



Ordine
dei tecnici sanitari di radiologia medica e
delle professioni sanitarie tecniche,
della riabilitazione e della prevenzione
Potenza . Matera

ISTITUITO AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n.1103, 31.1.1983, n.25 e
11.1.2018, n.3
C.F. 80008420764
Via della Tecnica, 18 Potenza
potenzamatera@pec.tsrp.org
www.ordinetsrmpstrppzmt.it

Potenza, li 11/09/2026

Delibera N°55/2026

Ricerca di un immobile da destinare a sede istituzionale dell'Ordine – Autorizzazione alla Presidente alla ricerca e individuazione dell'immobile e alla stipula di un contratto preliminare di compravendita mediante atto pubblico, con spesa massima complessiva di € 50.000,00, inclusi prezzo, imposte, spese notarili, provvigioni di mediazione e ogni altro onere connesso – Proposta di variazione del bilancio e convocazione dell'Assemblea degli iscritti.

PREMESSO CHE

- a)** l'Ordine TSRM-PSTRP di Potenza e Matera è ente pubblico non economico a carattere associativo, dotato di autonomia patrimoniale, organizzativa e finanziaria, ai sensi del D.Lgs. C.P.S. 13 settembre 1946, n. 233, come modificato dalla legge 11 gennaio 2018, n. 3;
- b)** al Consiglio Direttivo spettano la gestione finanziaria e l'amministrazione dei beni dell'Ordine, nonché la formulazione delle proposte da sottoporre all'Assemblea degli iscritti in materia di bilancio e relative variazioni;
- c)** l'Ordine attualmente conduce in locazione l'immobile adibito a sede istituzionale, sostenendo un costo annuo pari a circa € 18.446,40 per canoni di locazione, oltre eventuali spese accessorie;
- d)** il Consiglio ritiene opportuno verificare la possibilità di acquistare un immobile idoneo a sede istituzionale, in luogo della prosecuzione della locazione, al fine di dotare l'Ordine di un bene patrimoniale stabile e conseguire, nel medio-lungo periodo, un risparmio sui canoni di locazione;
- e)** alla data della presente deliberazione non è stato ancora individuato in via definitiva l'immobile da acquistare; occorre pertanto autorizzare la Presidente a svolgere una ricerca di mercato, acquisire e comparare proposte e individuare un immobile rispondente alle esigenze istituzionali dell'Ordine;



Ordine
dei tecnici sanitari di radiologia medica e
delle professioni sanitarie tecniche,
della riabilitazione e della prevenzione
Potenza . Matera

ISTITUITO AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n.1103, 31.1.1983, n.25 e
11.1.2018, n.3
C.F. 80008420764
Via della Tecnica, 18 Potenza
potenzamatera@pec.tsrm.org
www.ordinetsrmpstrppzmt.it

- f)** l'immobile eventualmente individuato dovrà risultare idoneo all'uso quale sede istituzionale, avuto riguardo, tra l'altro, all'ubicazione, alla superficie, alla destinazione d'uso, all'accessibilità, alla conformità urbanistico-edilizia e catastale, allo stato manutentivo, all'assenza di formalità pregiudizievoli e alla sostenibilità dei costi di gestione;
- g)** il Consiglio intende fissare un limite massimo inderogabile di spesa complessiva pari a **€ 50.000,00 (cinquantamila/00)**, comprensivo del prezzo dell'immobile e di tutti gli oneri direttamente o indirettamente connessi all'operazione, inclusi, a titolo esemplificativo: caparra confirmatoria, imposte, tasse, spese notarili per il compromesso e per il contratto definitivo, spese di trascrizione, volture, provvigioni dell'agenzia immobiliare, IVA, contributi previdenziali e ogni altro onere accessorio;
- h)** nel bilancio di previsione dell'esercizio in corso non è presente uno specifico capitolo destinato all'acquisto di un immobile, sebbene risultino disponibili accantonamenti e/o altre risorse dell'Ordine potenzialmente sufficienti a coprire l'intero limite massimo dell'operazione;
- i)** prima della stipula del compromesso dovrà essere verificata la disponibilità effettiva delle risorse e dovrà essere acquisita la documentazione contabile necessaria, compresa l'attestazione del Tesoriere e il parere del Collegio dei Revisori dei Conti secondo quanto previsto dalla normativa, dal regolamento dell'Ordine e dalla disciplina contabile applicabile;
- j)** la stipula del compromesso dovrà essere subordinata, mediante condizione sospensiva espressa, all'approvazione da parte dell'Assemblea degli iscritti della variazione di bilancio necessaria a istituire lo stanziamento dedicato all'operazione e a garantire la copertura del costo complessivo entro il limite di € 50.000,00;
- k)** il compromesso dovrà essere stipulato per atto pubblico notarile e dovrà prevedere, ove richiesto ai fini della tutela dell'Ordine, la trascrizione immediata nei Registri Immobiliari, anche in presenza della condizione sospensiva;
- l)** l'autorizzazione conferita con la presente deliberazione è delimitata all'attività di ricerca, valutazione, negoziazione e stipula del compromesso entro il limite massimo stabilito e non attribuisce alla Presidente il potere di superare tale limite, modificare la destinazione dell'immobile o procedere al pagamento del saldo prezzo e alla stipula del definitivo prima dell'avveramento delle condizioni previste;



