

**ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI ISCRITTI
ALL'ORDINE 16 FEBBRAIO 2024**

Venerdì 16 febbraio 2024 alle ore 9.00, come da convocazione trasmessa tramite PEC a tutti gli iscritti dell'Ordine e pubblicata sul sito istituzionale dell'Ordine, si è riunita in prima convocazione, presso la sede dell'Ordine, l'Assemblea straordinaria degli iscritti all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia per trattare il seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Acquisto nuova sede.

Il Presidente e il Consigliere Segretario alle ore 10.00 prendono atto che non è presente alcun iscritto all'Ordine e dichiarano deserta l'Assemblea.

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO
Ing. Fausto Minelli

IL PRESIDENTE
Ing. Laura Boldi

**ASSEMBLEA STRAORDINARIA DEGLI ISCRITTI
ALL'ORDINE 19 FEBBRAIO 2024**

Lunedì 19 febbraio 2024 alle ore 16.00, come da convocazione trasmessa tramite PEC a tutti gli iscritti dell'Ordine e pubblicata sul sito istituzionale dell'Ordine, essendo andata deserta la prima convocazione di venerdì 16 febbraio 2024, si è riunita in seconda convocazione, presso la Sala Conferenze dell'Associazione Artigiani di Brescia in Via Cefalonia 66, l'Assemblea straordinaria degli iscritti all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia per trattare il seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Acquisto nuova sede.

Il Presidente Laura Boldi, alle ore 16.15, constatato che in sala sono presenti in totale 88 iscritti aventi diritto di voto, dichiara l'Assemblea valida in seconda convocazione a sensi dell'art. 26 del R.D. 23.10.1925, n. 2537 e procede alla presentazione della cronistoria che ha portato "alla positiva valutazione dell'opportunità di acquistare la sede dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia sita in Brescia via Cefalonia 70 (Crystal Palace piano 11)", a partire dalla mail ricevuta il 22/05/2023 dalla proprietà Immobiliare Dalmazia SIDA srl circa l'intenzione di vendere l'immobile attualmente adibito a nostra sede.

Il Consigliere Segretario Fausto Minelli prende la parola alle ore 16.30 ed entra nel dettaglio dei documenti presentati dalla Presidente: delibere del Consiglio Direttivo con relativi allegati,

manifestazione di interesse, verbale della commissione preposta alla valutazione delle proposte di vendita con relativa tabella comparativa, e relazione tecnica dell'ing. Bignotti.

Il Consigliere Tesoriere Stefano Tortella prende infine la parola alle ore 16.45 per illustrare nel dettaglio il mutuo che l'Ordine dovrà accendere per far fronte all'acquisto e le voci di bilancio relative: si propone all'assemblea, dopo presentazione delle tre offerte pervenute da altrettanti istituti bancari, un mutuo per un importo totale di € 850.000,00 (ottocentocinquantamila), presso l'istituto bancario BCC Brescia, con tasso variabile, per una durata di 15 anni. Per tale mutuo è garantita la portabilità e la possibilità di rinegoziazione.

Alle ore 17.00, terminate le presentazioni, si lascia spazio alla platea degli iscritti per eventuali domande e richieste di chiarimenti.

Intervengono:

- L'Ing. Arrigo Cinelli, che chiede l'ammontare dell'affitto attuale annuo. Il tesoriere risponde indicando la cifra prevista per il 2024 pari a € 78.000.
- L'Ing. Paolo Frassine, che segnala che a livello di bilancio l'affitto è un costo mentre il mutuo non lo è.
- L'Ing. Giuseppe Braga, che esprime il proprio timore per un mutuo a tasso variabile. Su richiesta del Presidente e del Consigliere Segretario, interviene il Dott. Lorenzo Zorzi, Direttore Crediti della Banca BBC Brescia, banca presso la quale il Consiglio propone di accendere il mutuo. Il dott. Zorzi segnala che la banca in questione ha riservato condizioni particolarmente favorevoli all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia per la volontà di iniziare a lavorare con un cliente molto prestigioso. Rassicura sul fatto che in questo particolare momento storico è molto più vantaggioso scegliere un tasso variabile rispetto al fisso. Inoltre, l'Ordine non avrà alcuna penale in caso di eventuale estinzione anticipata.
- L'Ing. Giuseppe Regosini, che segnala l'importanza della classe energetica per stabilire il valore di un immobile. Chiede pertanto la classe energetica dell'Immobile attualmente sede dell'Ordine e oggetto di acquisto. Si dice poi in accordo con il collega Braga circa il timore di un tasso variabile.
- L'Ing. Alessandro Bignotti che, su richiesta del Consigliere segretario, risponde circa la classe energetica dell'immobile (classe B) e segnala che l'altro immobile che era rimasto in lizza nella valutazione comparativa non aveva certificazione energetica.
- L'Ing. Laura Boldi, che chiarisce che nella richiesta del mutuo si è tenuto conto di un quid per la manutenzione dell'immobile, in particolare per l'efficientamento energetico (ipotesi nuovi serramenti e ventilazione meccanica) e per il rifacimento dei bagni.
- L'Ing. Fausto Minelli, che risponde alle perplessità circa il tasso variabile affermando che si può attendere che la rata scenda il più possibile per poi passare ad un tasso fisso.
- L'Ing. Mauro Trainini, che chiede ulteriori chiarimenti al dott. Zorzi circa la scelta tra tasso fisso o variabile. Il dott. Zorzi ribadisce che un anno e mezzo fa avrebbe sicuramente consigliato un tasso fisso ma ora ci si aspetta un forte e continuo abbassamento dei tassi.
- L'Ing. Marco Belardi, che si complimenta per l'iter intrapreso dall'Ordine e per la trasparenza delle operazioni. Chiede, a fronte di un mutuo di 15 anni, nell'ipotesi di una abolizione degli Ordini professionali in questo lasso di tempo, come il Consiglio abbia pensato a non creare difficoltà gestionali per i consigli direttivi che verranno eletti in futuro. L'Ing. Laura Boldi risponde che la sede attuale è molto versatile, si potrebbe alienare una parte di bene, o interamente, con ottime potenzialità. Se gli Ordini chiudessero rimarrebbero sicuramente le relative associazioni di categoria. Ad oggi le ipotesi sono semmai di allargamento delle iscrizioni, dato che si vocifera di proposte di legge sull'obbligatorietà di iscrizione per tutti gli ingegneri.

