

CASSA DEPOSITI E PRESTITI SOCIETÀ PER AZIONI

Circolare n. 1284

Condizioni generali per l'accesso al credito della gestione separata della Cassa depositi e prestiti società per azioni, 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, da parte delle Regioni e delle Province autonome di Trento e di Bolzano.

Premessa

La presente Circolare sostituisce integralmente la Circolare della Cassa depositi e prestiti società per azioni ("CDP") n. 1271 del 30 novembre 2007 e successive modifiche e integrazioni.

1. Ambito soggettivo

La presente Circolare rende note le condizioni generali per l'accesso al credito della gestione separata della CDP, relative ai prestiti di scopo ordinari di cui agli articoli 11, 12 e 13 del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 ottobre 2004 ("Decreto"), da parte delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano ("Regioni").

2. Ambito oggettivo

Sono ammessi al finanziamento esclusivamente gli investimenti la cui realizzazione da parte delle Regioni sia consentita, mediante il ricorso all'indebitamento, dalla normativa tempo per tempo vigente ("Investimenti").

3. Istruttoria, affidamento e stipula del contratto di prestito

La fase istruttoria è funzionale "all'accertamento della sussistenza dei requisiti imposti dalla legge per le operazioni di indebitamento dei soggetti richiedenti, nonché di eventuali altre condizioni fissate dalla CDP per categorie omogenee" (articolo 11, comma 3, del Decreto) ed alla valutazione della sostenibilità del debito da parte della Regione, concernente, tra l'altro, l'analisi e la valutazione della situazione finanziaria ed economico-patrimoniale della Regione, estesa quantomeno al biennio precedente, con particolare riguardo al livello di indebitamento rispetto alla dimensione di bilancio, alla gestione della liquidità, alla gestione dei residui e alla gestione sanitaria.

La fase istruttoria ha inizio con la presentazione da parte della Regione della domanda di prestito, il cui schema è disponibile nel sito internet della CDP, contenente la quantificazione del fabbisogno finanziario, l'indicazione degli Investimenti da finanziare e le caratteristiche del prestito richiesto (tipologia e durata).



La CDP acquisisce, nella fase istruttoria, la documentazione che ritiene necessaria al fine di verificare:

- la riconducibilità degli investimenti da finanziare all'ambito oggettivo della presente Circolare, di cui al precedente paragrafo 2;
- il processo deliberativo degli investimenti;
- la sussistenza delle condizioni previste per il ricorso all'indebitamento da parte della Regione dalla normativa applicabile;
- la sostenibilità del debito da parte della Regione.

L'elenco dettagliato della documentazione necessaria per l'istruttoria è disponibile nella relativa sezione del sito internet della CDP. In ogni caso, la CDP si riserva di acquisire ulteriori documenti o attestazioni funzionali allo svolgimento dell'istruttoria.

In caso di esito positivo, la fase istruttoria si conclude con la deliberazione del prestito da parte del Consiglio di Amministrazione della CDP ovvero dell'organo della CDP delegato dal Consiglio di Amministrazione medesimo (affidamento).

Successivamente all'affidamento, si procede alla stipula del contratto di prestito, che avviene, di norma, in forma di atto pubblico e con oneri a carico della Regione.

4. Condizioni generali dei prestiti

La CDP mette a disposizione delle Regioni tre tipologie di prestito:

- prestito senza preammortamento ad erogazione unica;
- prestito senza preammortamento ad erogazione multipla;
- prestito con preammortamento.

4.1 Condizioni generali del prestito senza preammortamento, ad erogazione unica o multipla

Il prestito senza preammortamento si suddivide in due tipologie, a seconda che ne sia prevista l'erogazione in una o più soluzioni, rispettivamente denominate prestito senza preammortamento ad erogazione unica (di seguito "**Prestito ad Erogazione Unica**") e prestito senza preammortamento ad erogazione multipla (di seguito "**Prestito ad Erogazione Multipla**"). I relativi schemi contrattuali sono disponibili nel sito internet della CDP.