Ordine
dei tecnici sanitari di radiologia medica e
delle professioni sanitarie tecniche,
della riabilitazione e della prevenzione
Potenza . Matera

ISTITUITO AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n.1103, 31.1.1983, n.25 e
11.1.2018, n.3
C.F. 80008420764
Via della Tecnica, 18 Potenza
potenzamatera@pec.tsrp.org
www.ordinetsrmpstrppzmt.it

m) l'acquisto definitivo e il relativo pagamento saranno effettuati soltanto dopo l'approvazione della variazione di bilancio da parte dell'Assemblea degli iscritti, l'acquisizione del parere del Collegio dei Revisori dei Conti e la positiva conclusione delle verifiche tecniche, catastali, urbanistiche, ipotecarie e negoziali;

n) la presente deliberazione costituisce atto di indirizzo e autorizzazione delimitata alla Presidente, ferma restando la competenza dell'Assemblea degli iscritti sull'approvazione della variazione di bilancio e la necessità di sottoporre al Consiglio Direttivo gli esiti della ricerca e la proposta concreta di acquisto;

Tutto ciò premesso e considerato, parte integrante e sostanziale del presente atto,

I componenti del Consiglio Direttivo, riunito come da verbale N. 9/2026,

DELIBERANO

all'unanimità dei presenti di

1. Approvazione dell'indirizzo generale. È approvato l'indirizzo di ricercare un immobile idoneo a essere destinato a sede istituzionale dell'Ordine TSRM-PSTRP di Potenza e Matera, in alternativa alla prosecuzione dell'attuale rapporto di locazione, nel rispetto delle esigenze istituzionali, patrimoniali, finanziarie e organizzative dell'Ordine.

2. Autorizzazione alla ricerca e all'individuazione dell'immobile. La Presidente è autorizzata a ricercare, acquisire, esaminare e comparare proposte immobiliari e a individuare, nell'interesse dell'Ordine, uno o più immobili potenzialmente idonei alla destinazione a sede istituzionale. La Presidente dovrà documentare, per quanto possibile, le caratteristiche degli immobili esaminati, i



Ordine
dei tecnici sanitari di radiologia medica e
delle professioni sanitarie tecniche,
della riabilitazione e della prevenzione
Potenza . Matera

ISTITUITO AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n.1103, 31.1.1983, n.25 e
11.1.2018, n.3
C.F. 80008420764
Via della Tecnica, 18 Potenza
potenzamatera@pec.tsrm.org
www.ordinetsrmpstrppzmt.it

relativi prezzi, gli oneri accessori, la destinazione d'uso, la situazione urbanistico-edilizia e catastale, l'ubicazione, l'accessibilità e ogni altro elemento utile alla valutazione comparativa.

3. Limite massimo di spesa. L'eventuale operazione di acquisto dovrà rispettare il limite massimo inderogabile di **€ 50.000,00 (cinquantamila/00) complessivi**, comprensivi di:

- prezzo dell'immobile;
- caparra confirmatoria e ogni altro acconto imputabile al prezzo;
- imposte, tasse e tributi;
- spese notarili relative al compromesso e al contratto definitivo;
- spese di trascrizione, voltura e formalità immobiliari;
- provvigioni dell'agenzia immobiliare, IVA e altri oneri connessi;
- compensi tecnici, perizie e verifiche necessarie all'acquisto;
- ogni ulteriore costo direttamente o indirettamente connesso all'operazione.

Il limite di € 50.000,00 costituisce tetto complessivo dell'operazione e non può essere superato mediante imputazione separata o successiva delle spese accessorie a diversi capitoli o voci di bilancio.

