



Provincia di Benevento

SETTORE 2 AMMINISTRATIVO-FINANZIARIO

*Servizio Programmazione Bilancio - Provveditorato - Gestione Economico
Stipendiale del Personale - Controllo Analogico*

DETERMINAZIONE N. 1267 DEL 25/06/2024

OGGETTO: **Acquisizione al Patrimonio Immobiliare del Complesso sito in Benevento, alla Via Calandra n. 4, denominato “Polo Didattico Calandra”. Impegno e liquidazione in favore dell’Università degli Studi del Sannio – Richiesta di erogazione a valere sul mutuo Cassa DD.PP. 6222936/00 - CUP I84D23004430003.**

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con decreto Presidenziale n. 96 del 04.07.2023 e successive mm. e ii. è stato conferito l’incarico di Dirigente del Settore Amministrativo-Finanziario al sottoscritto Avv. Nicola Bocalone;
- con determinazione dirigenziale n. 1577 del 26.07.2023 è stato conferito, fino al 31 dicembre 2024 l’incarico di elevata qualificazione, correlata alla responsabilità del Servizio “Programmazione Bilancio, Provveditorato, Gestione economico/stipendiale del personale, controllo analogo”, al dott. Armando Mongiovì;

Viste le Deliberazioni del Consiglio Provinciale:

- n. 19 del 29.06.2023 avente ad oggetto “Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 14 del 22.06.2023. DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) di cui all'art. 170, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 - Periodo 2023/2025 contenente: Piano Triennale Opere Pubbliche 2023/2025 - Piano Biennale Forniture di Beni e Servizi - Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari - Piano Triennale del Fabbisogno del Personale. Approvazione definitiva ex art. 1 co. 55 L.56/2014”;
- n. 20 del 29.06.2023 avente ad oggetto “Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 15 del 22.06.2023. Bilancio di Previsione 2023- 2025 e i suoi allegati contenente Variazione Bilancio di Previsione 2022/2024 - Esercizio Provvisorio - ex art. 175 co. 4 del D.Lgs. 267/2000 e variazione al programma triennale 2022/2024. Finanziamenti PNRR. Approvazione definitiva ex art. 1 co.55 L.56/2014”;
- n. 34 del 16/12/2023 avente ad oggetto “VARIAZIONE IN VIA D'URGENZA AL BILANCIO DI PREVISIONE 2023/2025, DI COMPETENZA E DI CASSA, AI SENSI DELL'ART. 175, COMMI 2, 3, 4 e 5, DEL TUEL, al Documento Unico di Programmazione 2023/2025, al Programma Triennale 2023/2025, all’Elenco Annuale dei Lavori Pubblici 2023 e al Piano Esecutivo di Gestione Definitivo 2023. APPLICAZIONE AVANZO DI AMMINISTRAZIONE 2022. RATIFICA”;
- n. 22 del 30.04.2024: “Rendiconto dell’esercizio finanziario 2023. Approvazione definitiva”.
- n. 37 del 18.12.2023: “DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP) di cui all’art. 170, comma

1, D.Lgs n. 267/2000 – Periodo 2024/2026 e relativi allegati Programma triennale lavori pubblici, Programmazione del fabbisogno del personale, Programma triennale acquisto forniture e servizi e il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari. APPROVAZIONE DEFINITIVA”.

- n. 38 del 18.12.2023: “Schema di Bilancio di Previsione per il Triennio 2024-2026 e relativi allegati ai sensi dell’art. 174 del D. Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 11 e 18-bis del D. Lgs. n. 118/2011. APPROVAZIONE DEFINITIVA”.
- n. 19 del 29.04.2024: “PROPOSTA DI ACQUISTO, IN UNICO LOTTO, COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN BENEVENTO, ALLA VIA CALANDRA N. 4, DENOMINATO “POLO DIDATTICO CALANDRA”. APPROVAZIONE”;
- n. 20 del 29.04.2024: “VARIAZIONE AL BILANCIO DI PREVISIONE 2024-2026. AUTORIZZAZIONE ALL’ASSUNZIONE DI MUTUO PRESSO LA CASSA DEPOSITI E PRESTITI”;
- n. 1030 del 21.05.2024: “Assunzione di Prestito Ordinario con la Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. per l’Acquisizione del Complesso Immobiliare sito in Benevento, alla Via Calandra n. 4, denominato “Polo Didattico Calandra”, - CUP I84D23004430003 – Determinazione a contrarre.”

