

**COLLEGIO PROVINCIALE
INFERMIERI PROFESSIONALI - ASSISTENTI SANITARI - VIGILATRICI D'INFANZIA
di LUCCA**

Via S. Donato n. 357 – 55100 – Lucca

DELIBERAZIONE N. 28/2014
del Consiglio Direttivo del Collegio IPASVI di Lucca

Responsabile della procedura: segretaria Catia Anelli

OGGETTO:

ACQUISTO NUOVA SEDE COLLEGIO IPASVI DI LUCCA

Il giorno 05/05/2014, nei locali della sede del Collegio in Lucca – Via S. Donato n.357

il Consiglio Direttivo
(verbale n.)

COMPONENTI	ASSENTI	PRESENTI
Orsi Maria Cristina		X
Lorenzetti Cristina		X
Anelli Catia		X
Menconi Cinzia		X
Beltramo Fabrizio		X
Cattalini Ilaria		X
Franceschini Sauro		
Kazazi Edmond		
Michelotti Anna		X
Perilli Marianna		
Remafedi Sonia		
Tucci Gabriella		X
Turri Marzia		
Tonini Paola		X

Constatata la presenza del numero legale

ADOTTA IL SEGUENTE PROVVEDIMENTO CON VOTI

COMPONENTI	FAVOREVOLI	CONTRARI	ASTENUTI
Orsi Maria Cristina	X		
Lorenzetti Cristina	X		
Anelli Catia	X		
Menconi Cinzia	X		
Beltramo Fabrizio	X		
Cattalini Ilaria	X		
Franceschini Sauro			
Kazazi Edmond			
Michelotti Anna	X		
Perilli Marianna			
Remafedi Sonia			
Tucci Gabriella	X		
Turri Marzia			
Tonini Paola	X		

Favorevoli: 9

Contrari: 0

Astenuti: 0

Premesso

Che a fronte una sana ed oculata gestione delle risorse finanziarie dell'Ente, nel corso degli ultimi anni sono state realizzate delle ingenti economie di gestione che hanno portato, nel corso dell'esercizio finanziario 2013, al conseguimento di un avanzo di amministrazione pari ad € 219.551,41, così come risulta dal rendiconto finanziario approvato nel corso dell'ultima Assemblea degli iscritti

Considerato

Che alla luce di quanto sopra detto il bilancio di previsione per l'anno 2014, approvato nel corso dell'ultima Assemblea degli iscritti, prevede al Titolo II, categoria 3 "Acquisto immobili" uno stanziamento di € 197.000,00, finalizzato all'ipotesi di acquisto di una nuova sede di proprietà

Considerato altresì

Che attualmente il Collegio Ipasvi di Lucca ha la propria sede sociale in affitto a Lucca in Via San Donato n. 357 e n.333, che risultano ormai inadeguati alle reali esigenze dell'Ente, anche alla luce della necessità di voler intensificare il rapporto diretto con i propri iscritti, soprattutto per quanto riguarda lo svolgimento di attività formativa a favore degli stessi

Esaminate

Le caratteristiche del fabbricato sito a Lucca in Via La Viaccia n.1, di cui si allega planimetria, di proprietà della ditta AZ Ceramiche S.R.L. per il quale è stata richiesta la somma di € 309.000,00 oltre ad iva al 10% per un ammontare complessivo di € 339.900,00.

Considerato

che il suddetto fabbricato, più volte visitato dal Presidente e da diversi Consiglieri del Collegio Ipasvi di Lucca, è stato ritenuto idoneo per il trasferimento degli uffici, per le maggiori dimensioni rispetto alla sede attuale, per la migliore logistica che prevede un più agevole parcheggio delle auto nei dintorni, e per l'accrescimento di immagine che dalla sede stessa può derivare a favore della categoria degli Infermieri;

Ritenuto

congruo l'importo richiesto dalla ditta AZ Ceramiche S.R.L., anche alla luce della valutazione tecnica effettuata dal nostro tecnico di fiducia Geometra Andrea Colelli