4. Autorizzazione alla stipula del compromesso. La Presidente, nella sua qualità di legale rappresentante dell'Ordine, è autorizzata, dopo l'individuazione dell'immobile e previa informativa al Consiglio Direttivo, a stipulare in nome, per conto e nell'interesse dell'Ordine un contratto preliminare di compravendita immobiliare, denominato compromesso, esclusivamente per atto pubblico notarile e nel limite massimo complessivo di € 50.000,00.

La stipula è autorizzata solo se il compromesso contiene almeno le seguenti clausole:

- **a) condizione sospensiva:** efficacia del compromesso e obbligo di stipulare il definitivo subordinati all'approvazione da parte dell'Assemblea degli iscritti della variazione di bilancio che istituisca lo stanziamento per l'operazione e ne assicuri la copertura entro il limite complessivo di € 50.000,00;



Ordine
dei tecnici sanitari di radiologia medica e
delle professioni sanitarie tecniche,
della riabilitazione e della prevenzione
Potenza . Matera

ISTITUITO AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n.1103, 31.1.1983, n.25 e
11.1.2018, n.3
C.F. 80008420764
Via della Tecnica, 18 Potenza
potenzamatera@pec.tsrn.org
www.ordinetsrmpstrppzmt.it

- **b) parere contabile:** previsione dell'acquisizione del parere del Collegio dei Revisori dei Conti sulla variazione e sulla sostenibilità dell'operazione, ove richiesto dalla disciplina applicabile e dai regolamenti dell'Ordine;
- **c) restituzione della caparra:** restituzione integrale della caparra in caso di mancato avveramento della condizione sospensiva per causa non imputabile all'Ordine;
- **d) termine:** termine per l'avveramento della condizione sospensiva non inferiore a 90 giorni, salvo diverso termine più favorevole per l'Ordine;
- **e) definitivo:** stipula del contratto definitivo soltanto dopo l'avveramento della condizione sospensiva, l'approvazione della variazione di bilancio e il completamento delle verifiche sull'immobile;
- **f) trascrizione:** previsione della stipula per atto pubblico e della trascrizione immediata del compromesso, ove ritenuta necessaria dal Notaio per tutelare l'Ordine;
- **g) garanzie del venditore:** dichiarazioni sulla proprietà, libertà da formalità pregiudizievoli, regolarità urbanistico-edilizia e catastale, destinazione d'uso, agibilità, assenza di vincoli e regolarità delle spese condominiali;
- **h) mediazione:** indicazione dell'eventuale agenzia immobiliare intervenuta, dell'importo della provvigione e della sua inclusione nel limite massimo di € 50.000,00;
- **i) assenza di responsabilità personale:** presa d'atto del venditore che la Presidente agisce quale legale rappresentante dell'Ordine in esecuzione della presente deliberazione e che il compromesso è sottoposto alle condizioni sospensive sopra indicate.

5. Limiti dell'autorizzazione. La Presidente non è autorizzata:

- a stipulare il definitivo prima dell'avveramento della condizione sospensiva e dell'approvazione della variazione di bilancio;
- a corrispondere il saldo del prezzo prima del rogito definitivo;
- a superare il limite complessivo di € 50.000,00;
- a sottoscrivere proposte irrevocabili, accordi o compromessi privi della condizione sospensiva prevista dalla presente deliberazione;
- a rinunciare alla condizione sospensiva o a modificarla in senso meno favorevole all'Ordine senza una nuova autorizzazione del Consiglio Direttivo;
- a impegnare l'Ordine per ulteriori lavori, ristrutturazioni o adeguamenti non compresi nel limite di spesa, salvo separata deliberazione.

6. Obbligo di informativa al Consiglio. Prima della stipula del compromesso, la



Ordine
dei tecnici sanitari di radiologia medica e
delle professioni sanitarie tecniche,
della riabilitazione e della prevenzione
Potenza . Matera

ISTITUITO AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n.1103, 31.1.1983, n.25 e
11.1.2018, n.3
C.F. 80008420764
Via della Tecnica, 18 Potenza
potenzamatera@pec.tsrm.org
www.ordinetsrmpstrppzmt.it

Presidente sottoporrà al Consiglio Direttivo una relazione contenente almeno:

- ubicazione e identificativi catastali dell'immobile;
- generalità del proprietario e dell'eventuale agenzia immobiliare;
- prezzo richiesto e costo complessivo stimato;
- dettaglio degli oneri notarili, fiscali, tecnici e di mediazione;
- ragioni della scelta e comparazione con le eventuali alternative esaminate;
- esito delle verifiche urbanistiche, catastali e ipotecarie disponibili;
- attestazione del Tesoriere sulla copertura finanziaria;
- schema del compromesso predisposto dal Notaio.