Viste le Deliberazioni Presidenziali:

- n. 94 del 06.04.2023 con la quale è stata approvata una revisione della macrostruttura organizzativa dell’Ente, che individua e definisce la struttura fondamentale dell’Ente nell’Organigramma e Funzionigramma ivi allegato;
- n. 122 del 09.05.2023 con la quale è stata rinviata al 01.07.2023 l’entrata in vigore dell’assetto organizzativo dell’ente approvata con DP 94/2023 innanzi richiamata;
- n. 33 del 01.02.2024 avente ad oggetto “Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2024/2026 (Art. 169 D.Lgs 267/2000) “;
- n. 115 del 16.04.2024 di approvazione del PIANO INTEGRATO DI ATTIVITA’ E ORGANIZZAZIONE (PIAO) 2024/2026 - decreto legge 9 giugno 2021, n. 80, convertito, con modificazioni, in legge 6 agosto 2021, n. 113;

Attesa la ricorrenza delle condizioni di cui all’articolo 204, comma 1, del T.U.E.L.;

Rilevato che:

- l’Ente è proteso all’attuazione di un pacchetto di progetti che stima la realizzazione di numerosi e significativi interventi che interessano contemporaneamente la quasi totalità degli Istituti scolastici di competenza della Provincia, con particolare si richiamo agli interventi rientranti in ambito PNRR, oltre ad altri connessi a diversa fonte finanziaria;
- è in fase avanzata una complessa programmazione di interventi di Edilizia Scolastica per la Scuola Secondaria Superiore che prevede, tra l’altro, ipotesi di abbattimento e di ricostruzione di alcuni edifici;
- nella sola città capoluogo, la Provincia è proprietaria di venticinque edifici, adibiti a Licei o Istituti Superiori e gli interventi di riqualificazione e messa in sicurezza in alcuni casi impongono anche il momentaneo trasferimento degli alunni/studenti di diversi Istituti, per consentire la realizzazione degli interventi programmati;
- le esigenze delle Scuole del territorio, spingono la Provincia a valutare, in una prospettiva di lungo termine, operazioni immobiliari che consentano di offrire agli studenti e ai docenti strutture idonee

- allo svolgimento della attività didattica, al fine di evitare il rischio di non improbabili interruzioni;
- gli atti programmatici adottati rivelano l'esigenza di acquisire in maniera strutturale aree scolastiche, con orizzonti e prospettive adeguate alla crescente domanda proveniente dal territorio, così come riportato nel DUP 2024-2026;
- l'acquisto del "POLO DIDATTICO CALANDRA" risponde ad un obiettivo strategico finalizzato al potenziamento della struttura scolastica circostante, che potrebbe portare alla creazione di un ampio polo scolastico in un'area strategica della città, rafforzando la qualità dell'offerta formativa;

Rilevato altresì che:

- con Decreto Direttoriale n.1265 del 10-11-2023, l'Università degli Studi del Sannio ha indetto un'indagine di mercato, esplorativa e non vincolante, finalizzata alla vendita, in unico lotto del complesso Immobiliare sito in Benevento, alla via Nicola Calandra, n.4, denominato "Polo Didattico Calandra";
- il valore di riferimento attribuito all'intero compendio immobiliare ammonta ad € 8.030.000,00, oltre oneri di legge, ricavato da dati estimativi riferiti dall'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Caserta (relazione estimativa del 23/04/2021);

Dato atto che, con detta Deliberazione Presidenziale n.361 del 28.12.2023, è stato disposto:

1. di approvare la partecipazione di questo Ente all'Indagine Esplorativa per la vendita, in unico lotto, del "Polo Didattico" sito in Benevento alla via Nicola Calandra n. 4;
2. di dare atto che la candidatura è stata proposta per il valore complessivo di € 6.700.000,00, oltre oneri, imposte e tasse di legge, pari ad un importo di € 603.600,00, per un totale complessivo di € 7.303.600,00, ed in particolare:
 - ai fini della sostenibilità economico-finanziaria, risulta appostata nel Bilancio 2023-2025, con Variazione di Bilancio di cui alla D.P. n. 336 del 27/11/2023, con ratifica, anche della volontà, con delibera di Consiglio Provinciale n. 34 del 16/12/2023, una parte di finanziamento pari a € 1.000.000,00, con prelievo dall'Avanzo di amministrazione, determinato in sede di approvazione del Conto Consuntivo – anno 2022, per l'acquisto del compendio immobiliare di cui alla predetta indagine di Unisannio;
 - per la restante parte della somma pari ad € 6.303.600,00 rimane possibile ricorrere alla sottoscrizione di un apposito mutuo pluriennale Cassa Depositi e Prestiti poiché sussistono i presupposti di cui agli artt. 202-204 D.Lgs. 267/2000.

