

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Del 22/11/2024 n. 1428

Settore III

3.1 - Area Edilizia Scolastica ed Istituzionale, Patrimonio ed Espropri

3.1.6 - UO Patrimonio - Espropri

OGGETTO: AFFIDAMENTO INCARICO NOTARILE PER LA REDAZIONE DELL'ATTO DI RISCATTO ANTICIPATO DEL CONTRATTO DI LEASING IMMOBILIARE DELLA "CITTADELLA DEGLI STUDI DI FABRIANO".

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione n. 588 adottata dalla Giunta Provinciale nella seduta del 16/12/2008 veniva approvato il progetto preliminare relativo agli interventi di competenza provinciale per la realizzazione della "Cittadella degli Studi di Fabriano" successivamente integrata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 599 del 15/12/2009 in cui è stato approvato l'aggiornamento del suddetto progetto preliminare nel quale, ai già previsti edifici scolastici del Liceo Classico "Stelluti", dell'Istituto d'arte "Mannucci" e del Liceo Scientifico "Volterra", è stata prevista anche la realizzazione dell'Edificio per la Formazione Professionale;
- con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 540 del 15/12/2010 è stato approvato il progetto definitivo relativo agli interventi di competenza provinciale per la realizzazione della "Cittadella degli Studi di Fabriano" per un ammontare complessivo di € 21.000.000,00;
- con determinazione n. 171 del 20/06/2011 è stato approvato ex novo, per le motivazioni ivi contenute, il progetto definitivo relativo alla realizzazione della "Cittadella degli studi di Fabriano" inclusivo del nuovo quadro economico per il medesimo importo

complessivo di € 21.000.000;

CONSIDERATO che:

- la Provincia di Ancona, in qualità di “Utilizzatore”, in data 01/03/2012 ha stipulato con gli istituti di credito, congiuntamente in qualità di “Concedente”, UNICREDIT LEASING S.P.A. e BANCA INFRASTRUTTURE INNOVAZIONE E SVILUPPO S.P.A, poi INTESA SAN PAOLO S.P.A, un contratto di locazione finanziaria (repertorio n. 67266 – Raccolta n. 21849, registrato in Ancona il 21/03/2012 al n. 2228, Serie 1T), per la realizzazione degli interventi di competenza provinciali relativi al progetto la “Cittadella degli studi di Fabriano” sopra richiamato;
- il contratto ha per oggetto la locazione finanziaria all’utente dell’immobile denominato “Cittadella degli studi di Fabriano”, sita in Via Piersanti Mattarella n. 42, la cui realizzazione è stata finanziata mediante il suddetto contratto per un corrispettivo globale pattuito nel contratto d’appalto pari ad € 18.423.433,58, oltre IVA, per un totale di € 20.265.776,94;
- l’ultimazione lavori è stata dichiarata in data 28/5/2015, mentre l’entrata in funzione ha coinciso con l’inizio dell’anno scolastico 2014/2015;
- l’immobile è identificato al catasto al Fg 98 map 1110 sub. 3, Fg 98 map 1110 sub. 4, Fg 98 map 1110 sub. 5, Fg 98 map 1132 sub. 3, Fg 98 map 1132 sub. 4 – Beni comuni non censibili (BCNC): mapp.1110 sub.1-1132 sub.1 (corte) e mapp.1110 sub.2-1132 sub.2 (c.t.);
- successivamente in data 30/10/2017 è stata sottoscritta una scrittura di variazione contrattuale per la messa in decorrenza del contratto e per ulteriori costi di ultimazione dei lavori per un totale di € 20.507.443,06 oltre Iva;
- successivamente, in data 21/6/2021, con scrittura privata di variazione del contratto di locazione finanziaria (leasing), il valore complessivo del contratto è stato rideterminato in € 20.751.005,26, per un totale comprensivo di Iva pari ad € 22.826.105,79, come di seguito ripartito:
 - Contratto IC 1344109 stipulato con UNICREDIT LEASING SPA di € 10.386.123,84, comprensivo del riscatto finale, oltre Iva;
 - Contratto 19052693 stipulato con INTESA SAN PAOLO di € 10.364.881,42, comprensivo del riscatto finale, oltre Iva;
- ai sensi del vigente contratto di leasing la scadenza dello stesso è prevista al 30/6/2037;

