

Deliberazione della Giunta Regionale 28 luglio 2025, n. 24-1439

Contenimento degli oneri derivanti dal debito regionale ai sensi dell'art. 3 della Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2. Indirizzi per il rifinanziamento del leasing finanziario sottoscritto con l'A.T.I. di Banche finanziatrici tramite assunzione di un mutuo per importo massimo di euro 256.164.491,61.



Seduta N° 91

Adunanza 28 LUGLIO 2025

Il giorno 28 del mese di luglio duemilaventicinque alle ore 10:15 si è svolta la seduta della Giunta regionale in via ordinaria, presso la sede della Regione Piemonte, Piazza Piemonte 1 - Torino con l'intervento di Elena Chiorino Presidente e degli Assessori Paolo Bongioanni, Enrico Bussalino, Marco Gabusi, Marco Gallo, Matteo Marnati, Maurizio Raffaello Marrone, Federico Riboldi, Gian Luca Vignale con l'assistenza di Guido Odicino nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Assenti, per giustificati motivi: il Presidente Alberto CIRIO, gli Assessori Marina CHIARELLI - Andrea TRONZANO

DGR 24-1439/2025/XII

OGGETTO:

Contenimento degli oneri derivanti dal debito regionale ai sensi dell'art. 3 della Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2. Indirizzi per il rifinanziamento del leasing finanziario sottoscritto con l'A.T.I. di Banche finanziatrici tramite assunzione di un mutuo per importo massimo di euro 256.164.491,61.

A relazione di: (Tronzano), Vignale

Premesso che:

- con bando pubblicato in data 30 ottobre 2009 la Regione Piemonte indiceva un gara aperta per l'affidamento dei lavori per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo e istituzionale della Regione Piemonte, mediante locazione finanziaria di opere pubbliche, ai sensi dell'art. 160 bis del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.;

- con Determinazione della Direzione regionale Risorse Umane e Patrimonio n. 1355 del 30 dicembre 2010, in esito a procedura di gara pubblica aperta, veniva aggiudicato in via definitiva la locazione finanziaria di opera pubblica per la realizzazione del nuovo complesso amministrativo istituzionale della Regione Piemonte ai seguenti soggetti:

- all'A.T.I. mista di Imprese Costruttrici COOPSETTE Società Cooperativa (Capogruppo Mandataria) - C.M.B – Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, UNIECO Soc. Coop., DE-GA s.p.a. – KOPA ENGINEERING s.p.a. - IDROTERMICA COOP. Soc. Coop.;
- all'A.T.I. di Banche finanziatrici Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring S.p.A., Capogruppo Mandataria, (dal 2023 Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.) - Ubi Leasing S.p.A. (oggi Intesa Sanpaolo S.p.A.), Agrileasing S.p.A. (dal 2023 BCC Leasing S.p.A.), Credemleasing S.p.A., ABF Leasing S.p.A. (oggi Sardaleasing S.p.A.) - Credito Piemontese S.p.A. (oggi Crédit Agricole Leasing Italia S.p.A.);

avendo proposto, con riferimento all'importo dei lavori, il prezzo più basso quantificato in euro 202.312.132,58, al netto degli oneri della sicurezza quantificati in euro 5.987.083,29 e così per

complessivi euro 208.299.215,87 oltre IVA, e uno spread di 1,485% oltre all'Euribor 6 mesi.

Dato atto che, in esecuzione dell'esito della gara sopra citata, venivano formalizzati alcuni atti tra cui:

- atto rogito Notaio Andrea Ganelli di Torino Rep. n. 21961, Atti n. 14424 del 30 maggio 2011, registrato in data 23 giugno 2011 al n. 15995, serie 1T, fra la Regione Piemonte – Direzione Risorse Umane e Patrimonio e l'A.T.I. finanziatrice, di costituzione sull'area di proprietà regionale di apposito diritto di superficie di durata trentennale, per la realizzazione dell'opera, in favore di tale A.T.I.;

- scrittura privata autenticata rep. 21962, Atti n. 14425 del 30 maggio 2011, Notaio Andrea Ganelli di Torino, inerente contratto fra l'A.T.I. finanziatrice (Concedente) e la Regione Piemonte (Utilizzatore), cui il contratto di concessione del diritto di superficie è direttamente collegato, disciplinante i termini e le modalità della locazione finanziaria del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale dell'Ente di durata ventennale dall'inizio della locazione finanziaria coincidente con l'emissione del Certificato di Collaudo o con la consegna anticipata dell'opera.

