



ORDINE PROVINCIALE DEI MEDICI CHIRURGHI E DEGLI ODONTOIATRI DI AREZZO

Viale Giotto 134 – 52100 Arezzo - Tel. 0575/22724 – Fax 0575/300758
e –mail: chirurgi@omceoar.it – pec: segreteria.ar@pec.omceo.it
Sito web: www.omceoar.it

Arezzo, 9 novembre 2012

VERBALE DI ASSEMBLEA STRAORDINARIA

Alle ore 21.15 del 9 novembre 2012, in seconda convocazione, presso la sede dell'Ordine dei Medici chirurghi e degli Odontoiatri della provincia di Arezzo, si dichiara aperta l'Assemblea straordinaria degli iscritti.

Il Presidente, Dott. Lorenzo Droandi, constata la presenza di tanti iscritti quanto necessari per validità costitutiva dell'assemblea e procede la conteggio delle deleghe secondo le modalità inserite nell'avviso di convocazione; risultano inoltre presenti, tra gli altri, il Vice Presidente Dott. Amedeo Bianchi, il Segretario, Dott. Marcello Bordiga, il Tesoriere Dott. Alberto Cinelli oltre ai sindaci Revisori Dott. Luigi Maria Fatucchi e Dott.ssa Donatella Menchetti e ai Consiglieri Dott. Giovacchino Raspini, Dott. Gianfranco Moncini, Dott. Alessandro Vestri, Dott. Giovanni Caruso, Dott. Giovanni Casi, Dott. Roberto Romizi.

Passando alla discussione del punto 1 dell'ordine del giorno il Presidente illustra ai presenti l'opportunità presentatasi consistente nell'acquisto dell'appartamento adiacente la sede al prezzo di euro 190 mila euro più oneri e spese notarili. L'appartamento necessita di una ristrutturazione interna il cui costo potrà essere quantificato solo dopo un progetto definitivo ma non dovrebbe superare i 100 mila euro. Il notaio, incaricato dell'eventuale stipula ha già provveduto ad effettuare una verifica preliminare della documentazione, legale, catastale, urbanistica ecc. fornita dal venditore, non riscontrando irregolarità.

L'acquisto di cui sopra consentirebbe un ampliamento degli uffici interni da destinare ad archivio, sale riunioni, ufficio Odontoiatri, Ufficio Segreteria ecc. e risulterebbe pertanto di estrema necessità.

Passando al punto 2 dell'ordine del giorno, per fronteggiare le esigenze di spesa risulta necessario finanziare l'operazione ricorrendo ad un mutuo. Si è proceduto a confrontare le condizioni fornite da vari Istituti bancari, ma appare assai più conveniente ricorrere al ns. Ente di Previdenza (ENPAM) il quale oltre a concedere un tasso più vantaggioso (5% fisso per la metà della durata del periodo di ammortamento) finanzia il 100% dell'acquisto (le banche arrivano al massimo al 70-80%), non necessita di una valutazione dell'immobile da parte di un perito, e soprattutto non richiede l'iscrizione ipotecaria e di conseguenza l'intervento del notaio per la stipula dell'atto, bensì la cessione del credito delle quote dei ns. iscritti, con evidente risparmio. L'entità del mutuo proposto è di euro 200 mila; si finanzierebbe pertanto l'acquisto mentre le spese di ristrutturazione verrebbero autofinanziate dall'Ordine; il finanziamento erogato andrebbe a confluire al Fondo spese di Riserva per spese straordinarie previsto nel bilancio preventivo 2013, a cui attingeremo in seguito sia per pagare il corrispettivo della vendita sia per pagare le spese di ristrutturazione. La durata di

ammortamento proposta è di anni 20. La rata annuale, fissa per tutta la durata, è pari ad euro 8 mila euro semestrali (16 mila annuali). Per la prima metà del periodo di ammortamento il tasso resta fisso al 5%. L'indicizzazione del tasso opera dopo la metà del periodo di ammortamento (dopo 10 anni); viene preso come riferimento l'indice generale dei prezzi al minuto per le famiglie di operai ed impiegati "costo della vita", calcolato dall'Istituto Centrale di Statistica, relativo all'ultimo mese del semestre precedente alla scadenza della rata; ove tale incremento o decremento risulti non superiore al 15%, la rata di ammortamento rimane invariata; ove, invece, l'incremento o il decremento risulti superiore al 15%, la rata iniziale di ammortamento subisce un aumento o una diminuzione percentuale di tanti punti quanti eccedono il predetto 15%; le variazioni percentuali dell'indice eccedenti il 30% danno luogo a variazioni percentuali della rata pari ai tre quarti dell'eccedenza stessa, mentre le variazioni percentuali dell'indice eccedenti il 45% danno luogo a variazioni percentuali della rata pari alla metà dell'eccedenza stessa e quelle eccedenti il 60% danno luogo a variazioni percentuali della rata pari ad un quarto dell'eccedenza stessa. In ogni caso l'applicazione dell'indice rimane sospesa per un numero di rate semestrali di ammortamento non superiore alla metà di quelle previste in contratto.

Da notare, tuttavia, che per il meccanismo di ammortamento cosiddetto alla francese, gli interessi vengono pagati all'inizio, mentre risultano trascurabili alla fine; per questo motivo il rischio d'indicizzazione risulta essere marginale.

Inoltre, qualora le condizioni non risultassero più vantaggiose è ammessa la possibilità di estinzione anticipata senza alcuna penale. Per l'estinzione anticipata parziale o totale del mutuo il debito residuo in linea capitale viene calcolato riducendo all'attualità, in base al tasso del 5% le rimanenti rate di ammortamento fatte uguali a quella della penultima rata.

Importante, è sottolineare, che tutta l'operazione così come strutturata non richiederebbe aumento di quota da parte degli iscritti, almeno nell'immediato.

Dopo aver illustrato ai presenti i due punti in discussione si passa alla votazione:

Punto 1 Ipotesi acquisto appartamento adiacente sede per ampliamento uffici;

Presenti n 36 iscritti, deleghe valide 49, favorevoli compreso deleghe 85, contrari compreso deleghe 0, astenuti 0.

Punto 2 Ipotesi richiesta mutuo finalizzato all'acquisto e alla ristrutturazione di cui al punto precedente;

Presenti n. 36 iscritti, deleghe valide 49, favorevoli compreso deleghe 85, contrari compreso deleghe 0, astenuti 0.

Punto 3 Varie ed eventuali:

Nessun argomento viene sottoposto alla discussione dell'assemblea.

Tenuto conto dell'esito del voto;

L'Assemblea Generale degli Iscritti all'Ordine dei Medici Chirurghi e degli
Odontoiatri della Provincia di Arezzo

A U T O R I Z Z A

Il Presidente del Consiglio Direttivo dell'Ordine, in primo luogo ad acquistare l'immobile di cui al punto uno ed in secondo luogo a provvedere al finanziamento occorrente, con i mezzi che ritiene più opportuni, non escluso la cessione alla Fondazione ENPAM Ente Nazionale di Previdenza ed Assistenza Medici con Sede alla Via Torino, 38 ROMA di tanta parte dei contributi degli iscritti all'ordine, quanta ne occorre a garantire il finanziamento.

Ciò anche nel caso che il mutuo da contrarre con l'ENPAM sia del tipo così detto "INDICIZZATO", e cioè con rate variabili in relazione al variare di un indice statistico, per l'accettazione del quale si dà mandato al Consiglio Direttivo.

Alle ore 22.30 si dichiara chiusa l'Assemblea, previa lettura e approvazione da parte degli iscritti del presente verbale.

Il Presidente

Il Segretario