- L'ing. Belardi, che riformula la domanda: in caso di abolizione degli Ordini tra un anno, chi liquiderebbe i 15 anni di mutuo? In sostanza si chiede chi pagherebbe il debito. L'ing. Boldi risponde che in tale remota ipotesi l'immobile che si è in procinto di acquistare sarebbe facilmente liquidabile. L'ing. Stefano Tortella aggiunge che si tornerebbe ovviamente immediatamente sul mercato, con una facile vendita dato che l'immobile in oggetto è in corso di acquisto ad un costo ben inferiore rispetto al reale valore di mercato.
- L'ing. Fabrizio Malara, che valuta come eccellente la proposta presentata, in quanto l'immobile attuale avrebbe una facile rivendibilità. Inoltre, si dice favorevole al tasso variabile con un eventuale passaggio tra un anno o anno e mezzo al tasso fisso.
- L'ing. Francesca Monesi, che chiede dove sia reperibile il materiale illustrato. Segnala che nel sito non sono presenti le delibere nella sezione Trasparenza. Il consigliere Minelli risponde che il passaggio al nuovo sito dell'Ordine ha portato a dei ritardi nella puntuale pubblicazione delle delibere e che tramite una procedura di accesso agli atti potrà visionare ciò di cui necessita.
- L'ing. Enrico Faccin, che valuta positivamente l'acquisto della sede che, in questo momento, post-Covid, rappresenta la voglia di tornare a riunirsi. Inoltre, il Crystal Palace ha da sempre grande fascino ed è comodo per tutti gli spostamenti.
- L'ing. Carlo Fusari, che puntualizza come sia possibile oggi acquistare grazie alla gestione morigerata dei precedenti consigli. Non si dice minimamente preoccupato dell'eventualità di una chiusura degli Ordini ed in ogni caso ci sarebbero sicuramente proroghe che garantirebbero tempi abbondanti per agire. Ricorda che nel 2013, quando l'Ordine ha preso in affitto l'intero piano 11°, ci sia stato un aumento della quota agli iscritti. Apprezza che ora non sia accaduto lo stesso.
- L'ing. Belardi, che ritorna sul suo precedente quesito cercando di far capire meglio il proprio punto. L'ipotesi della abolizione degli Ordini è senz'altro remota ma non si può escludere. Il suo interesse è quello di capire come l'attuale consiglio abbia valutato un eventuale scenario negativo che necessariamente impatterebbe su altri colleghi di futuri consigli. Dice di aver ottenuto la propria risposta nell'indicazione che l'immobile verrebbe rivenduto facilmente.

Non essendoci altre richieste di chiarimenti da parte dei colleghi presenti, il Presidente e il Segretario pongono in votazione l'approvazione dell'acquisto dell'immobile attuale sede dell'Ordine degli Ingegneri e l'accensione del mutuo per importo di € 850.000,00 per una durata di anni 15 presso Banca BCC.

Si registrano:

Contrari: 1

Ing. Francesca Monesi. Dichiara di non aver avuto modo di leggere in anticipo i documenti presentati velocemente perché le delibere del Consiglio sono pubblicate fino a dicembre 2022 e nell'Ordine del giorno delle due assemblee del 2023 non era stata menzionata la questione. Inoltre, le spese straordinarie passeranno in capo all'Ordine mentre ritiene che ci sarebbero modi più proficui di investire i fondi, per esempio aiutando i giovani.

Astenuti: 1

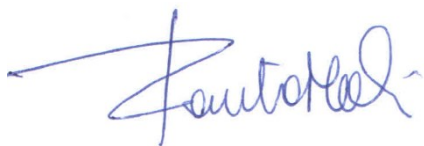
Ing. Fabrizio Reghenzi. Dichiara di non aver ben compreso l'iniziativa.

Favorevoli: 86

Pertanto, **vengono approvati a larga maggioranza (86 voti favorevoli, 1 astenuto ed 1 contrario)** l'acquisto da parte dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia dell'immobile nel quale attualmente risiede la sede istituzionale dell'Ente e l'accensione del mutuo per importo di € 850.000,00 per una durata di anni 15 presso Banca BCC, a tasso variabile.

L'assemblea si scioglie alle ore 18.00.

Il Consigliere Segretario
Fausto Minelli



Il Presidente
Laura Boldi

