

## Assemblea generale straordinaria del 9 ottobre 2015

OdG:

1. Trasferimento della sede dell'Ordine presso il Tecnopolo;
2. Varie ed eventuali.

Il Presidente apre riassumendo i contenuti dell'ordine del giorno.

La proposta nasce da una serie di opportunità e da un obiettivo condiviso da tutti gli Ordini e Collegi delle professioni intellettuali, riuniti in Professa@Re, già affrontato da alcuni anni per trovare le condizioni per costituire una "Casa delle Professioni". Dopo avere ricevuto altre offerte tra cui Villa Marchi nel complesso del San Lazzaro, il percorso ha avuto una svolta all'inizio dell'estate 2014 quando tutti gli Ordini e Collegi sono stati invitati ad un incontro presso il Tecnopolo per l'apertura di un confronto con le professioni intellettuali viste come soggetti portatori di conoscenza e valori importanti per la società.

Il confronto è durato mesi, tra incontri all'interno del coordinamento di Professa@re che ha deliberato all'unanimità l'adesione al progetto e con i soggetti pubblici e privati coinvolti. Richiamato il processo in atto con la riforma degli Ordini professionali, l'inserimento nel "Parco della Conoscenza" con il recupero dell'area delle Ex-Officine Reggiane –in particolare con il recupero dei capannoni 17 e 18- potrebbe costituire una opportunità per rispondere alla trasformazione degli Ordini in soggetti in grado di assicurare sempre più servizi agli iscritti, questo nell'ottica di una interdisciplinarietà tra le professioni con particolare riferimento all'attività di formazione e aggiornamento professionale. Dell'insieme degli Ordini e Collegi della Provincia di Reggio Emilia stanno avviando un percorso di verifica per il possibile trasferimento di sede gli Ordini dei Commercialisti, Veterinari, Chimici, Collegi dei Periti Agrari e Periti Industriali.

Alla premessa del Presidente seguiranno l'illustrazione del quadro economico-finanziario del Tesoriere e l'intervento del progettista Arch. Andrea Oliva.

Si apre una prima discussione.

Arch. Giamprimo Bertoni.

Contrariamente a quanto affermato dal Presidente contesta il fatto che l'assemblea ordinaria di approvazione del bilancio avesse dato mandato al Consiglio di procedere con il perfezionamento del contratto con la società che proponeva degli spazi al Tecnopolo di prossima realizzazione.

Precisa infatti che la comunicazione del Presidente in quella sede fosse semplicemente rivolta ad acquisire informazioni, e ricorda che lo stesso ventilò di avere avuto informazioni di affitti ipotizzati decisamente improponibili, e che si sarebbe potuto prendere eventualmente in considerazione la cosa solo con costi di locazione a costo zero, ed in quella stessa comunicazione definì il Tecnopolo oggi ultimato come uno stabile "energivoro" e quindi con notevoli costi di gestione. Ricorda quindi che alcuna votazione nel merito era stata fatta in quella sede.

Bertoni solleva inoltre il dubbio sulla legittimità dell'assemblea convocata osservando che l'ordine del giorno "trasferimento della sede al Tecnopolo" non aveva dato a tutti gli iscritti la possibilità di comprendere la vera finalità dell'assemblea stessa, che avrebbe in realtà proposto in votazione un acquisto della sede dell'ordine con relativo impegno economico. Di conseguenza, visto anche il numero degli intervenuti di circa venti persone, ritiene che una decisione di tale importanza non possa essere presa da un'assemblea con un così ristretto numero di persone che avrebbero dovuto decidere per circa ottocento iscritti. E solleva quindi

il dubbio che per decisioni di tale portata debbano esservi maggioranze diverse in assemblea, ricorda inoltre che una proposta che comporta un esborso economico di qualsiasi natura solitamente deve essere accompagnata, oltre che da una dettagliata informazione, inviata preventivamente in sede di convocazione dell'assemblea, anche da altre proposte alternative per consentire criteri di scelta.