- che in data 8/05/2024 con lettera prot. n. 16044 l'Ente procedeva alla richiesta di esercizio dell'opzione anticipata di acquisto a decorrere dal prossimo esercizio con presentazione del conteggio in cui fossero evidenziate nel dettaglio tutte le voci di riferimento al fine di valutare l'eventuale recesso anticipato dal Leasing ai fini del riscatto dell'immobile;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 20 dell'11/7/2024 ad oggetto: Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024/2026 – Modifica N. 2, con il quale è stato tra l'altro autorizzato nell'anno corrente il riscatto anticipato per l'acquisto della "Cittadella degli Studi di Fabriano" da finanziare con l'assunzione di un nuovo mutuo, di un importo pari alla quota di riscatto maggiorato della spesa per oneri accessori connessi all'operazione;

CONSIDERATO che, con successive note acquisite agli atti dell'Ente in data 11/09/2024 prot. n. 32692, i soggetti finanziatori comunicavano i seguenti conteggi per l'estinzione del contratto, per un totale complessivo di € 15.059.556,78, I.V.A compresa:

1. **Intesa San Paolo**: Prezzo di vendita escluso l'ultimo canone relativo al trimestre ott/nov 2024 € 6.836.536,84 + Iva 10% ♦ **€ 7.520.190,53**
2. **Unicredit Leasing Spa**: Prezzo di vendita escluso l'ultimo canone relativo al trimestre ott/nov 2024 € 6.853.969,32 + 10% ♦ **€ 7.539.366,25**;

CONSIDERATO che in analogia al contratto di leasing, che è stato stipulato l'1/3/2012 dallo studio Notai "*Renato Bucci e Luigi Olmi*" in Ancona, anche per la redazione degli atti conseguenti all'opzione anticipata di acquisto – riscatto dell'opera, ai sensi dell'art. 18 del medesimo contratto, è stata effettuata la scelta di rivolgersi al medesimo studio notarile, il quale ha presentato un'offerta economica, protocollata con n. 26858 del 19/07/2024, pari ad € 5.500,00 oltre a Cassa previdenziale, spese e Iva pari a complessivi € 6.370,70;

DATO ATTO che la somma necessaria per il riscatto anticipato per l'acquisizione dell'immobile ammonta a complessivi € 15.065.927,48, di cui € 15.059.556,78 per il riscatto e € 6.370,70 per onorari e spese notarili;

VISTE le Deliberazioni del Consiglio provinciale n. 6 del 16/1/2024 di approvazione del bilancio preventivo 2024/2026, n. 28 del 25/7/2024 e n. 39 del 30/10/2024 di

approvazione delle successive variazioni di bilancio 2024/2026;

VISTI i Decreti Presidenziali n. 3 del 18/1/2024, n. 96 del 25/07/2024 e n. 155 del 4/11/2024, con i quali è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 e le successive variazioni conseguenti alle variazioni di bilancio adottate dal Consiglio Provinciale;

RICHIAMATA la Determinazione Dirigenziale del Settore II n. 1322 del 5/11/2024 per l'assunzione del mutuo da stipulare con Cassa depositi e prestiti S.p.A., necessario al finanziamento del riscatto dell'immobile oggetto di leasing, successivamente stipulato in data 8/11/2024;

RICHIAMATO l'art.50, comma 1, lettera b) del D. Lgs. n. 36/2023, che prevede l'affidamento diretto di lavori servizi e forniture per importi fino ad € 40.000,00, anche senza previa consultazione di due o più operatori economici;

RITENUTO per le motivazioni espresse di affidare allo studio Notai "*Renato Bucci e Luigi Olmi*" in Ancona la redazione degli atti conseguenti al riscatto anticipato del contratto di leasing, ai sensi dell'art. 18 del contratto di locazione finanziaria, della "Cittadella degli studi" di Fabriano;

CONSIDERATO che la spesa trova copertura al capitolo 20204020030 "ACQUISTO IMMOBILE "CITTADELLA DEGLI STUDI DI FABRIANO" del PEG 2024/2026, esercizio 2024;

DATO ATTO inoltre che:

