

7) Acquisto nuova sede – affidamento diretto per un servizio di Mutuo – delibere conseguenti

Delibera di Affidamento Diretto per un servizio di Mutuo per acquisto sede

DATO ATTO che l'art. 17, comma 2, del d.lgs. 36/2023 prevede che, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

DATO ATTO, che il presente procedimento è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l'affidamento di che trattasi le cui caratteristiche essenziali sono qui riassunte:

Fine che con il contratto si intende perseguire e relativo oggetto: finanziamento a mezzo mutuo finalizzato all'acquisto della sede dell'Ordine che sarà presso il Capannone 17 del Parco dell'Innovazione a Reggio Emilia e relative pertinenze;

Importo stimato massimo del contratto: 120.000,00;

FORMA DEL CONTRATTO: sottoscrizione di contratto come predisposto dall'Istituto Bancario;

Modalità di scelta del contraente: affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023;

CLAUSOLE ESSENZIALI: quelle contenute nella documentazione della procedura di affidamento: mutuo euro 256.000,00 a tasso fisso, durata 20 anni interessi complessivi non superiori a € 117.000,00 oltre ad oneri accessori stimati in massimi € 3.000,00; l'importo massimo relativo agli interessi e relativi oneri accessori non deve essere superiore a € 120.000,00

APPURATO che l'art. 50 del d.lgs. 36/2023, con riferimento all'affidamento delle prestazioni di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, dispone che le stazioni appaltanti possono procedere con l'affidamento diretto dei servizi e forniture di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

APPURATO che l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera d), l'affidamento diretto come "l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante o dall'ente concedente, nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice";

DATO ATTO

Preliminare richiesta effettuata extra strumenti telematici: da un'indagine di mercato sono emerse le seguenti proposte:

1. Emilbanca, con sede legale in Bologna alla via Mazzini, 152, CF 02888381205: quota capitale del mutuo € 256.000,00, tasso fisso $irs_{20y}+1.25\%$, durata 20 anni, interessi complessivi stimati € 111.204,80, metodo di calcolo mutuo "alla francese" rata mensile 1.530,02, oneri accessori € 2.710,00 (spese istruttoria € 1.920,00, commissioni incasso € 240,00 Perizia € 300,00, stipula 250,00), estinzione parziale/totale anticipato 0,50%
2. Banco BPM, con sede legale in Milano alla Piazza Filippo Meda, 4, CF 09722490969: quota capitale del mutuo € 256.000,00, tasso fisso $irs_{20y}+1.25\%$, durata 20 anni, interessi complessivi stimati € 100.513,58, metodo di calcolo mutuo "all'italiana" che prevede quota capitale fissa pari ad euro 1.066,66 e rata interesse decrescente. La prima rata mensile pari ad euro 1.900,79 e l'ultima (la 240esima) pari ad euro 1.071,74, oneri accessori € 2.460,00 (spese istruttoria € 1.920,00, commissioni incasso € 240,00 Perizia € 300,00,), estinzione parziale/totale anticipato 0,50%
3. Credem, con sede legale in Reggio Emilia alla via Emilia S. Pietro, 4, CF 01806740153: quota capitale del mutuo € 256.000,00, tasso fisso $irs_{20y}+2.95\%$, durata 20 anni, oneri accessori € 2.466,00 (spese istruttoria € 1.500,00, commissioni incasso € 600,00 Perizia € 366,00), estinzione parziale/totale anticipato 3%
4. Credit Agricole Italia, con sede legale in Parma alla via Università, 1, CF 02113530345: quota capitale del mutuo € 256.000,00, tasso fisso $irs_{20y}+1.75\%$, durata 20 anni, interessi complessivi stimati €

131.374,40, in base al piano di ammortamento ricevuto, rata mensile 1.614,06, oneri accessori € 1.920,00 (spese istruttoria € 1.920,00), estinzione parziale/totale anticipato 0,50%

5. Emilbanca, con sede legale in Bologna alla via Mazzini, 152, CF 02888381205: quota capitale del mutuo € 256.000,00, tasso fisso irs 25y +1,40%, durata 25 anni, interessi complessivi stimati € 145.226,00, rata mensile 1.337,42, oneri accessori € 2.770,00 (spese istruttoria € 1.920,00, commissioni incasso € 300,00 Perizia € 300,00, stipula 250,00), estinzione parziale/totale anticipato 0,50%

E successivo ordine diretto su MEPA.