A corredo di questo richiede se sia prevista, e in quale forma, la delega degli iscritti per la partecipazione all'assemblea. A questa domanda il Presidente ricorda che non è previsto alcuno strumento di delega per la partecipazione alle assemblee dell'Ordine.

Osserva quindi che il postulato di partenza con cui il Presidente dava per scontato la necessità di trovare una nuova sede per l'Ordine e per la Fondazione insieme ad altri Ordini e Collegi professionali non era mai stata proposta e posta in votazione in alcuna assemblea e che quindi doveva essere interpretata come una proposta da valutare e non data per scontata. Pone l'accento su questo aspetto perché con l'attuale situazione del mercato immobiliare la ricerca di una sede solo per il nostro ordine di circa 110 mq. sarebbe facilmente rintracciabile sul mercato, con ampia scelta di localizzazione e con condizioni economiche estremamente vantaggiose, mentre la ricerca di una sede molto più ampia per potere ospitare sei o sette Ordini o Collegi professionali avrebbe certamente ridotto la possibilità di scelta con probabili aggravati economici.

Il Presidente risponde in parte a queste obiezioni che giungono prematuramente rispetto alla esposizione dei temi da approfondire: finanziamento, acquisto o leasing, se votare in questa sede o meno, etc. Lo stesso precisa che la documentazione necessaria alla informazione e confronto sia arrivata con ritardo rispetto alla convocazione dell'Assemblea, condividendo la necessità di procedere con una nuova convocazione.

Si riporta come la proposta dovrebbe tradursi nella opzione di ca.80 mq. da destinare all'attività di segreteria e ufficio oltre a concorrere ad uno spazio comune da 120 mq circa, suddivisibile in 3 e/o 4 per poter svolgere diverse tipologie di attività formative e da utilizzare insieme ad altri Ordini e Collegi concorrenti. Viene inoltre richiamata l'impossibilità di procedere, come auspicato, ad una cessione gratuita in quanto non sostenibile né "politicamente" né giuridicamente.

Le proposte sono tre: acquisto, acquisto in differita, rent to buy. C'è anche l'affitto, ma ha dei costi che sono molto alti.

Arch. Giamprimo Bertoni interviene ancora sulla proposta di acquistare o sulla possibilità di intervenire riducendo la quota, anziché fare un investimento che pesi su tutti.

Arch. Federica Ruggerini

Chiede se all'Assemblea è possibile partecipare con delega.

Arch. Andrea Rinaldi.

Il tesoriere prende la parola e spiega le opzioni che sono state prese in considerazione per la nuova sede in modo che non si vada a gravare sul bilancio futuro. Il patrimonio dell'ordine 10 anni fa era di 80 mila euro, dopo 10 anni di questa gestione sono quasi 200 mila, sono state fatte numerosissime attività ed è stata ridotta la quota dell'ordine da 207 a 195 euro, unico Ordine in Italia ad aver ridotto la quota d'iscrizione.

Le varie proposte del tesoriere mirano a mantenere il patrimonio dell'ordine cospicuo e fare un finanziamento che incida sul bilancio poco più dell'attuale spesa per l'affitto della sede di via Franchi. Le varie proposte sono tutte su un finanziamento da 15 anni perché è stata fatta una valutazione sui tassi che in un periodo più lungo sarebbero stati meno favorevoli e in periodo più breve avrebbe pesato di più sul bilancio.

Arch. Giamprimo Bertoni

Si può apprezzare il fatto che, nonostante lo stato patrimoniale attuale dell'Ordine, di circa 200.000 euro, potrebbe consentire un acquisto, si sia valutata la possibilità di non azzerare completamente il patrimonio disponibile ricorrendo ad un parziale finanziamento da estinguere in 15 anni.