Il Consiglio Direttivo prenderà atto della relazione e verificherà il rispetto del limite massimo e delle condizioni stabilite dalla presente deliberazione.

7. Proposta di variazione del bilancio. È dato mandato alla Presidente e al Tesoriere di predisporre una proposta di variazione del bilancio di previsione dell'esercizio 2026, finalizzata a istituire uno stanziamento complessivo non superiore a € 50.000,00 per l'operazione di acquisizione della sede, comprensivo di prezzo e oneri accessori.

La proposta dovrà indicare separatamente, a titolo esemplificativo:

Voce	Stanziamento massimo
Prezzo dell'immobile	€ _____
Spese notarili compromesso e rogito	€ _____
Imposte e tasse	€ _____
Spese di trascrizione e voltura	€ _____



Ordine
dei tecnici sanitari di radiologia medica e
delle professioni sanitarie tecniche,
della riabilitazione e della prevenzione
Potenza . Matera

ISTITUITO AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n.1103, 31.1.1983, n.25 e
11.1.2018, n.3
C.F. 80008420764
Via della Tecnica, 18 Potenza
potenzamatera@pec.tsrm.org
www.ordinetsrmpstrppzmt.it

Provvigione agenzia immobiliare, IVA e € _____
oneri

Perizie, verifiche e altri oneri € _____

Totale massimo € 50.000,00

La proposta sarà sottoposta all'Assemblea degli iscritti per l'approvazione secondo le modalità previste dalla normativa e dai regolamenti dell'Ordine.

8. Collegio dei Revisori dei Conti. La proposta di variazione e il quadro complessivo dei costi saranno trasmessi al Collegio dei Revisori dei Conti per le valutazioni e il parere di competenza, prima della sottoposizione all'Assemblea ove previsto dalla disciplina applicabile.

9. Convocazione dell'Assemblea degli iscritti. È dato mandato alla Presidente di convocare l'Assemblea degli iscritti, secondo le modalità e i termini previsti dalla normativa e dai regolamenti dell'Ordine, con il seguente ordine del giorno:

1. Proposta di variazione del bilancio di previsione per l'istituzione dello stanziamento destinato all'eventuale acquisto della sede istituzionale, per un importo massimo complessivo di € 50.000,00, inclusi prezzo e oneri.
2. Informativa sulla ricerca dell'immobile e sull'eventuale compromesso stipulato o da stipulare con condizione sospensiva.
3. Varie ed eventuali.

10. Adempimenti conseguenti. La Presidente e il Tesoriere sono incaricati, per quanto di rispettiva competenza, di:

- svolgere e documentare la ricerca dell'immobile;
- acquisire la documentazione tecnica, catastale, urbanistica e ipotecaria necessaria;
- richiedere al Notaio la predisposizione dello schema di compromesso per atto pubblico;



Ordine
dei tecnici sanitari di radiologia medica e
delle professioni sanitarie tecniche,
della riabilitazione e della prevenzione
Potenza . Matera

ISTITUITO AI SENSI DELLE LEGGI:
4.8.1965, n.1103, 31.1.1983, n.25 e
11.1.2018, n.3
C.F. 80008420764
Via della Tecnica, 18 Potenza
potenzamatera@pec.tsrm.org
www.ordinetsrmpstrppzmt.it

- verificare che il costo complessivo dell'operazione, compresi tutti gli oneri, non superi € 50.000,00;
- predisporre la variazione di bilancio e la relazione finanziaria;
- trasmettere la documentazione al Collegio dei Revisori dei Conti;
- convocare l'Assemblea degli iscritti;
- riferire al Consiglio Direttivo sull'esecuzione della presente deliberazione.

11. Allegati. Costituiscono allegati o documenti da predisporre in relazione all'esecuzione della presente deliberazione:

- **A)** schema del compromesso per atto pubblico, da redigere dopo l'individuazione dell'immobile;
- **B)** quadro economico dell'operazione e proposta di variazione del bilancio;
- **C)** eventuale perizia estimativa e relazione tecnica;
- **D)** attestazione del Tesoriere sulla disponibilità delle risorse;
- **E)** parere del Collegio dei Revisori dei Conti, ove previsto o acquisito;
- **F)** relazione della Presidente sulla ricerca e sulla scelta dell'immobile.

È ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

È ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il Segretario
riere Giuseppe Grano
Laura Discepolo

Il Presidente
Arcangela Lovaglio

Il Teso-