4.1.1 Erogazione

La somma prestata è erogata, a seconda dei casi:

- nel caso di **Prestito ad Erogazione Unica**, in un'unica soluzione, in corrispondenza di una data predefinita e indicata nel relativo contratto, ovvero



- nel caso di Prestito ad Erogazione Multipla, in una o più soluzioni ¹, in date non predefinite alla data di perfezionamento del contratto ("**Data di Stipula**"), nel corso di un periodo di norma compreso tra la Data di Stipula e il 31 dicembre del quinto anno solare successivo a tale data ("**Periodo di Utilizzo**"). Ciascuna erogazione ² viene effettuata dalla CDP a seguito di apposita richiesta della Regione ("**Domanda di Erogazione**") debitamente compilata e sottoscritta, redatta secondo il modello predisposto dalla CDP, corredata dal Mandato Irrevocabile (come definito nel successivo paragrafo 5). Le domande relative alle erogazioni da effettuare nel corso del mese di dicembre devono pervenire alla CDP entro il 30 novembre immediatamente antecedente ³.

Per entrambe le predette tipologie di Prestito, a ciascuna erogazione corrisponde uno specifico piano di ammortamento, le cui caratteristiche sono fissate sulla base delle relative date di inizio e fine ammortamento e del regime di interessi prescelto dalla Regione, come specificato nei successivi paragrafi.

- per i Prestiti ad Erogazione Multipla, sia a tasso fisso che variabile, a quote capitale costanti.

4.1.3 Tassi di interesse

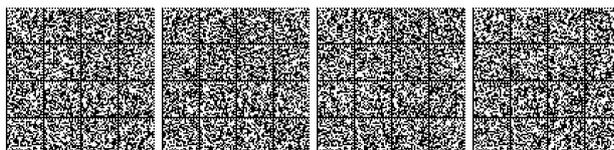
Il tasso di interesse applicato a ciascun Piano di Ammortamento è pari alla somma i) della maggiorazione in vigore alla Data di Stipula, rispettivamente per i Prestiti ad Erogazione Unica o per i Prestiti ad Erogazione Multipla destinati dalla CDP alle Regioni, determinata, di norma settimanalmente, dalla CDP e resa nota attraverso il proprio sito internet ⁴ o mediante altri mezzi di comunicazione ("**Maggiorazione Unica**"), e ii) di un parametro determinato in relazione al tasso di interesse fisso o variabile, secondo il regime di interessi prescelto dalla Regione, sulla base delle condizioni di mercato vigenti, come di seguito specificato.

¹ È consentito un numero massimo di erogazioni pari a quattro volte il numero di anni solari interi inclusi nel Periodo di Utilizzo e l'importo di ciascuna erogazione, ad eccezione eventualmente dell'ultima, non può essere inferiore ad € 5 (cinque) milioni per i prestiti di importo nominale inferiore ad € 50 (cinquanta) milioni ovvero non inferiore ad € 10 (dieci) milioni negli altri casi.

² L'erogazione viene effettuata, di norma, con valuta corrispondente al giovedì della seconda settimana successiva a quella in cui la CDP riceve la domanda di erogazione.

³ Relativamente ai prestiti stipulati nel corso del mese di dicembre, la CDP, su richiesta della Regione, si riserva di effettuare erogazioni, compatibilmente con le proprie esigenze tecnico-organizzative, entro il 31 dicembre immediatamente successivo alla Data di Stipula.

⁴ La maggiorazione applicata al Prestito resta invariata per tutta la durata del contratto ed è quella in vigore per i prestiti senza preammortamento ad erogazione unica o ad erogazione multipla di pari durata totale e uguale durata dell'eventuale Periodo di Utilizzo (nel caso di erogazione multipla), con la stessa tipologia di ammortamento e la medesima prima Data di Pagamento (nel caso di erogazione unica) e comunque in conformità alle durate e le tipologie quotate di norma settimanalmente, il venerdì, sul sito internet della CDP e nei limiti indicati al termine del presente paragrafo.