Ciononostante ritiene che l'ipotesi dell'acquisto degli spazi di una nuova sede ad un costo di circa €. 1.750 euro/mq. sia una operazione azzardata anche in considerazione del fatto che in un clima di grandi cambiamenti istituzionali gli Ordini potrebbe anche essere a breve modificati o sparire, ed esprime forti perplessità nel lasciare un debito soprattutto ai giovani colleghi, che saranno principalmente chiamati ad assolvere l'eventuale impegno contratto, in un periodo di grande crisi del settore e con grosse difficoltà ad intraprendere la professione. Osserva che a suo avviso sarebbe più utile e significativo utilizzare risorse per abbassare la quota associativa.

Osserva inoltre che il quadro economico esposto dal Tesoriere non è comunque sufficiente per potere analizzare compiutamente la proposta in quanto mancante della voce relativa al capitolo dei costi di gestione del proponendo immobile al Tecnopolo. Ricorda a tale proposito che anche un eventuale costo di affitto o di acquisto a costo zero, vantaggioso solo in apparenza, potrebbe rivelarsi in realtà estremamente oneroso laddove si fosse poi chiamati a sostenere spese di gestione e manutenzione estremamente elevate senza alcuna possibilità di intervenire sulle stesse imposte da una struttura condominiale di cui non si conosce la natura e le finalità.

Arch. Corrado Marocci

Sottolinea di avere una visione opposta a quella dell'Arch. Giamprimo Bertoni, condividendo la grande opportunità di essere attori di una iniziativa che riguarda il futuro sviluppo della innovazione nella città di Reggio.

Arch. Enrico Manicardi

Manifesta apprezzamento per l'iniziativa e anche lui chiede una verifica sulla legittimità dell'iter che è stato seguito.

Arch. Alberto Marzi

Interviene dando il parere positivo sulla idea ma sollevando dei dubbi sulla gestione degli spazi, sulla ripartizione dei millesimi, sulla presenza dei soggetti pubblici e come garantiscono la gestione dei costi e dei meccanismi di divisione delle spese condominiali, nonché su alcuni aspetti legati allo spazio pubblico della piazza interna e sua copertura.

Arch. Elena Gariselli

Propone di fare una votazione anche utilizzando strumenti diversi come la votazione via pec per aggiungere più riposte.

Arch. Albero Marzi

Propone di fare una presentazione online visibile solo ai nostri iscritti per renderli più partecipi. La partecipazione dei colleghi è sempre scarsa, ed è sempre stata scarsa a tutte le assemblee e finì ai crediti formativi della deontologia erano quasi deserte.

Arch. Maurizio Bertoni

Manifesta la sua contrarietà non solo alla proposta in discussione ma circa l'inutilità degli Ordini cui si è opposto fin dalla costituzione dell'Ordine a Reggio Emilia non partecipandone ad alcuna attività.

Il Segretario propone di convocare un'altra Assemblea con le previste procedure e tempi per confrontare la questione con il maggior numero possibile di colleghi.

Il Presidente raccoglie tutte le obiezioni e sottolinea due elementi che sono stati sollevati e che sono importanti: una verifica dei costi di gestione, la presenza del pubblico nella gestione del progetto e del futuro immobile che si intende acquistare, nonché verifiche di carattere

tecnico.

Arch. Stella Ferrari

Condivide l'opportunità di creare sinergie tra Ordini e Collegi professionali anche nell'ottica della scelta di una sede che li riunisca al Tecnopolo.

Arch. Corrado Marocci

Interviene sulla questione della scarsa partecipazione, l'assemblea è sovrana ed è stata convocata mandando a tutti lo stesso odg.

La sua posizione sulla questione è la seguente: va valutato attentamente il costo, ma la valutazione andrebbe fatta in positivo, non partendo dagli elementi ostativi e pregiudiziali di principio.

Arch. Enrico Manicardi

Sostiene l'idea di una nuova assemblea con un ordine del giorno più articolato e chiaro in cui si potrà votare la proposta in cui dovranno essere presenti conti relativi alla gestione e al futuro della struttura dal punto di vista dei soggetti gestori.

