

**Deliberazione n. XVIII.007.1.b/22 del 07 dicembre 2022**

II COMITATO CENTRALE

VISTO l'art. 97 della Costituzione Italiana;

VISTI gli artt. 7 e ss. Del D.Lgs. C.P.d.S. 233/1946;

VISTA la deliberazione XVI.002/21 del 25.11.2021 con la quale si disponeva per l'acquisto di un immobile da destinare a sede della Federazione Nazionale degli Ordini dei Chimici e dei Fisici e veniva incaricata l'agenzia Casesi Srl di effettuare una ricerca di mercato, contestualmente veniva altresì, deliberato un avviso pubblico destinato alle banche per la ricerca delle migliori condizioni di erogazione di un mutuo ipotecario per supportare detto acquisto;

VISTA la prima ricerca di mercato, all'esito della quale veniva individuato un immobile in Via del Viminale n. 43, a Roma, e di proprietà della Società INVIMIT SGR SpA al prezzo proposto di Euro 2.232.100,00 (euro deumilioniduecentotrentaduemilacento/00);

VISTA la deliberazione del Consiglio n. II.007.1/22 del 21 gennaio 2022, con la quale si autorizzava il Presidente o suo delegato segretario della Federazione a partecipare all'asta immobiliare per l'acquisto dell'immobile che si sarebbe tenuta il 26 gennaio 2022, e ad offrire un prezzo massimo di Euro 2.310.000,00 (euro duemiloinitrecentodiecimilacento/00);

VISTO l'esito negativo dell'asta immobiliare del 26 gennaio 2022 che si è conclusa con l'assegnazione dell'immobile ad altro offerente;

VISTA l'ulteriore ricerca di mercato, all'esito della quale veniva individuato l'immobile sito in Via Nazionale n. 243, a Roma, di proprietà della società E-Work SpA;

VISTA la perizia di stima dell'immobile redatta da WAREHOUSEPROJECT sas del 02.03.2022, la quale ha evidenziato che il valore di vendita proposto di 1.450.000,00€ era conforme, se non inferiore, al valore di mercato;

VISTA la deliberazione n. II.008/22 del 24.03.2022 con cui il Comitato Centrale deliberava di procedere all'invio della manifestazione di interesse per l'acquisto al costo di € 1.450.000,00 dell'immobile sito in Roma, Via Nazionale 243 indenticato al foglio 480 particella 101 sub 525 di proprietà di E-Work SPA;

VISTO il verbale del Collegio dei Revisori del 27.04.2022 con cui il Collegio esprimeva parere favorevole all'acquisto dell'immobile di Via Nazionale 243 tramite sottoscrizione di mutuo ipotecario;

VISTA la deliberazione n. IV.003.1/22 del 28.04.2022 con la quale esaminata la proposta di acquisto dell'immobile al valore di € 1.450.000,00, le tempistiche in essere riportate, verificata la disponibilità economica dell'ente da parte del Tesoriere, veniva autorizzato il Presidente a firmare la proposta di acquisto e a corrispondere per il tramite del consigliere Dott. Pozzi Luigi la caparra di acquisto del valore di 100.000,00€ a E-WORK SpA tramite intermediario FINIM S.r.l. di Milano;



VISTA la deliberazione n. IX.001.01/22 del 29.06.2022 con la quale, confermata da parte del Tesoriere la possibilità di stipulare un mutuo con Banca Popolare di Sondrio a copertura dell'operazione giusta proposta della banca del 27.06.2022, confermata la disponibilità finanziaria dell'Ente da parte del Tesoriere a copertura dell'acquisto e delle rate di mutuo quindicennale da stipulare, stante la proposta di dilazionare i termini e gli importi di pagamento previsti nella proposta di acquisto iniziale pervenuta da E-WORK SPA, il Comitato Centrale approvava di firmare con data 30.06.2022 per il tramite del legale rappresentante l'accordo modificativo del contratto preliminare e di corrispondere un ulteriore acconto di 100.000,00€ entro il 30.06.2022 ed un ulteriore acconto di 100.000,00€ entro il 05.08.2022, e di concludere il rogito entro il 16 dicembre 2022;

VISTA la relazione notarile preliminare ventennale del Notaio Dott. Carlo Federico Tuccari in Roma del 05.10.2022;

VISTO che la Banca Popolare di Sondrio, Agenzia n.26 Tritone – Roma, esaminata la domanda presentata dalla Federazione Nazionale degli Ordini dei Chimici e dei Fisici e la relativa documentazione esibita, visti gli artt. 38 e seguenti del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n.385, Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, ha deliberato di accordare alla stessa un mutuo di € 1.015.000,00 (euro unmilionequindicimila ) con spese di istruttoria pari a 2.000,00€ e spese di perizia già saldate dalla Federazione pari a 1.098,00€;

VISTA la perizia di stima del tecnico CRIBIS richiesta dalla Banca Popolare di Sondrio del 05.10.2022, con cui la stessa confermava il valore dell'immobile di mercato pari a 1.451.000,00€ (euro un milionequattrocentocinquatunmila/00);

ESAMINATO il fac-simile del contratto mutuo ipotecario predisposto dalla Banca Popolare di Sondrio, Agenzia n.26 Tritone – Roma, pervenuto in data 05.12.2022, in cui è previsto che il mutuo di € 1.015.000,00 (euro unmilionequindicimila ) dovrà essere rimborsato in 180 mesi, oltre il periodo intercorrente tra la data di rogito (14 dicembre) e il 01.01.2023, con 180 rate mensili, un tasso di ingresso di 3,250%, spread del 1,750 punti, con i tassi annui effettivi globali, tassi di mora, spese incasso rata, spese intervento procuratore definiti del documento;

VISTO il rendiconto consuntivo 2021 e bilancio preventivo 2022;

SENTITO il Tesoriere che conferma la disponibilità finanziaria dell'ente;

RILEVATO che il rogito definitivo per l'acquisto dell'immobile è fissato per il 14 dicembre 2022 dinanzi al Notaio Dott. Carlo Federico Tuccari, presso l'agenzia n. 26 di Via del Tritone n. 207 della Banca Popolare di Sondrio, con contestuale sottoscrizione del mutuo ipotecario;

VISTO che il Presidente è contestualmente impegnata in altro atto per cui è stato conferito mandato da questo Comitato Centrale in data 25.11.2022, nella medesima giornata del 14 dicembre 2022,



VISTO l'art 8 comma 7 del Decreto Legislativo Del Capo Provvisorio Dello Stato 13 settembre 1946, n. 233 che preve che il Vicepresidente sostituisca il Presidente in caso di assenza o di impedimento;

*all'unanimità di voti favorevoli resi in modo palese dai presenti,*

**DELIBERA**

- di conferire procura speciale al Vicepresidente Prof. Martino Di Serio e ogni più ampio potere per sottoscrivere in nome e per conto della Federazione Nazionale degli Ordini dei Chimici e dei Fisici, il contratto di mutuo ipotecario pervenuto in data 05.12.2022 con la Banca Popolare di Sondrio per l'importo concordato di 1.015.000,00 euro.

Allegato: fac-simile contratto di mutuo ipotecario

Fatto, letto e sottoscritto.

Il Presidente  
Dott. Chim. Nausicaa Orlandi\*

Il Segretario Verbalizzante  
Dott. Chim. Giuseppe Tringali\*

\*"firma autografa sostituita a mezzo stampa, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/1993"