Nel caso la Regione opti per il regime di interessi a tasso fisso, il relativo parametro, denominato Tasso Finanziariamente Equivalente o TFE, corrisponde al tasso di interesse di mercato relativo ad un'operazione finanziaria avente le medesime caratteristiche dell'erogazione in termini di modalità e periodicità di rimborso del capitale e di corresponsione degli interessi, determinato e calcolato dalla CDP con le modalità descritte nella Nota Tecnica allegata alla presente Circolare ed ai contratti di prestito. Il TFE applicato al Prestito ad Erogazione Unica è determinato, di norma, i) alla Data di Stipula, per i contratti stipulati a partire dalle ore 12, ovvero ii) il giorno lavorativo che precede la Data di Stipula, per i contratti stipulati prima delle ore 12. Il TFE applicato a ciascun Piano di Ammortamento del Prestito ad Erogazione Multipla è determinato, di norma, il giorno antecedente la relativa Data di Inizio Ammortamento.

Nel caso in cui la Regione opti per il regime di interessi a tasso variabile, il relativo parametro è calcolato, in ciascun periodo di interessi, sulla base del valore dell'Euribor. In particolare, si applicano il Primo Parametro Euribor nel primo periodo di interessi ed il Parametro Euribor nei periodi successivi⁵.

Inoltre, in relazione a ciascun Piano di Ammortamento a tasso variabile, a partire dal secondo anno solare di ammortamento (incluso) e sino al penultimo anno solare di ammortamento (incluso), la Regione ha facoltà ("**Opzione**"), previa richiesta scritta irrevocabile da far pervenire a CDP entro il 30 novembre di ciascun anno di ammortamento, di richiedere il passaggio dal regime di interessi a tasso variabile al regime di interessi a tasso fisso, a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo. Il tasso fisso applicato in esito all'esercizio dell'Opzione è pari alla somma della Maggiorazione Unica del Prestito e del TFE determinato dalla CDP, di norma, il terzo venerdì antecedente il 31 dicembre dell'anno di esercizio dell'Opzione. A seguito dell'esercizio dell'Opzione, le quote capitale di ogni Piano di Ammortamento interessato dalla richiesta restano invariate.

La CDP si riserva di modificare, previa comunicazione diffusa anche mediante il proprio sito internet, il calendario delle date di determinazione delle maggiorazioni e dei parametri e si riserva altresì di non offrire condizioni economiche, in taluni periodi, per alcune delle combinazioni di durata totale, durata del Periodo di Utilizzo, regime di tasso di interesse e profilo di rimborso.

4.1.4 Rimborso anticipato volontario

E' facoltà della Regione, per entrambe le tipologie di Prestito, effettuare il rimborso anticipato totale o parziale di una o più erogazioni, in corrispondenza di ciascuna Data di Pagamento, a partire dalla seconda, previa richiesta scritta che deve pervenire alla CDP almeno trenta

⁵ Per le definizioni di Parametro Euribor e Primo Parametro Euribor si veda la Nota Tecnica allegata alla presente Circolare.



giorni prima della Data di Pagamento prescelta per il rimborso. A seguito del rimborso anticipato parziale dell'erogazione, il relativo Piano di Ammortamento è rideterminato sulla base del debito residuo risultante dopo il perfezionamento del rimborso anticipato, del tasso di interesse e della Data di Fine Ammortamento.

La Regione deve corrispondere alla CDP, relativamente a ciascuna erogazione da rimborsare anticipatamente: i) la quota del debito residuo, fino a concorrenza del medesimo, da rimborsare anticipatamente (la "**Somma da Rimborsare**"); ii) la rata, comprensiva di quota capitale e quota interessi, in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso; iii) eventuali ulteriori interessi, anche di mora, maturati e non pagati e vi) l'indennizzo, quantificato come segue, a seconda che il Piano di Ammortamento di cui la Regione abbia richiesto il rimborso anticipato sia a tasso fisso ovvero a tasso variabile.