- è stato acquisito il CUP n. H94D24001630003;
- è stato acquisito il CIG n. B459149188;
- che verranno osservate le condizioni stabilite dalla Legge 136 del 13.08.2010 sugli obblighi di tracciabilità dei pagamenti, così come modificato dal DL 12 novembre 2010 n. 187 successivamente convertito, con modificazioni, nella Legge 17 dicembre 2010;
- è stato acquisito il DURC valido fino al 18/03/2025 in conformità alle disposizioni vigenti;

DATO ATTO che il Responsabile del presente procedimento e firmatario del provvedimento dichiara l'assenza di conflitto di interessi ex art. 6-bis della Legge 241/1990

introdotto dalla Legge 190/2012 (anticorruzione) con la sottoscrizione del presente atto;

DATO ATTO che il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art. 147/bis del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, è esercitato con la sottoscrizione digitale del presente atto, compresi i pareri che lo compongono;

VISTI:

- il D. Lgs. n. 36/2023;
- il D. Lgs. n. 267/2000;
- il vigente Statuto Provinciale;

VISTO l'art. 107, comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

VISTO il "Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi e della struttura organizzativa dell'ente" approvato con Decreto presidenziale n. 43 del 30/03/2023;

RICHIAMATO il Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n. 146 del 16/11/2023 con il quale è stato conferito al Dott. Ing. Roberto Vagnozzi l'incarico di Dirigente Tecnico del Settore III - Edilizia e Lavori Pubblici;

DETERMINA

DI AFFIDARE allo Studio dei Notai Renato Bucci e Luigi Olmi (C.F. 00418230421 - P.I. 00418230421), con studio avente sede in Ancona Via Marsala n. 12, l'incarico per la stipula dell'atto di acquisto anticipato, ai sensi dell'art. 18 del contratto di locazione finanziaria, volta all'acquisizione dell'immobile della "Cittadella degli Studi di Fabriano", per il corrispettivo € 5.500,00 oltre a Cassa previdenziale, spese e Iva pari a complessivi € 6.370,70;

DI IMPEGNARE la spesa complessiva di € 6.370,70 (IVA compresa) al capitolo 20204020030 "ACQUISTO IMMOBILE "CITTADELLA DEGLI STUDI DI FABRIANO" del PEG 2024/2026, esercizio 2024, anno di esigibilità della spesa;

DI DARE ATTO:

- del rispetto dell'art. 183 del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modifiche ed

integrazioni;

- che è stato acquisito il CUP H94D24001630003;
- che è stato acquisito il CIG n. B459149188;
- che verranno osservate le condizioni stabilite dalla Legge 136 del 13.08.2010 sugli obblighi di tracciabilità dei pagamenti, così come modificato dal DL 12 novembre 2010 n. 187 successivamente convertito, con modificazioni, nella Legge 17 dicembre 2010;
- che non sussistono situazioni, anche potenziali, che possono determinare l'incompatibilità e il conflitto di interesse ai sensi dell'art. 53 del D. Lgs. 165/2001, come modificato dalla legge 190/2012 per lo svolgimento dell'incarico in oggetto;

DI STABILIRE CHE ai sensi dell'art. 3 comma 4 L. n. 241/1990, contro il presente atto è ammesso il ricorso al T.A.R. Marche nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione, nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. 104/2010, o, in alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione, secondo quanto previsto dall'art. 8 ss. DPR n. 1199/1971;

DI STABILIRE che il responsabile del presente procedimento è, a norma dell'art. 5 della legge 241/1990, il Dott. Ing. Roberto Vagnozzi, Dirigente del Settore III - Area Edilizia Scolastica ed Istituzionale, Patrimonio ed Espropri;

DI PUBBLICARE il presente decreto all'Albo Pretorio online per 15 giorni consecutivi, ai sensi del combinato disposto degli artt. 124, comma 1, e 134, come 3 del T.U.E.L.;

DI PUBBLICARE il presente provvedimento nella sezione "amministrazione trasparente" del sito internet dell'Ente ai sensi del decreto legislativo n. 33/2013 e successive modifiche ed integrazioni;

Ancona, 22/11/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

VAGNOZZI ROBERTO

(sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: VAGNOZZI ROBERTO

Classificazione 21.03.05
Fascicolo 2018/21