Esaminato

il preventivo di spesa presentato da parte del Geometra Andrea Colelli che si occuperà dei seguenti aspetti: a) redazione in contraddittorio con il tecnico della parte venditrice di capitolato da allegare al compromesso, b) redazione in contraddittorio con il tecnico della parte venditrice di compromesso da sottoscrivere preliminarmente al pubblico atto, c) verifica in Comune di Lucca e presso l'Agenzia delle entrate (catasto) della conformità urbanistica dell'immobile, d) accesso in cantiere per la verifica del puntuale adempimento delle pattuizioni concordate nel capitolato (tipologia dei materiali, modalità di installazione, ecc), e) progettazione delle divisioni interne di concerto con il tecnico della parte venditrice per rendere i locali rispondenti alle esigenze dell'Ipasvi, f) predisposizione dei documenti tecnici necessari per l'istruttoria della pratica di mutuo, g) Assistenza all'atto della vendita. Per l'attività sopramenzionata l'onorario richiesto è pari ad € 3.500,00 oltre ad iva ed oneri accessori, per un totale di € 4.440,80.

Preso atto

che le somme immediatamente disponibili sono comunque sufficienti solo per il versamento di una parte necessaria per l'acquisto della sede oltre agli oneri accessori collegati, e vi è la necessità di dover stipulare un mutuo ipotecario per il saldo della sede stessa, per un importo stimato di € 230.000,00. Esaminate quindi varie offerte pervenute da alcuni istituti bancari operanti sul territorio locale, la più conveniente appare quella presentata da parte della Banca CARISMI che ha dato disponibilità ad erogare la somma richiesta prevedendo un rimborso mensile di € 1.885,40 per una durata di 15 anni con tasso fisso al 5,55%. La scelta del tasso fisso rispetto a quello variabile (attualmente più conveniente) viene ritenuta più prudente, al fine di prevenire il rischio che nel corso dei prossimi anni, eventuali forti oscillazioni dei mercati finanziari possano modificare in modo significativo la rata periodica da pagare con il rischio di rendere

insufficienti i valori stanziati nei bilanci di previsione. La banca CARISMI prevede poi spese di istruttoria della pratica pari ad € 1.725,00.

Esaminata

la previsione di spesa per la stipula dell'atto pubblico di acquisto, richiesta nei confronti del Notaio Luisa Trombetta, che per i vari adempimenti previsti per la stipula (onorari, imposta di registro, ipotecaria e catastale, spese per visure e bolli), prevede un importo complessivo non superiore ad € 18.000,00

Considerata

infine la necessità di dover prevedere all'atto del trasferimento della sede degli oneri aggiuntivi per il trasloco dei mobili e delle pratiche da trasferire, e stimata la spesa complessiva comunque non superiore ad € 2.000,00

DELIBERA

1. di dare mandato al Presidente di prendere contatto con la ditta AZ Ceramiche S.R.L. per la stipula di un compromesso di acquisto per il fabbricato sito a Lucca in Via La Viaccia n.1 al prezzo concordato di € 309.000,00 + iva 10% per un importo complessivo di € 339.900,00. Contestualmente, al momento della stipula del compromesso, dopo aver valutato i tempi di effettiva acquisizione del fabbricato, il Presidente dovrà occuparsi di dare idonea disdetta dal contratto di locazione attualmente in corso, secondo le norme contrattuali riportate;
2. di prevedere che l'operazione verrà seguita dal Geometra Andrea Colelli, per il quale è previsto un onorario pari ad € 4.440,80 comprensivo di iva all'aliquota vigente oltre ad oneri accessori;
3. di prevedere che per l'acquisto della sede sarà necessario stipulare un contratto di mutuo ipotecario presso la banca CARISMI per un importo complessivo di € 230.000,00 alle condizioni offerte dalla banca che prevedono un tasso fisso del 5,55%, con rimborso del capitale nel corso di 15 anni;
4. di prevedere un onere straordinario di € 1.725,00 per spese di istruttoria della pratica di mutuo;
5. di prevedere che la stipula dell'atto pubblico di acquisto avverrà presso lo studio del Notaio Luisa Trombetta, la quale ha stimato un costo complessivo dell'atto non superiore ad € 18.000,00;
6. di prevedere inoltre un impegno di spesa non superiore ad € 2.000,00 per il trasloco presso la nuova sede di mobili, suppellettili e documenti;
7. di stabilire infine, che per le spese necessarie all'acquisizione della nuova sede pari ad € 109.000,00 (quota eccedente il mutuo erogato dalla banca, a carico del Collegio per l'acquisto della sede), oltre ad € 4.440,80 per l'assistenza tecnica necessaria, oltre ad € 18.000,00 per la stipula dell'atto pubblico di acquisto, oltre a circa € 2.000,00 per il trasloco, ed € 1.725,00 per le spese di istruttoria del mutuo, per un ammontare complessivo di € 135.165,80, si farà fonte imputando la somma complessiva al Titolo II, categoria 3 "Acquisto immobili" del bilancio di previsione anno 2014 che ne ha capienza. Alla stessa voce di bilancio verranno poi imputate nel corso del 2014 le eventuali rate di mutuo che dovessero essere pagate durante l'anno, in attesa di introdurre per il 2015 una più specifica ed idonea voce di bilancio.

