

Massime per Atto Ricercato: Parere di Precontenzioso n. 217 del 24/11/2011 - rif. PREC 172/11/L

Parere di Precontenzioso n. 217 del 24/11/2011 - rif. PREC 172/11/L d.lgs 163/06 Articoli 160 - Codici 160.bis

Il leasing immobiliare in costruendo costituisce un leasing finalizzato, tramite "finanziamento" da parte di una società finanziaria, non soltanto alla mera acquisizione della disponibilità di un bene per un determinato periodo di tempo ma anche (se non esclusivamente) alla realizzazione dell'opera a carico della stessa società finanziaria. Ciò che viene in rilievo nella fattispecie è la finalità della "certezza del costo dell'opera", nonché la possibilità, che l'Ente si riserva in presenza di eventuali risorse economiche, di poter legittimamente procedere, in corso di ammortamento, ad un parziale rimborso di quote di capitale superiore a quello delle singole rate di canone, senza penali e/o spese aggiuntive; pertanto, la stazione appaltante opportunamente tiene conto della capacità degli istituti bancari di valutare il rischio economico di nuove attività e della contestuale competenza di indicizzare il rischio, traducendolo in una adeguata offerta economica attraverso la formulazione di uno spread ritenuto congruo.