La Regione, relativamente a ciascun Piano di Ammortamento a tasso fisso per il quale abbia richiesto il rimborso anticipato, deve corrispondere alla CDP un indennizzo di importo pari al differenziale, se positivo, tra (a) la somma dei valori attuali delle rate di ammortamento residue risultanti dal piano di ammortamento della Somma da Rimborsare, calcolati con riferimento alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso impiegando i fattori di sconto calcolabili sulla base della curva dei tassi depositi swap rilevabile dalle pagine EURIBOR01 e ISDAFIX2 (11:00 AM Frankfurt) del circuito Reuters del terzo venerdì antecedente la Data di Pagamento prescelta per il rimborso e (b) la Somma da Rimborsare ⁶.

La Regione, relativamente a ciascun Piano di Ammortamento a tasso variabile per il quale abbia richiesto il rimborso anticipato, deve corrispondere alla CDP un indennizzo pari allo 0,125% della Somma da Rimborsare a seguito del pagamento della rata in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso, a meno che la Regione non attesti, contestualmente alla richiesta di rimborso anticipato, attraverso apposita dichiarazione del responsabile del procedimento, adeguatamente documentata, che il rimborso anticipato è effettuato mediante risorse finanziarie non derivanti da indebitamento, nel qual caso non sarà dovuto alla CDP indennizzo alcuno.

4.1.5 Riduzione

Per i Prestiti ad Erogazione Multipla, qualora la somma complessivamente erogata nel corso del Periodo di Utilizzo risulti inferiore all'importo nominale del Prestito, quest'ultimo si intende ridotto fino a concorrenza dell'importo effettivamente erogato.

⁶ Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, tali fattori di sconto non fossero disponibili, i valori attuali sono calcolati sulla base di un tasso di reimpiego pari al tasso Interest Rate Swap (IRS) quotato, il terzo venerdì antecedente la Data di Pagamento prescelta per il rimborso, per una scadenza pari alla metà della durata residua dell'erogazione, arrotondata all'intero superiore, corrispondente ad una scadenza per cui è rilevabile una quotazione dalla pagina ISDAFIX2 (11:00 AM Frankfurt) del circuito Reuters. Qualora il venerdì non sia un Giorno TARGET e/o non sia un giorno lavorativo bancario sulla piazza di Roma, si farà riferimento al Giorno TARGET, che sia anche un giorno lavorativo bancario sulla piazza di Roma, immediatamente antecedente.



A fronte della riduzione, la Regione deve corrispondere alla CDP, entro il 31 gennaio dell'anno successivo alla scadenza del Periodo di Utilizzo, un indennizzo di mancato utilizzo pari allo 0,50% della differenza tra l'importo nominale del Prestito e l'importo effettivamente erogato, salvo che la Regione attesti mediante apposita dichiarazione del responsabile del procedimento, corredata di specifico provvedimento autorizzativo, da prodursi entro i termini previsti dal relativo contratto:

- a. che la copertura finanziaria dell'Investimento è comunque assicurata:
 - i. dalla somma complessivamente erogata nel corso del Periodo di Utilizzo, ovvero,
 - ii. dall'impiego di risorse finanziarie della Regione, non derivanti da indebitamento;ovvero, in alternativa,
- b. che non sussistono le condizioni per il ricorso all'indebitamento ai sensi della normativa vigente.

4.1.6 Diverso utilizzo

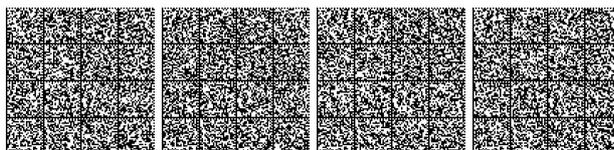
Per i Prestiti ad Erogazione Multipla, la CDP può autorizzare la Regione ad utilizzare la parte non erogata della somma prestata per realizzare investimenti diversi da quelli per cui è stato concesso il prestito, a condizione che tali investimenti siano finanziabili dalla CDP e che il diverso utilizzo sia richiesto per un importo pari o superiore a 1.000.000 (un milione) di euro.