Per quanto riguarda i profili fiscali, l'operazione di acquisizione al Patrimonio è assoggettata all'applicazione dell'imposta di registro in misura proporzionale pari al 9% del valore commerciale dell'operazione, oltre che dell'imposta ipotecaria e catastale determinata in misura fissa di € 200,00 per ogni unità immobiliare;

Vista la nota n. prot. 3221 del 06.02.2024, con la quale il Consiglio di Amministrazione dell'Università degli Studi del Sannio, comunicava di aver accettato con propria deliberazione del 26 gennaio 2024, la proposta dell'Amministrazione Provinciale, pervenuta con PEC del 28 dicembre 2023, di acquisto dell'intero Complesso Immobiliare denominato "Polo Didattico di Via Calandra", di proprietà dell'Università degli Studi del Sannio, per un importo di € 6.700.000/00 (seimilionisettemcentomila/00) oltre oneri di legge;

Appurato che:

- l'acquisto di beni immobili si configura come una forma di investimento funzionale allo scopo pubblico che l'Amministrazione Provinciale intende perseguire, nel rispetto dei principi generali che guidano l'azione del fare pubblico, con valutazione dei costi e benefici derivanti dalla stessa operazione immobiliare;
- le attività estimative, dopo gli approfondimenti di rito, hanno espresso un valore di sintesi dell'intero Compendio pari complessivamente a € 6.700.000,00 oltre oneri di legge, come da "Osservazioni alla Relazione estimativa redatta dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Casera – Ufficio Provinciale Territorio" redatta dal Dirigente del Settore Edilizia Pubblica e Scolastica – Manutenzioni, allegata alla Deliberazione Presidenziale n. 361 del 28.12.2023;
- ai fini della sostenibilità economico-finanziaria, risulta appostata nel Bilancio 2023-2025, con Variazione di Bilancio di cui alla D.P. n. 336 del 27/11/2023, con ratifica, anche della volontà, con delibera di Consiglio Provinciale n. 34 del 16/12/2023, una parte di finanziamento pari a €1.000.000,00, con prelievo dall'Avanzo di amministrazione, determinato in sede di approvazione del Conto Consuntivo – anno 2022, per l'acquisto del compendio immobiliare di cui alla predetta indagine di Unisannio;
- per la restante parte della somma pari ad € 6.303.600,00 si è fatto ricorso alla sottoscrizione di un apposito mutuo pluriennale Cassa Depositi e Prestiti poiché sussistono i presupposti di cui agli artt. 202-204 D.Lgs. 267/2000.

Ritenuto che:

- il fine che si intende perseguire con il contratto di prestito è quello di procurare le risorse finanziarie necessarie all'Acquisto Complesso Immobiliare sito in Benevento, alla Via Calandra n. 4, denominato "Polo Didattico Calandra" - CUP I84D23004430003;
- l'Ente ha contratto con la Cassa Depositi e Prestiti società per azioni (CDP S.p.A.) un prestito - ai sensi degli articoli 11, 12 e 13 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 6 ottobre 2004 – per l'importo di Euro 6.303.600,00, giusta posizione 6222936, con relativo piano di ammortamento;
- l'Ente ha rispettato gli obblighi previsti dall'articolo 27, comma 2, lettera c) e dall'articolo 37, comma 1, lettera b), del decreto-legge 24 aprile 2014, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 giugno 2014, n. 89, e che pertanto l'Ente non risulta inadempiente agli obblighi di certificazione dei crediti o diniego non motivato anche parziale della certificazione stessa;
- il contraente CDP S.p.A. è stato individuato in base ai criteri di cui al D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modificazioni dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 e s.m.i. e relativi decreti attuativi;
- l'importo di acquisto è fissato in € 6.700.000,00, oltre imposte e tasse pari ad € 603.600,00;
- in data 27 giugno 2024, presso lo studio notarile del dott. Ambrogio Romano, si procederà alla stipula del contratto tra l'Ente, nelle figure dell'Avv. Nicola Boccalone Dirigente del Settore Amministrativo – Finanziario e Ing. Salvatore Minicozzi Dirigente del Settore Edilizia Pubblica e Scolastica - Manutenzioni e l'Università degli Studi del Sannio, nelle figure del Rettore e il Direttore Generale;