Rilevato inoltre che:

- a seguito di procedure concorsuali apertesi nei confronti di DE-GA S.p.A. in data 16 giugno 2015, COOPSETTE Società Cooperativa in data 30 ottobre 2015, KOPA ENGINEERING s.p.a. in data 10 febbraio 2016, UNIECO Società Cooperativa in data 7 aprile 2017, si scioglieva il contratto di mandato tra COOPSETTE Società Cooperativa e le società mandanti dell'ATI Costruttori, venendo quindi conferito in data 10 aprile 2017, con atto Notaio Vincenzi di Modena Rep. 278061 Racc. 45168, mandato speciale dalla IDROTERMICA COOP - Società Cooperativa alla società C.M.B. Società Cooperativa Muratori e Braccianti di Carpi, per la costituzione di una ATI di tipo misto per il completamento dell'Opera;

- con D.G.R. n. 34-4998 dell'8 maggio 2017, la Regione Piemonte approvava lo schema di addendum contrattuale per il subentro della Nuova ATI Costruttori nel Contratto d'Appalto per la realizzazione dell'Opera ed in data 9 maggio 2017 Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring, quale mandataria dell'ATI Finanziatori, accettava il nuovo Soggetto Realizzatore come selezionato dall'Utilizzatore;

- in attuazione della D.G.R. n. 28-3515 del 9 luglio 2021, in data 22 luglio 2021, con atto Notaio Marco Sormani in Milano Rep. n. 6535, Racc. n. 4575, registrato in data 26 luglio 2021 presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Milano II al n. 81721, Serie 1T, Regione Piemonte e Monte dei Paschi di Siena Leasing & Factoring quale mandataria dell'ATI Finanziatori, sottoscrivevano atto integrativo al Contratto di Locazione Finanziaria con il quale, tra l'altro, stabilivano al 31 gennaio 2022 la nuova Data di Inizio della Locazione Finanziaria, con possibilità di differimento automatico di 36 mesi da tale termine in caso di ritardi nella Presa in Consegna Anticipata o nel Collaudo Provvisorio dell'Opera;

- in attuazione della D.G.R. sopra citata, è stato, fra le diverse cose, rideterminato l'importo contrattuale dei lavori, nel limite dell'importo di euro 249.959.000,00 oltre IVA, in complessivi euro 237.362.996,86, di cui euro 228.906.305,82 per lavori al netto del ribasso, euro 631.943,84 per Liste in Economia (da n. 1 a n. 46) e euro 7.824.747,20 per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;

- con atto Notaio Zanchi di Siena del 20 aprile 2023 rep. n. 42437, Racc. n. 21719, Banca Monte Dei Paschi Di Siena Leasing e Factoring, Banca per i Servizi Finanziari alle Imprese S.p.A. si è fusa per incorporazione in Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., con sede legale in Siena, Piazza Salimbeni n. 3, codice fiscale e n. iscrizione al Registro Imprese di Arezzo-Siena 00884060526, Gruppo IVA MPS P. IVA 01483500524, la quale è subentrata in tutti i rapporti della incorporata.

Preso atto che in data 18 gennaio 2024, in attuazione della D.G.R. n. 1-8085 del 15 gennaio 2024, veniva sottoscritto tra Regione Piemonte e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. il II° Atto Integrativo al contratto di locazione finanziaria (*leasing*) del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte con il quale veniva definito quanto segue:

- l'avvenuta consegna da parte della Nuova ATI Costruttori alla data del 31 gennaio 2023;

- la concessione da parte della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. della locazione finanziaria

alla Regione Piemonte, ai termini ed alle condizioni stabilite nel Contratto di Locazione Finanziaria e a seguito della ultimazione dei lavori e della consegna dell'Opera;

- la data di Inizio Locazione Finanziaria fissata al 31 gennaio 2023 (data della presa in consegna anticipata dell'Opera), come previsto all'art. 5 del Contratto di Locazione Finanziaria e integrato con atto Notaio Sormani del 22 luglio 2021;

- ai sensi dell'art. 11 del Contratto di Locazione finanziaria e tenendo conto di tutti i pagamenti in Fase di Costruzione effettuati dalla Concedente, è rideterminato a consuntivo l'Importo dei Lavori finanziato (inizialmente pari ad euro 208.299.215,87 oltre IVA), in euro 223.500.000,00 oltre IVA al 22% per un totale di euro 272.670.000,00;