4.2. Condizioni generali del prestito con preammortamento

4.2.1 Preammortamento

Il periodo di preammortamento decorre dalla data di perfezionamento del contratto ("**Data di Stipula**") e termina di norma il 31 dicembre immediatamente successivo. Sull'importo di ciascuna erogazione maturano interessi di preammortamento al tasso di interesse variabile per il periodo compreso tra la relativa data dell'erogazione e il giorno precedente l'inizio dell'ammortamento (incluso).

Il pagamento degli interessi di preammortamento maturati nel primo semestre di ciascun anno solare viene effettuato alla data del 31 luglio immediatamente successivo, mentre il pagamento degli interessi di preammortamento maturati nel secondo semestre viene effettuato alla data del 31 gennaio dell'anno successivo.



4.2.2 Erogazione

L'erogazione può essere effettuata, in una o più soluzioni, nel periodo intercorrente tra la Data di Stipula ed il giorno antecedente la data di inizio ammortamento, su richiesta della Regione, che deve pervenire alla CDP entro e non oltre il 30 novembre antecedente la data di inizio ammortamento⁷.

4.2.3 Ammortamento

L'ammortamento decorre, di norma, dal 1° gennaio dell'anno successivo alla Data di Stipula. L'ammortamento è regolato a tasso di interesse variabile ovvero a tasso di interesse fisso qualora la Regione eserciti l'Opzione di cui al successivo paragrafo 5.4, ed avviene, di norma, in un periodo compreso tra 5 e 29 anni.

Le rate di ammortamento sono semestrali, posticipate, comprensive di capitale ed interessi, con scadenza al 30 giugno ed al 31 dicembre di ciascun anno (ciascuna detta "**Data di Pagamento**"), a partire dall'anno solare in cui cade la data di inizio ammortamento e fino alla data di scadenza del prestito inclusa. Di norma, l'ammortamento è a quote capitale costanti (metodo italiano).

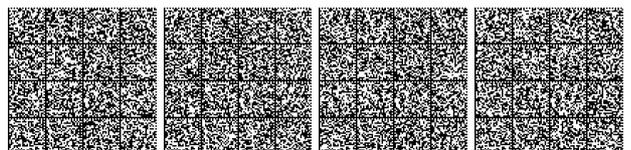
4.2.4 Tasso di interesse

Il tasso di interesse applicato al periodo di preammortamento è pari alla somma della maggiorazione in vigore alla Data di Stipula per i prestiti con preammortamento destinati dalla CDP alle Regioni, determinata, di norma settimanalmente, dalla CDP e resa nota attraverso il proprio sito internet o mediante altri mezzi di comunicazione ("**Maggiorazione**"), e del Parametro Euribor, ad esclusione del primo periodo di interessi di preammortamento di ciascuna erogazione, compreso tra la data di erogazione ed il 30 giugno ovvero il 31 dicembre immediatamente successivo, relativamente al quale il tasso di interesse applicato è calcolato utilizzando il Primo Parametro Euribor⁸ vigente alla data della relativa erogazione, aumentato della Maggiorazione

A partire dalla Data di Stipula e sino al penultimo anno solare di ammortamento (incluso), la Regione ha facoltà ("**Opzione**"), previa richiesta scritta irrevocabile da far pervenire alla CDP entro il 30 novembre di ciascun anno, di richiedere il passaggio dal regime di interessi a tasso variabile al regime di interessi a tasso fisso, a partire dal 1° gennaio dell'anno successivo. Il tasso fisso applicato in esito all'esercizio dell'Opzione è pari alla somma della

⁷ Relativamente ai prestiti stipulati nel corso del mese di dicembre, la CDP, su richiesta della Regione, si riserva di effettuare erogazioni, compatibilmente con le proprie esigenze tecnico-organizzative, entro il 31 dicembre immediatamente successivo alla Data di Stipula.