Dato atto della necessità di procedere a richiesta di erogazione mediante l'apposito portale di Cassa Depositi e Prestiti, a valere sulla posizione mutuo 6222936/00, per l'importo complessivo di € 6.303.600,00;

Dato atto che non sussiste obbligo di astensione, nel caso di specie, ai sensi del Piano per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza – Triennio 2024/2026 adottato, quale Sez. 2 – Sottosezione 2.3 del PIAO 2024/2026, con Deliberazione Presidenziale n. 32/2024;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'articolo 107 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali) e s.m.i.;

Attestata la regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi dell'art.147 bis del DLgs 267/2000 introdotto con la Legge 213/2012 di conversione del D.L. 174/2012;

Visti:

- il TUEL approvato con D.Lgs. n.267 del 18/08/2000 e ss.mm. e ii;
- lo Statuto della Provincia di Benevento;
- il vigente Regolamento sull'Ordinamento dei Servizi e degli Uffici della Provincia di Benevento.

DETERMINA

le premesse formano parti integranti e sostanziali della presente determinazione;

1. **di avanzare** richiesta di erogazione nei confronti di Cassa Depositi e Prestiti per l'importo di € 6.303.600,00 a valere sulla posizione mutuo n. 6222936/00;
2. **di dare atto** che il contratto tra le parti verrà stipulato in data 27.06.2024, presso lo Studio notarile del dott. Ambrogio Romano sito in Piazza Guerrazzi, 4 – 82100 Benevento (BN) e, successivamente, con immediatezza si procederà al pagamento della somma di € 6.700.000,00 in favore dell'Università degli Studi del Sannio, ed € 603.600,00 in favore del notaio Ambrogio Romano per le imposte e tasse principali;
3. **di liquidare** l'importo complessivo per l'acquisto di € 7.303.600,00, di cui € 1.000.000,00 giusta deliberazione consiliare n. 34 del 16/12/2023 ed € 6.300.600,00 con fondi mutuo CdP posizione 6222936/00;
4. **di liquidare** con successivo atto le competenze professionali in favore del notaio rogante, dott. Ambrogio Romano, l'importo pari ad € 15.000,00, oltre oneri e imposte di legge;
5. **di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147- bis, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile del servizio;
6. **di rendere noto** che il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della legge n. 241/1990 è il Dott. Armando Mongiovi, E.Q. del Servizio Programmazione Bilancio e Provveditorato;

7. **di dare atto** che il Responsabile del procedimento non si trova in conflitti di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990, nei confronti del destinatario del presente atto;
8. **di attestare** che in relazione al presente provvedimento non sussiste obbligo di astensione, nel caso di specie, ai sensi del Piano per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza – Triennio 2024/2026 adottato, quale Sez. 2 – Sottosezione 2.3 del PIAO 2024/2026, con Deliberazione Presidenziale n. 32/2024;
9. **di dare atto** che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito internet della Provincia, all'Albo Pretorio online, così come previsto dall'art. 32, comma 1, della Legge 18/06/2009 n. 69.

IL RUP

f.to (Dott. Armando Mongiovi)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO P.O.

f.to (Dott. Armando Mongiovi)

IL DIRIGENTE

f.to (Avv. Nicola Boccalone)

**SETTORE AMMINISTRATIVO FINANZIARIO
SERVIZIO TRIBUTI ED ENTRATE EXTRATRIBUTARIE - ECONOMATO E GESTIONE
FINANZIARIA DEI PAGAMENTI E DEL PRATIMONIO**

UFFICIO LIQUIDAZIONI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO P.O.

f.to (Dott.ssa Giovanna Clarizia)

IL DIRIGENTE

f.to (Avv. Nicola Boccalone)