

AZIENDA SERVIZI ALLA PERSONA

RAVENNA CERVIA E RUSSI

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

N. 174 DEL 28/08/2026

OGGETTO: ESITO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PARTECIPARE AD EVENTUALE PROCEDURA SELETTIVA FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO FINANZIARIO E BANCARIO PER L’ACQUISIZIONE DI UN MUTUO PER UN IMPORTO MASSIMO DI EURO 600.000,00 – CONTRATTO ESCLUSO DALL’APPLICAZIONE DELLE DISPOSIZIONI DI CUI AL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II.

SERVIZIO: CONTRATTI ACQUISTI ECONOMATO

RESPONSABILE: DIRETTORE DOTT. RAOUL MOSCONI

IL DIRETTORE

Visti:

- lo Statuto dell'Azienda di Servizi alla Persona di Ravenna Cervia e Russi approvato dalla Giunta della Regione Emilia Romagna il 03/06/2008 con il provvedimento n.796 e successive modifiche approvate con Delibera di Giunta Regionale n.163 del 04/02/2019;
- la Delibera dell'Assemblea dei Soci n. 7 del 09/10/2024 avente ad oggetto "Nomina Consiglio di Amministrazione";
- la Delibera del Consiglio di Amministrazione n.16 del 14/10/2024 avente ad oggetto "Insediamento del Consiglio di Amministrazione dell'ASP Ravenna Cervia e Russi";
- la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 14/10/2024 avente ad oggetto "Nomina del Presidente e del Vicepresidente del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Servizi alla Persona Ravenna Cervia e Russi";
- la Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 12 del 29/05/2025 con la quale si attribuiscono le funzioni di Direttore al Dott. Raoul Mosconi, a partire dal 01/06/2025 fino al 31/05/2028;
- la Deliberazione dell'Assemblea dei Soci n.1 del 16/04/2026 avente per oggetto "Approvazione Piano Programmatico e Bilancio Pluriennale di Previsione triennio 2026 - 2028, Bilancio Annuale Economico Preventivo 2026 con allegato documento di Budget";

Visti inoltre:

- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii. e in particolare l'art. 56 comma 1, lett. l) che esclude dall'ambito di applicazione del Codice i contratti relativi a servizi finanziari 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;

Premesso che:

- l'ASP ha necessità di effettuare lavori di adeguamento del sistema delle vie d'esodo e delle compartimentazioni antincendio della CRA Baccarini di Russi per un importo stimato in euro 1.264.120,55;
- nel Piano programmatico 2026–2028, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Soci n. 1 del 16/04/2026, è stata prevista la necessità di ricorrere ad un finanziamento mediante contrazione di un mutuo destinato al perseguimento delle finalità istituzionali dell'Ente e, in particolare, al finanziamento dei lavori di adeguamento alla normativa antincendio e delle vie di esodo dell'immobile sede della Casa Residenza Anziani e Centro Diurno "A. Baccarini", sito in Via Faentina Nord n. 8 a Russi;
- con Delibera dell'Assemblea dei Soci n. 03 del 24/06/2026, sono stati approvati:
 - ✓ il ricorso ad un finanziamento di importo massimo pari ad € 600.000,00, con decorrenza dal 01/01/2027, durata dell'ammortamento pari a 15 anni e tasso fisso, alle condizioni che sarebbero risultate più favorevoli per l'Azienda a seguito della procedura comparativa, quale indirizzo strategico programmatico;
 - ✓ l'individuazione dell'immobile sito in Ravenna, Viale della Lirica n. 21, sede degli uffici amministrativi dell'ASP, quale eventuale bene da concedere in garanzia ipotecaria a favore dell'istituto di credito finanziatore, qualora tale garanzia fosse stata richiesta ai fini della concessione del finanziamento;

Richiamati:

- la Determina del Direttore n. 69 del 08/04/2026 con cui è stato approvato l'avviso pubblico di manifestazione di interesse con il relativo schema di domanda, per

partecipare ad eventuale procedura selettiva finalizzata all'affidamento del servizio finanziario e bancario per l'acquisizione di un mutuo per un importo massimo di euro 600.000,00 – contratto escluso dall'applicazione delle disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. relative ai settori ordinari, ai sensi dell'art. 56 comma 1, lett. l) del medesimo D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

- l'avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'ASP in data 08/04/2026 con scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse fissata per il giorno 24/04/2026 alle ore 12:00;

Rilevato che alla scadenza del termine sono pervenute due istanze di manifestazione di interesse presentate dai seguenti operatori economici:

- ✓ La Cassa di Ravenna Spa con sede a Ravenna in Piazza Giuseppe Garibaldi n. 5 – C.F: 01188860397 e P.IVA: 02620360392 acquisita agli atti con prot. 499/00 del 08/04/2026;
- ✓ Banco BPM Spa con sede a Milano in Piazza Filippo Meda n. 4 – C.F e P.IVA: 09722490969 acquisita agli atti con prot. 560/00 del 23/04/2026;

Dato atto che si è provveduto alla verifica della regolarità della documentazione prodotta ed entrambe le manifestazioni di interesse sono state ritenute ammissibili alla successiva procedura selettiva;

Considerato che:

- in data 06/05/2026 è stata inviata agli operatori economici che hanno manifestato interesse mediante pec, apposita richiesta di preventivo con scadenza il 15/06/2026 alle ore 12:00 alle seguenti condizioni:
 - ✓ importo massimo di € 600.000,00, da perfezionarsi in un'unica soluzione o in più tranche entro il 31 dicembre 2026, a tasso fisso;
 - ✓ rate semestrali posticipate e costanti, con scadenza al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno;
 - ✓ decorrenza dell'ammortamento dal 1° gennaio 2027;
 - ✓ piano di rimborso con ammortamento alla francese;
 - ✓ facoltà di estinzione anticipata del mutuo senza applicazione di penali;
- la richiesta di preventivo non impegnava in alcun modo l'Ente a procedere al perfezionamento della procedura, riservandosi la facoltà di non darvi seguito ovvero di ricorrere a forme di finanziamento alternative qualora ritenute maggiormente rispondenti all'interesse pubblico;

Considerato che:

- i preventivi dovevano essere trasmessi esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata entro le ore 12:00 del giorno 15/06/2026, termine prorogato al 30/06/2026 su richiesta de La Cassa di Ravenna Spa;
- alla scadenza del termine sono pervenuti i seguenti preventivi:
 - ✓ preventivo di Banco BPM Spa acquisito agli atti con prot. 934/00 del 29/06/2026;
 - ✓ preventivo de La Cassa di Ravenna Spa acquisito agli atti con prot. 935/00 del 30/06/2026;
- entrambi i preventivi sono stati presentati nei termini stabiliti e regolarmente acquisiti agli atti del procedimento, ai fini della successiva valutazione da parte del Responsabile del Procedimento;

Dato atto che nella fase istruttoria sono state richieste ad entrambi gli istituti bancari chiarimenti in merito ai contenuti tecnici dell'offerta e al periodo di validità delle proposte economiche presentate, ai quali è stato fornito riscontro con nota prot. n. 1079/00 del 28/07/2026 da Banco BPM Spa e con nota prot. n. 1081/00 del 28/07/2026 da La Cassa di Ravenna Spa;

Richiamati in sintesi i principali contenuti delle offerte pervenute:

- Banco BPM Spa: spread + 0,49% per un tasso nominale annuo del 3,63%, oltre a spese di istruttoria dello 0,20% (€ 1.200,00) dell'importo erogato, imposta sostitutiva 0,25% dell'importo erogato, spese di incasso rata di € 2,75, estinzione/decurtazione anticipata senza penale (0,00%), nessuna richiesta di garanzia ipotecaria. TAEG orientativo dichiarato 3,73%;
- La Cassa di Ravenna Spa: spread +1,28% per un tasso nominale annuo del 4,42%, superiore di 0,79 punti percentuali, senza spese di istruttoria/incasso indicate ma con richiesta di garanzia (ipoteca) su beni per un valore di almeno € 1.200.000,00;

Vista la relazione economico finanziaria comparativa fra le due offerte predisposta dal Dott. Roberto Tontini, incaricato della consulenza fiscale e tributaria dell'Ente per la società BT Consulting, acquisita agli atti con prot. n. 1103/00 del 04/08/2026;

Preso atto che dalla predetta relazione economico finanziaria emergono, in particolare, le seguenti risultanze:

- il maggior spread de La Cassa di Ravenna Spa (+0,79 punti) incide sull'intero capitale per tutta la durata e rappresenta il principale fattore di divergenza economica fra le due;
- una rata semestrale pari a € 26.113,00 con Banco BPM Spa contro € 27.570,00 con La Cassa di Ravenna Spa (maggior onere di € 1.456,00 a semestre a carico di quest'ultima);
- un monte interessi complessivo, sull'intero piano di ammortamento, pari a € 183.399,00 con Banco BPM Spa contro € 227.091,00 con La Cassa di Ravenna Spa, con un maggior onere per interessi di € 43.692,00 a carico della seconda offerta
- un costo complessivo non attualizzato — comprensivo di interessi, spese di istruttoria, imposta sostitutiva e spese di incasso — pari a € 186.181,00 con Banco BPM Spa contro € 228.591,00 con La Cassa di Ravenna Spa, con un differenziale netto a favore di Banco BPM Spa di € 42.409,00, restando le maggiori spese di istruttoria e di incasso di Banco BPM (complessivamente circa € 1.283,00) ampiamente compensate dal minor tasso applicato;
- attualizzati i flussi semestrali al tasso del 3,0%, un costo netto attualizzato (al netto del capitale erogato) pari a € 30.885,00 con Banco BPM Spa contro € 64.651,00 con La Cassa di Ravenna Spa; includendo i costi accessori della garanzia ipotecaria richiesta dalla sola Cassa di Ravenna Spa, il costo netto attualizzato complessivo di quest'ultima sale a € 70.151,00, con un vantaggio economico attualizzato in favore di Banco BPM Spa stimato in € 39.265,00;

Dato atto che la predetta Relazione è stata elaborata assumendo, quali parametri di calcolo, un IRS a 15 anni pari al 3,14%, un tasso di attualizzazione del 3,0% e l'imposta sostitutiva dello 0,25% applicata ad entrambe le offerte, e che il periodo di preammortamento fino al 31/12/2026 è stato assunto trascurabile;

Considerato che, essendo l'IRS a 15 anni base di calcolo comune ad entrambe le offerte, il differenziale di spread pari a 0,79 punti a carico de La Cassa di Ravenna Spa determina la maggiore convenienza economica dell'offerta di Banco BPM Spa, cui corrisponde, sulla base della Relazione economico-finanziaria, un risparmio complessivo attualizzato stimato in circa € 39.265,00 in favore dell'Azienda;

Considerato inoltre che l'offerta di Banco BPM Spa non richiede l'iscrizione di garanzia ipotecaria a tutela del credito, mentre La Cassa di Ravenna Spa subordina l'erogazione alla costituzione di garanzia reale su beni dell'Ente per un valore almeno pari ad € 1.200.000,00 (pari al doppio del capitale finanziato), con conseguenti costi accessori — onorario notarile per l'atto di mutuo ipotecario, iscrizione ipotecaria, visure ipotecarie e successiva cancellazione dell'ipoteca — stimati in via prudenziale, nella Relazione economico-finanziaria, in circa € 5.500,00 (importo

indicativo da verificare con preventivo notarile), oltre agli effetti non monetari connessi al vincolo dei beni, alla minore capacità di ulteriore indebitamento e ai relativi adempimenti gestionali; l'assenza di garanzie reali nell'offerta di Banco BPM Spa si traduce pertanto, per l'Ente, sia in un risparmio monetario diretto sui costi notarili e ipotecari, sia in un beneficio gestionale-patrimoniale in termini di flessibilità e libera disponibilità dei beni;

Dato atto della relazione istruttoria trasmessa ed oggetto di informazione al Consiglio di Amministrazione, redatta ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 241/1990, dal Responsabile del Procedimento e Direttore dell'ASP Dott. Raoul Mosconi in data 18/08/2026;

Ritenuto alla luce delle risultanze istruttorie svolte che l'offerta di Banco BPM Spa sia quella maggiormente rispondente all'interesse dell'Azienda sotto il profilo economico e patrimoniale;

DETERMINA

- 1) di **dare atto** della conclusione con esito favorevole della procedura comparativa esperita per l'affidamento del servizio finanziario e bancario finalizzato all'accensione di un mutuo di importo massimo di € 600.000,00, alle condizioni indicate in premessa;
- 2) di **individuare** quale istituto di credito con cui procedere all'accensione del mutuo Banco BPM Spa, con sede a Milano in Piazza Filippo Meda n. 4 – C.F e P.IVA: 09722490969, la cui offerta è risultata la più vantaggiosa per l'ente per le motivazioni economiche e patrimoniali esposte in premessa;
- 3) di **rinviare** a successivi atti ogni adempimento conseguente necessario al perfezionamento del finanziamento entro il 31/12/2026;
- 4) di **dare atto** che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 è il Direttore dell'ASP Dott. Raoul Mosconi.

Il Direttore
Dott. Raoul Mosconi