Arch. Pietro Salvarani

Richiama come non fosse chiara la votazione della proposta nella serata dell'Assemblea, e vorrebbe anche capire di che cosa si sta parlando in termini di progetto reale: estremi sulla progettazione in termini di contenimento energetico, etc.

Arch. Andrea Oliva

Progettista dell'intervento procede con una sintetica ed efficace illustrazione del progetto. Chiarisce il quadro di riferimento del progetto, spiega il tipo di intervento, il ruolo della STU società creata ad hoc, l'inquadramento in seno alla città, il piano urbanistico.

Arch. Gloria Negri

Chiede informazioni sulla la gestione del verde Che differenza ci sarà tra questo tipo di intervento ed un direzionale anni 70? È giusto che anche noi contribuiamo a svuotare il centro storico ? C'è un rapporto di interdipendenza tra centro e questo pezzo di città?

Arch. Giamprimo Bertoni

Chiede come mai l'ipotesi del semplice affitto non poteva essere presa in considerazione, come l'impossibilità di quantificare spese di gestione degli spazi presenti nel progetto, dichiarata dal Progettista, sia un elemento fortemente negativo ed estremamente pericoloso, come firmare una cambiale in bianco.

Dopo le proposte del Presidente di mettere comunque in votazione due quesiti, Giamprimo Bertoni ribadisce che a suo avviso non possono essere messi in votazioni quesiti non rientranti nell'ordine del giorno come quello di proporre all'Assemblea di votare su una eventuale aggregazione con altri Ordini e Collegi per la ricerca di una sede comune, e quello di procedere con l'analisi dell'acquisto della sede al Tecnopolo. Quesiti appunto difficilmente intuibili nel generico ordine del giorno : *"Trasferimento della sede al Tecnopolo"*.

Arch. Andrea Rinaldi e Arch. Andrea Oliva

Rispondono in merito alla questione dell'affitto e con l'impossibilità di sostenerlo in considerazione dei costi molto elevati.

A conclusione del dibattito si propongono le seguenti votazioni di orientamento:

1) l'assemblea è d'accordo nel procedere ad una votazione per l'adesione al progetto di convergenza con le altre professioni così come condiviso dalla rete di Professa@Re?

Il voto palese riporta: 15 a favore, 5 contrari, 2 astenuti. Vista l'esplicita maggioranza a favore si procede con la seconda votazione.

2) la votazione successiva riguarda la proposta di adesione vera e propria al progetto convergenza con le altre professioni così come condiviso dalla rete di Professa@Re e non del progetto specifico della sede che sarà rinviato all'Assemblea successiva.

Votazione per aderire ad un progetto condiviso con altri ordini e collegi: 12 a favore, 3 contrari, 7 astenuti.

Il Presidente recepisce pienamente le indicazioni dell'Assemblea per la riconvocazione della stessa acquisendo tutti i documenti necessari al confronto ed assicurando il maggior coinvolgimento possibile.

La prossima assemblea sarà convocata secondo le procedure disposte dal CNAPPC con un odg articolato in modo da permettere una discussione e votazione obiettiva.

Consiglieri presenti: Sara Gilioli, Walter Baricchi, Andrea Rinaldi, Silvia Manenti, Norberto Vaccari, Carlo Ferrari, Mauro Iotti, Luca Ghiaroni, Gloria Negri, Elena Gariselli.

Iscritti presenti: Federica Ruggerini, Giamprimo Bertoni, Matteo Verzelloni, Alberto Artioli, Ivan Artioli, Enrico Manicardi, Maurizio Bertoni, Corrado Marocci, Valerio Fioravanti, Alberto Marzi, Pietro Salvarani, Francesca Petrolini, Stella Ferrari, Roberta Casarini, Andrea Oliva, Stefano Pavan.