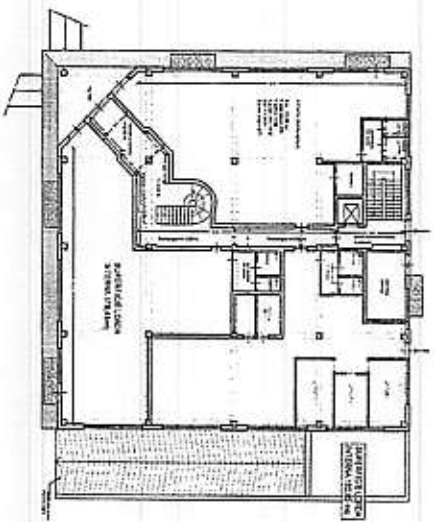
Letto, approvato e sottoscritto.

LA PRESIDENTE
(Dott.ssa Maria Cristina Orsi)

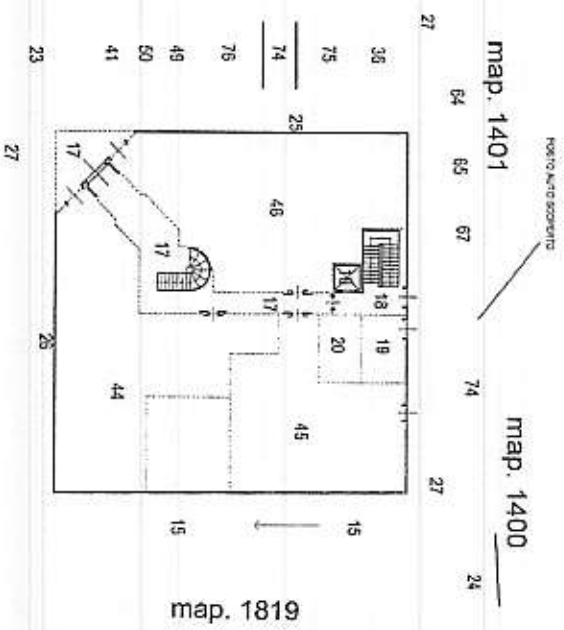
LA SEGRETARIA
(Inf.Coord. Anelli Catia)

A conferma della disponibilità di bilancio
e della relativa assunzione di spesa

IL TESORIERE
(Inf.Coord. Cinzia Menconi)



Via la Viaccia



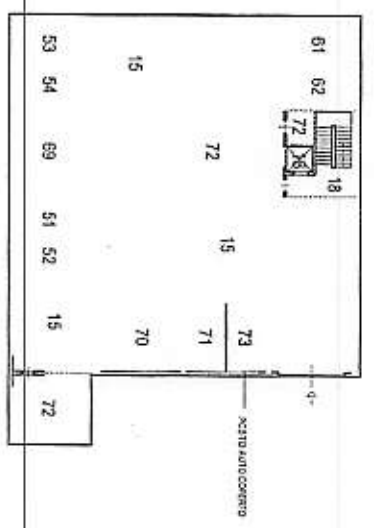
PIANO TERRA

Allegato "A" alla promessa di vendita sottoscritta in data

PPV

PPA

Beni promessi in vendita



PIANO INTERRATO