- ai sensi dell'art. 13, lett. b), del Contratto di Locazione Finanziaria, Regione Piemonte dovrà corrispondere il primo Canone Base Semestrale entro e non oltre il 20 gennaio 2024, subordinatamente al ricevimento delle fatture entro e non oltre la data della sottoscrizione dell'Atto, ed i successivi Canoni Base Semestrali al 30 giugno e 31 dicembre di ogni anno successivo al 2023. Premesso inoltre che l'art. 3 della Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2 *"Bilancio di previsione finanziario 2025-2027"* reca quanto segue:

"1. Al fine di contenere gli oneri derivanti dalle operazioni di indebitamento, la Giunta regionale, nel rispetto del principio di convenienza economico-finanziaria, valutata ai sensi dell'articolo 41 della legge 28 dicembre 2001, n. 448 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2002), è autorizzata a effettuare operazioni di revisione, ristrutturazione, rinegoziazione dei contratti di approvvigionamento finanziario in essere, anche mediante rifinanziamento con altri istituti."

Dato atto che a seguito dell'istruttoria tecnica del Settore Acquisizione e controllo delle risorse finanziarie è emerso che:

- risulta opportuno procedere ad un rifinanziamento del leasing suindicato in un mutuo a tasso fisso tenuto conto dell'andamento dell'Euribor 6 mesi che dal 2023 ha iniziato una fase di rapida e costante risalita in conseguenza di diversi fattori, tra cui l'elevata inflazione indotta dal perdurare della crisi energetica e geo-politica;

- alla data del 31 gennaio 2025, il debito residuo del leasing finanziario ammonta ad euro 209.970.894,76 oltre IVA al 22% per un totale di euro 256.164.491,61;

- Cassa depositi e prestiti S.p.A., consente il rifinanziamento dei contratti di leasing finanziario mediante prestiti come da condizioni pubblicate in data 23 maggio 2024 nella circolare n. 1307 denominata *"condizioni generali per l'accesso al credito della gestione separata della Cassa depositi e prestiti S.p.A., ai sensi dell'art. 5 comma 7 lettera a), primo periodo, del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito nella legge 24 novembre 2003, n. 326, mediante prestiti in favore delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano, destinati alla conversione di mutui o al rifinanziamento dei contratti di leasing finanziario concessi a tali enti da intermediari bancari e finanziari diversi dalla Cassa depositi e prestiti ovvero da soggetti autorizzati, ai sensi dell'articolo 41, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448 e dell'art. 3, comma 17, della Legge 24 dicembre 2003, n. 350"*;

- sulla base di quanto sopra riportato, l'importo massimo del mutuo sarà pari ad euro 256.164.491,61 e con le seguenti caratteristiche:

- durata massima equivalente al leasing finanziario;
- erogazione in un'unica soluzione in corrispondenza della data di rifinanziamento del leasing finanziario;
- regime di interesse a tasso fisso;

- l'eventuale contrazione del mutuo non inciderà negativamente sul limite di indebitamento della Regione Piemonte in quanto gli oneri derivati dall'operazione trovano copertura negli stanziamenti finalizzati al pagamento dei canoni semestrali del leasing finanziario iscritti nel bilancio di previsione finanziario 2025-2027, relativi alla Missione 50 (Debito pubblico), Programmi 01 (Quota interessi ammortamento mutui e prestiti obbligazionari) e 02 (Quota capitale ammortamento mutui e prestiti obbligazionari);

- l'operazione è condizionata alla positiva valutazione della convenienza economico-finanziaria nel quale si evidenzi che il valore attuale dell'operazione di conversione risulti non superiore al valore attuale dell'operazione di leasing finanziario ai sensi dell'art. 41 della Legge n. 448/2001.

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 16, lettera c) del Contratto di Locazione finanziaria, sottoscritto il 30 maggio 2011, Regione Piemonte, al fine di esercitare l'opzione di acquisto dell'intera opera ai sensi e per gli effetti dell'art. 1331 del Codice Civile, dovrà notificare alla Banca Monte dei Paschi di Siena, con 3 mesi di preavviso, la propria intenzione ad esercitare l'opzione di acquisto obbligandosi a pagare il corrispettivo dell'opzione oltre ad IVA ed imposte di legge;

- ai sensi del medesimo articolo, la Regione Piemonte non sarà tenuta al pagamento di alcuna ulteriore somma a qualunque titolo, incluso a titolo di penale, danno o rimborso;

- come riportato sulla circolare n. 1307/2024 di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., ai fini del rifinanziamento del leasing finanziario e della stipulazione del contratto di mutuo, la Regione dovrà presentare i seguenti documenti:

a) approvazione da parte della Giunta Regionale dell'operazione;

b) adozione di apposita determina a contrarre da parte del Dirigente competente con cui, valutata la convenienza economico finanziaria dell'operazione, approva la stipula del contratto di mutuo finalizzato al rifinanziamento del leasing finanziario.