⁸ Per le definizioni di Parametro Euribor e Primo Parametro Euribor si veda la Nota Tecnica allegata alla presente Circolare.



Maggiorazione del Prestito e del TFE determinato dalla CDP, di norma, il terzo venerdì antecedente il 31 dicembre dello stesso anno⁹. A seguito dell'esercizio dell'Opzione, le quote capitale del Piano di Ammortamento restano invariate.

La CDP si riserva di modificare, previa apposita comunicazione diffusa anche mediante il proprio sito internet, il calendario delle date di determinazione delle Maggiorazioni e dei Parametri e si riserva altresì di non offrire condizioni economiche, in taluni periodi, per alcune delle combinazioni di durata totale, durata del periodo di utilizzo, regime di tasso e profilo di rimborso.

4.2.5 Rimborso Anticipato volontario parziale o totale

È facoltà della Regione, effettuare il rimborso anticipato totale o parziale del prestito con preammortamento, in corrispondenza di ciascuna Data di Pagamento, a partire dalla seconda, previa richiesta scritta che dovrà pervenire alla CDP, almeno trenta giorni prima della Data di Pagamento prescelta per il rimborso. A seguito del rimborso anticipato parziale, il piano di ammortamento è rideterminato sulla base del debito residuo risultante dopo il perfezionamento del rimborso anticipato, del tasso di interesse e della data di scadenza del prestito.

A fronte del rimborso anticipato, la Regione deve corrispondere alla CDP: i) la quota del debito residuo, fino a concorrenza del medesimo, da rimborsare anticipatamente ("**Somma da Rimborsare**"); ii) la rata, comprensiva di quota capitale e quota interessi, in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso; iii) eventuali ulteriori interessi, anche di mora, maturati e non pagati e vi) l'indennizzo, quantificato come segue, a seconda che il prestito con preammortamento di cui la Regione abbia richiesto il rimborso anticipato sia a tasso fisso ovvero a tasso variabile.

La Regione, nel caso di rimborso anticipato di un prestito con preammortamento al quale sia applicato il tasso di interesse fisso, deve corrispondere alla CDP un indennizzo di importo pari al differenziale, se positivo, tra (a) la somma dei valori attuali delle rate di ammortamento residue risultanti dal piano di ammortamento della Somma da Rimborsare, calcolati con riferimento alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso impiegando i fattori di sconto calcolabili sulla base della curva dei tassi depositi swap rilevabile dalle pagine EURIBOR01 e ISDAFIX2 (11:00 AM Frankfurt) del circuito Reuters del terzo venerdì antecedente la Data di Pagamento prescelta per il rimborso e (b) la Somma da Rimborsare¹⁰.

⁹ Qualora il venerdì non sia un Giorno TARGET, e/o non sia un giorno lavorativo bancario sulla piazza di Roma, si farà riferimento al Giorno TARGET, che sia anche un giorno lavorativo bancario sulla piazza di Roma, immediatamente precedente.

¹⁰ Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, tali fattori di sconto non fossero disponibili, i valori attuali sono calcolati sulla base di un tasso di reimpiego pari al tasso Interest Rate Swap (IRS) quotato, il terzo venerdì antecedente la Data di Pagamento prescelta per il rimborso, per una scadenza pari alla metà della durata residua dell'erogazione, arrotondata all'intero superiore, corrispondente ad una scadenza per cui è rilevabile una quotazione dalla pagina ISDAFIX2 (11:00 AM Frankfurt) del circuito Reuters. Qualora il venerdì non sia un Giorno TARGET e/o non sia un giorno lavorativo bancario sulla piazza di Roma, si farà riferimento al Giorno TARGET, che sia anche un giorno lavorativo bancario sulla piazza di Roma, immediatamente precedente.



