing. De Marco Eva ( sede ex PORZIO- via Aquileia)
- 13) VIDONI SPA (via Ledra)
- 14) S.E.A. snc (via Marinoni)
- 15) C.I.M. srl (via Cotonificio)

- 16) Sig. Fabrizio Feruglio (palazzina Rizzi- viale Duodo)
- 17) Immobiliare ROSOLEN ( ex sede ASCOM – viale Duodo))
- 18) Dott. Franco Asquini (viale Ledra)
- 19) I.F.N .Immobiliare Friulana Nord spa (via Micesio)
- 20) VIDONI SpA ( viale Tricesimo)
- 21) RIF SpA (via Marangoni)
- 22) GRUPPO REM S.r.l. (viale Duodo)
- 23) FRANCO MARKET snc (via del Bon)
- 24) ZANUTTINI ELETTRODOMESTICI S.R.L. (via Marco Volpe)
- 25) Impresa TILATTI TINALDO s.r.l. (via Planis)

Atteso che il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine nella seduta del 15 settembre 2016, dopo aver esaminato tutte le suddette proposte in modo analitico (vedi ALLEGATO SUB 3) verificando la rispondenza alle richieste contenute nell' avviso pubblicato sul Messaggero Veneto in data 17 luglio 2016, 23 luglio 2016 e 24 luglio 2016 oltre che la funzionalità e l'impegno economico che comportava al bilancio dell' Ordine, tenendo debitamente conto del prospetto finanziario predisposto dalla dott.ssa Contardo contestualmente esaminato dal Consiglio, e dopo che per ciascuna di esse è stato espresso un parere motivato, ha deliberato di proporre all' Assemblea come nuova sede istituzionale la proposta avanzata dalla società CENTRO CONVEGNI – PALAZZO DELLE PROFESSIONI s.r.l. per un importo complessivo di €. 495.000,00, incluso nel prezzo i mobili, e dalla società IN.AR.CO s.r.l. per un importo complessivo di €. 240.000,00, incluso nel prezzo le pareti attrezzate, in quanto rispondenti cumulativamente ai requisiti dell'avviso e finanziariamente al prospetto finanziario predisposto dalla dott.ssa Contardo.

Considerato che il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine nella seduta del 29 settembre 2016 ha ritenuto opportuno per validare la congruità e la certezza del prezzo offerto di affidare l'incarico per una perizia giurata, al fine di determinare il valore di mercato delle due proposte individuate nella seduta del 15 settembre, al dott. ing. Umberto Natalucci di Pordenone.

Atteso che il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine nella seduta del 07 novembre 2016 ha preso atto che la perizia giurata del dott. ing. Umberto Natalucci datata 03 novembre 2016 (vedi ALLEGATO SUB 4) nelle conclusioni ha individuato che i valori di mercato più probabili, con riferimento all'attualità, sono per il Centro Convegni proposto dalla società CENTRO CONVEGNI – PALAZZO DELLE PROFESSIONI s.r.l. di €. 731.040,00 per l'ufficio proposto dalla società IN.AR.CO s.r.l. di €. 287.280,00. Ha altresì stimato il valore dei mobili inclusi nel prezzo d'acquisto proposto dalle suddette società rispettivamente in €. 21.630,00 per il Centro Convegni e in €. 4.890,00 per quelli dell'ufficio. Inoltre tenuto conto dell'attuale situazione economica e per il realizzo a breve termine dei beni citati l'ing. Natalucci ha ritenuto congruo esporre una valutazione ridotta rispetto ai succitati valori di mercato per una valutazione finale di "realizzo" di €. 511.728,00 per il Centro Convegni proposto dalla società CENTRO CONVEGNI – PALAZZO DELLE PROFESSIONI s.r.l. e di €. 244.188,00 per il Centro Convegni offerto dalla società CENTRO CONVEGNI –PALAZZO DELLE PROFESSIONI s.r.l. per l'ufficio proposto dalla società IN.AR.CO s.r.l. e pertanto congrua al prezzo richiesto.

Considerato che il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine nella seduta del 07 novembre 2016 ha esaminato ed approvato il piano finanziario predisposto dalla dott.ssa Contardo ( vedi ALLEGATO SUB 5) per quanto riguarda l'acquisto della sede dal quale risulta a fronte di un totale di spese complessive di €. 783.722,40 le fonti di finanziamento disponibili complessivamente sono di €. 791.282,91 .

Considerato che il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine nella stessa seduta ha esaminato il piano di finanziamento per la copertura dell'importo complessivo delle rate per anno stimato in €. 37.244,64, risultante da un mutuo ipotecario a tasso fisso di 1,50% per la durata di 15 anni. Facendo riferimento alla convenienza della soluzione proposta per la quale le spese stimate per la nuova sede,

comprendenti: spese condominiali ed utenze, tassa rifiuti e IMU, assicurazioni, risultano complessivamente pari a €. 36.240,00 che confrontate con le spese complessive, desunte dal bilancio consuntivo 2015, riferentesi alla sede attuale, includenti: spese di locazione e affitto posti auto, contributo Associazione Ingegneri, spese affitto sale per formazione continua, spese utenze, Tassa rifiuti, assicurazioni, risultano complessivamente pari a €. 54.134,35, evidenziano una differenza in positivo di €. 17.794,35 il Consiglio dell'Ordine ha deliberato che la parte restante delle rate di mutuo annuali verrà coperta con la disdetta dell'abbonamento alla rivista "Rassegna Tecnica" a partire dall'anno 2017 il cui importo a bilancio è di €. 30.000 annuali.

Tutto ciò premesso, verificate la congruità e la certezza del prezzo convenuto, la capienza di bilancio e individuati i mezzi finanziari con cui si darà copertura all'impegno di spesa

l'Assemblea dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine (testo da completare)

#### DELIBERA

1. di approvare il piano finanziario predisposto dalla dott.ssa Contardo allegato alla presente .
2. l'acquisto della nuova sede istituzionale dalla società CENTRO CONVEGNI –PALAZZO DELLE PROFESSIONI s.r.l. per un importo complessivo di €. 495.000,00, incluso nel prezzo i mobili, e dalla società IN.AR.CO s.r.l. per un importo complessivo di €. 240.000,00, incluso nel prezzo le pareti attrezzate, in quanto rispondente funzionalmente ai requisiti dell'avviso e finanziariamente al piano finanziario predisposto dalla dott.ssa Contardo.
3. di dare mandato al Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Udine per gli adempimenti conseguenti
4. dichiara il presente atto immediatamente eseguibile.