Dato atto altresì che:

- la contrazione di mutui per le amministrazioni pubbliche è regolata dall'art. 56, comma 1, lettera l), del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. in regime di esclusione generale dalle gare di appalto prevedendo espressamente che: *“Le disposizioni del presente codice non si applicano agli appalti e alle concessioni di servizi:*

(... omissis ...)

l) concernenti i prestiti, a prescindere dal fatto che siano correlati all'emissione, alla vendita, all'acquisto o al trasferimento di titoli o di altri strumenti finanziari”;

- Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. è l'unico istituto finanziatore che soddisfa i requisiti di confrontabilità e di trasparenza in quanto pubblica settimanalmente sul proprio sito *web* lo *spread* da applicare ai tassi di mercato e le condizioni uniformi per tutte le categorie di soggetti richiedenti.

Considerato altresì che, le valutazioni istruttorie del settore regionale competente hanno evidenziato che:

- nonostante l'esclusione prevista dal D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., al fine di addivenire all'esperimento di un confronto effettivo fra le condizioni praticate sul mercato dai potenziali istituti finanziari, per garantire il rispetto dei principi di trasparenza, di concorrenza sul mercato e di risultato, è intenzione dell'Ente procedere ad una valutazione comparativa tra le condizioni poste dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e gli istituti di credito ordinario operanti sul mercato finanziario interessati all'operazione in questione, in quanto l'unico *benchmark* è rappresentato dallo *spread* pubblicato settimanalmente da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.;

- per poter attivare adeguatamente una procedura con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e procedere al confronto delle offerte degli istituti finanziari con le condizioni fissate settimanalmente dalla stessa, è necessario ottenere preventivamente dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. la domanda di prestito denominata “rifinanziamento non vincolante” contenente la quantificazione del fabbisogno finanziario, le caratteristiche del prestito da richiedere e la data prevista di conversione dell'operazione sopra citata.

Rilevato che, sulla base di quanto sopra indicato, al fine di perseguire i principi di confrontabilità, trasparenza e di risultato sui quali si basa il Codice dei contratti pubblici, D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., e sulla base del fatto che l'unico *benchmark* disponibile è lo *spread* pubblicato da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. settimanalmente sul proprio sito *web*, si ritiene necessario approvare i seguenti indirizzi che dovranno essere osservati dalla Direzione regionale Risorse finanziarie e Patrimonio ai fini del rifinanziamento del leasing finanziario e della contrazione del mutuo:

1. presentazione da parte della Regione di una domanda di prestito “rifinanziamento non

vincolante” contenente la quantificazione del fabbisogno finanziario, le caratteristiche del prestito da richiedere e la data prevista di rifinanziamento dell’operazione sopra citata;

2. avvio di una manifestazione di interesse per l’individuazione di soggetti idonei ed interessati ad essere invitati alla procedura di selezione sulla base del minor *spread* da applicare al tasso fisso nominale annuo pari all’*Interest Rate Swap* di durata finanziaria equivalente e stipula del contratto di mutuo in esito alla suddetta procedura di selezione;
3. nel caso in cui lo *spread* offerto rispettivamente da uno o più istituti finanziatori risultasse più basso o pari rispetto a quello pubblicato sul sito *internet* di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., per la medesima tipologia di mutuo, nella settimana in cui scadranno i termini per la presentazione delle offerte nell’ambito della suddetta procedura di selezione, si procederà alla stipulazione del mutuo con l’istituto finanziatore offerente lo *spread* minore;
4. nel caso in cui lo *spread* offerto rispettivamente da ciascun istituto finanziatore risultasse più alto rispetto a quello pubblicato sul sito *internet* di Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., per la medesima tipologia di mutuo, nella settimana in cui scadranno i termini per la presentazione delle offerte nell’ambito della suddetta procedura di selezione, si procederà alla stipulazione del mutuo con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A..

Dato atto che:

- la Regione Piemonte non dispone di un ufficiale rogante e che, ai fini del rifinanziamento del leasing finanziario e della stipula del mutuo nella forma di atto pubblico a rogito notarile, è necessario procedere all’affidamento del relativo servizio ad un notaio, ritenendo applicabili e ricorrendone i presupposti, i principi generali di cui al D.Lgs. n. 36 del 31 marzo 2023 e s.m.i.;
- gli oneri derivanti dal rogito notarile del rifinanziamento del leasing finanziario e della sottoscrizione del contratto di mutuo sono stimabili in un importo massimo di euro 300.000,00, inclusi oneri fiscali e previdenziali, trovano copertura finanziaria sul capitolo n. 122042/2025 del bilancio di previsione finanziario 2025-2027 nell’ambito della Missione 01 “Servizi istituzionali, generali e di gestione”, Programma 03 “Gestione economica, finanziaria, programmazione, provveditorato”.