La Regione, nel caso di rimborso anticipato di un prestito con preammortamento al quale sia applicato il tasso di interesse variabile, deve corrispondere alla CDP un indennizzo pari allo 0,125% del debito residuo a seguito del pagamento della rata in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso, a meno che la Regione non attesti, contestualmente alla richiesta di rimborso anticipato, attraverso apposita dichiarazione del responsabile del procedimento, adeguatamente documentata, che il rimborso anticipato è effettuato mediante risorse finanziarie non derivanti da indebitamento, nel qual caso non sarà dovuto alla CDP indennizzo alcuno.

4.2.6 Riduzione

Qualora la somma complessivamente erogata nel corso del Periodo di Utilizzo risulti inferiore all'importo nominale del Prestito, quest'ultimo si intende ridotto fino a concorrenza dell'importo effettivamente erogato.

A fronte della riduzione, la Regione deve corrispondere alla CDP, entro il 31 gennaio dell'anno successivo alla scadenza del Periodo di Utilizzo, un indennizzo di mancato utilizzo pari allo 0,50% della differenza tra l'importo nominale del Prestito e l'importo effettivamente erogato, salvo che la Regione attesti mediante apposita dichiarazione del responsabile del procedimento, corredata di specifico provvedimento autorizzativo, da prodursi entro i termini previsti dal relativo contratto:

- a. che la copertura finanziaria dell'investimento è comunque assicurata:
 - i. dalla somma complessivamente erogata nel corso del Periodo di Utilizzo, ovvero,
 - ii. dall'impiego di risorse finanziarie della Regione, non derivanti da indebitamento;ovvero, in alternativa,
- b. che non sussistono le condizioni per il ricorso all'indebitamento ai sensi della normativa vigente.

4.2.7 Diverso utilizzo

La CDP può autorizzare la Regione ad utilizzare la somma prestata, per la parte non erogata, per realizzare investimenti diversi da quelli per cui è stato concesso il prestito, a condizione che tali investimenti siano finanziabili dalla CDP e che il diverso utilizzo sia richiesto per un importo pari o superiore a 1.000.000 (un milione) di euro.

5. Garanzie e impegni

La Regione concede alla CDP la garanzia, tra quelle il cui rilascio è consentito dall'ordinamento giuridico regionale, che la CDP ritiene più idonea a tutelare le proprie ragioni di credito.



Di norma, al fine di garantire l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il contratto di prestito la Regione iscrive nei propri bilanci di previsione, in appositi capitoli di spesa, per tutta la durata del Prestito, le somme occorrenti per il pagamento delle rate, istituendo su tali somme vincolo speciale in favore della CDP.

La Regione, inoltre, nel caso di Prestito ad Erogazione Multipla, a garanzia di ciascuna erogazione conferisce apposito mandato al proprio tesoriere pro-tempore, predisposto secondo lo schema allegato al contratto di prestito ovvero secondo il modello in uso presso la Regione medesima, se di gradimento della CDP, che preveda l'impegno irrevocabile del tesoriere stesso, per tutta la durata del Piano di Ammortamento, a corrispondere alla CDP le rate di ammortamento delle somme mutate, con autorizzazione al tesoriere medesimo, in ogni esercizio finanziario, ad accantonare le somme necessarie al suddetto adempimento, a valere sul totale delle entrate proprie ovvero delle entrate di cui al comma 6 dell'articolo 62 del D. Lgs. n. 118/2011, con priorità rispetto alle altre spese di natura obbligatoria ovvero ad apporre specifici vincoli sull'anticipazione di tesoreria concessa e disponibile ("**Mandato Irrevocabile**").

Nel caso di Prestito ad Erogazione Unica o di Prestito con preammortamento il perfezionamento del contratto avviene, di norma, con la partecipazione del tesoriere, il quale, attraverso la sottoscrizione del contratto di prestito, assume direttamente gli obblighi derivanti dal Mandato Irrevocabile.