VISTA le offerte ricevute dai sopra elencati operatori economici:

RITENUTO di affidare a Banco BPM, con sede legale in Milano alla Piazza Filippo Meda, 4, CF 09722490969: quota capitale del mutuo € 256.000,00, tasso fisso irs20y+1.25%, durata 20 anni, interessi complessivi stimati € 100.513,58, metodo di calcolo mutuo "all'italiana" che prevede quota capitale fissa pari ad euro 1.066,66 e rata interesse decrescente. La prima rata mensile pari ad euro 1.900,79 e l'ultima (la 240esima) pari ad euro 1.071,74, oneri accessori € 2.460,00 (spese istruttoria € 1.920,00, commissioni incasso € 240,00 Perizia € 300,00), estinzione parziale/totale anticipato 0,50%, in quanto

- Tasso irs20y +1,25% che è lo stesso applicato da Emilbanca ma col calcolo alla francese invece BPM applica il calcolo all'italiana che porta un risparmio nel pagamento in termini di interessi (nel corso della durata del mutuo) di euro 10.691,22 come si evince dal prospetto di raffronto

	DURATA	RATA	TASSO	IMPORTO	totale interessi	totale rate
EMILBANCA	20 anni	mensile	irs 20y +1,25%	256.000,00	111.204,80	367.204,80
BPM	20 anni	mensile	irs 20y +1,25%	256.000,00	100.513,58	356.513,58
				risparmio	- 10.691,22	- 10.691,22

- BPM è una Banca consolidata a livello nazionale
- l'offerta risulta pertanto adeguata rispetto alle finalità perseguite dalla stazione appaltante e l'operatore economico risulta in possesso, anche alla luce dell'importo concesso che si considera esiguo, di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

TENUTO CONTO che gli operatori economici devono utilizzare per tale tipologia e importo di affidamento il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) e che la mancata presentazione nella presente procedura comporta l'esclusione dall'affidamento.

Tanto premesso il Consiglio con il voto favorevole dei Consiglieri: Bertolani Alberto, Fantini Valerio, Frignani Graziana, Giaroli Massimo, Inoretti Enrica, Iotti Elena, Manfredi Eugenio, Pizzetti Paola, Spadaccini Daniele

D E T E R M I N A

DI AFFIDARE, per le ragioni esplicitate in preambolo, le prestazioni in parola a Banco BPM, con sede legale in Milano alla Piazza Filippo Meda, 4, CF 09722490969: quota capitale del mutuo € 256.000,00, tasso fisso irs20y+1.25%, durata 20 anni, interessi complessivi stimati € 100.513,58, metodo di calcolo mutuo "all'italiana" che prevede quota capitale fissa pari ad euro 1.066,66 e rata interesse decrescente. La prima rata mensile pari ad euro 1.900,79 e l'ultima (la 240esima) pari ad euro 1.071,74, oneri accessori € 2.460,00 (spese istruttoria € 1.920,00, commissioni incasso € 240,00 Perizia € 300,00), estinzione parziale/totale anticipato 0,50%, precisandosi che il presente provvedimento assume la valenza della decisione di contrarre di cui all'art. 17, comma 1, d.lgs. 36/2023, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo;

DI IMPEGNARE ai sensi del principio contabile applicato all. 4/2 al D.lgs. 118/2011, per le motivazioni e le finalità di cui alle premesse, le seguenti somme corrispondenti a obbligazioni giuridicamente perfezionate, con imputazione agli esercizi in cui le stesse sono esigibili, a favore del creditore come sopra indicato:

Esercizio finanziario di esigibilità: 2024

Capitolo: 1.7.4

Descrizione: Interessi passivi su mutuo

Importo: € 11.000,00 (8.000 int + 3.000 oneri accessori)

DI DARE ATTO che, ai sensi dell'art. 18, comma 1, secondo periodo, del D. lgs. N. 36/2023, trattandosi di affidamento sottosoglia ai sensi dell'art. 50 del medesimo decreto, il rapporto contrattuale si intende perfezionato mediante corrispondenza secondo l'uso commerciale, consistente in un apposito scambio di lettere, anche tramite posta elettronica certificata o sistemi elettronici di recapito certificato qualificato ai sensi del regolamento UE n. 910/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 luglio 2014;

DI ATTRIBUIRE alla presente determinazione valore contrattuale, con efficacia decorrente dalla data di sottoscrizione da parte dell'operatore aggiudicatario a titolo di accettazione, con le seguenti clausole essenziali richiamate in preambolo;

DI INVIARE comunicazione della presente alla banca incaricata.