Dato atto che l’assunzione delle obbligazioni giuridiche conseguenti al presente provvedimento sono subordinate alla verifica, all’atto del perfezionamento dell’operazione, della convenienza economico-finanziaria di cui all’art. 41 della Legge n. 448/2001 cui faranno seguito le registrazioni contabili per un importo massimo pari a euro 256.164.491,61, in entrata (capitolo n. 55642/2025) ed in uscita (capitolo n. 379458/2025) della correlata spesa.

Attestato che, ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024 ed in esito all’istruttoria sopra richiamata, il presente provvedimento comporta effetti contabili diretti sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte, in quanto gli oneri derivanti dalla stipula del contratto di mutuo, per un importo massimo stimato di euro 300.000,00, finalizzato al rifinanziamento del leasing finanziario sono subordinati alla verifica, all’atto del perfezionamento dell’operazione, della convenienza economico-finanziaria di cui all’art. 41 della Legge n. 448/2001. Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 8-8111 del 25 gennaio 2024,

la Giunta Regionale, unanime,

delibera

1) di approvare gli indirizzi descritti in premessa da osservarsi da parte della Direzione regionale Risorse finanziarie e Patrimonio per il rifinanziamento del leasing finanziario finalizzato alla costruzione del nuovo complesso amministrativo ed istituzionale della Regione Piemonte e la contrazione di un mutuo, per un importo massimo complessivo pari ad euro 256.164.491,61, ai sensi dell’art. 3 della Legge regionale 27 febbraio 2025, n. 2, al fine di contenere gli oneri derivanti dal debito regionale;

2) che il mutuo dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- erogazione in un'unica soluzione in corrispondenza della data di rifinanziamento del leasing finanziario;
- durata massima equivalente al leasing finanziario;
- regime di interesse a tasso fisso;

3) di demandare alla Direzione regionale Risorse finanziarie e Patrimonio l'adozione delle necessarie attività finalizzate all'individuazione del soggetto finanziatore, richiamate in premessa al presente provvedimento, e, conseguentemente, al rifinanziamento del leasing finanziario ed alla stipulazione del mutuo;

4) che la stipula del mutuo finalizzato al rifinanziamento del leasing finanziario e l'assunzione delle obbligazioni giuridiche conseguenti al presente provvedimento sono subordinate alla verifica, all'atto del perfezionamento dell'operazione, della convenienza economico-finanziaria di cui all'art. 41 della Legge n. 448/2001 cui faranno seguito le registrazioni contabili per un importo massimo pari a euro 256.164.491,61, in entrata (capitolo n. 55642/2025) ed in uscita (capitolo n. 379458/2025) della correlata spesa;

5) che il presente provvedimento comporta effetti contabili diretti sulla gestione finanziaria, economica e patrimoniale della Regione Piemonte in quanto gli oneri derivanti dalla stipula del contratto di mutuo, per un importo massimo stimato di euro 300.000,00, finalizzato al rifinanziamento del leasing finanziario sono subordinati alla verifica, all'atto del perfezionamento dell'operazione, della convenienza economico-finanziaria di cui all'art. 41 della Legge n. 448/2001 e trovano copertura finanziaria sul capitolo n. 122042/2025 del bilancio di previsione finanziario 2025-2027 come in premessa attestato;

6) che l'eventuale contrazione del mutuo non inciderà negativamente sul limite di indebitamento della Regione Piemonte in quanto gli oneri derivati dall'operazione trovano copertura negli stanziamenti finalizzati al pagamento dei canoni semestrali del leasing finanziario iscritti nel bilancio di previsione finanziario 2025-2027, relativi alla Missione 50 (Debito pubblico), Programmi 01 (Quota interessi ammortamento mutui e prestiti obbligazionari) e 02 (Quota capitale ammortamento mutui e prestiti obbligazionari);

7) di demandare alla Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio, Settore Patrimonio immobiliare, beni mobili, economato, cassa economale e sicurezza ambienti di lavoro, e Settore Ragioneria le operazioni contabili e patrimoniali conseguenti al rifinanziamento del leasing e all'acquisto dell'opera, previa informativa alla Giunta del perfezionamento dell'operazione.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.