In tutti i casi, la Regione si impegna contrattualmente, per tutta la durata del prestito, a non concedere ad altri creditori qualsiasi garanzia che, nell'ordine delle priorità, preceda la garanzia fornita alla CDP, salvo autorizzazione scritta che la CDP ha facoltà di concedere previa richiesta della Regione. La predetta autorizzazione implica in ogni caso il rilascio da parte della Regione, a favore della CDP, di una garanzia che, nell'ordine delle priorità, si affianchi a quella che la Regione sia autorizzata a concedere al terzo creditore. Inoltre, qualora la Regione non onori qualsiasi impegno, di qualunque natura, nei confronti della CDP ovvero di altri creditori, per un importo complessivo non inferiore a quello indicato nel contratto di prestito, la CDP ha facoltà di risolvere il contratto medesimo, con le conseguenze ivi indicate.

In relazione alle caratteristiche del finanziamento ed all'esito dell'analisi e della valutazione economica, finanziaria e patrimoniale della Regione, la CDP può prevedere garanzie o impegni aggiuntivi e nei contratti di finanziamento possono essere inseriti dei covenant, basati, di norma, su parametri economici, finanziari e patrimoniali, in relazione ai quali la CDP può richiedere forme di garanzia o impegni addizionali.



6. Valorizzazione del patrimonio immobiliare delle Regioni

Nel quadro dell'attività di finanziamento di cui alla presente Circolare, la CDP si rende disponibile a fornire alle regioni assistenza e supporto relativamente al censimento, alla valutazione ed alla razionalizzazione del patrimonio immobiliare regionale, ai fine della valorizzazione e/o dell'eventuale dismissione dello stesso.

L'assistenza ed il supporto della CDP possono concretizzarsi, a scelta della regione interessata, in due distinte modalità, rispettivamente denominate "assistenza diretta" e "assistenza remota".

L'assistenza diretta alle regioni da parte della CDP è subordinata alla stipula di un protocollo d'intesa, che ne stabilisce le modalità di esercizio ed i relativi termini e condizioni sulla base dei dati forniti dalle regioni medesime.

In particolare, la CDP potrà assistere e supportare le regioni nelle seguenti attività:

- verifica delle esigenze finanziarie della regione,
- definizione degli obiettivi a breve, medio e lungo termine che la regione si propone di ottenere dalla valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare,
- analisi dell'entità e della natura del portafoglio immobiliare disponibile per la valorizzazione e/o dismissione,
- individuazione dello stato di fatto e di diritto dei singoli immobili, mediante l'acquisizione di tutti i dati/documenti necessari per consentire alla Regione di predisporre il fascicolo dell'immobile, corredato degli atti e documenti necessari per la valorizzazione/dismisione dei beni,
- formulazione di ipotesi di razionalizzazione degli spazi ai fini di un più efficiente utilizzo del patrimonio immobiliare,
- definizione di un piano di razionalizzazione dei costi di manutenzione e dei servizi agli immobili,
- valutazione degli immobili.

Per lo svolgimento dell'attività di assistenza diretta sarà riconosciuto dalla regione interessata alla CDP un corrispettivo di importo inferiore a 40.000 euro oltre IVA. Qualora in esito alle attività sopra elencate, emerga la possibilità di avviare operazioni di valorizzazione e/o dismissione del patrimonio regionale, anche riconducibili ad operazioni straordinarie di finanza pubblica, la CDP potrà, su richiesta della regione, concordare la fornitura di ulteriori, specifiche attività di supporto.



Nell'ambito dell'attività di assistenza remota, la CDP mette gratuitamente a disposizione delle regioni interessate un applicativo informatico per la valorizzazione del loro patrimonio immobiliare (VOL), accessibile tramite il sito internet di CDP.

4.1.2 Ammortamento

L'ammortamento del Prestito avviene attraverso uno o più piani di rimborso, ciascuno corrispondente ad un'erogazione ("**Piano di Ammortamento**").

Al Prestito ad Erogazione Unica corrisponde un singolo Piano di Ammortamento, la cui scadenza, scelta dalla Regione, coincide con la scadenza del contratto. Nel caso di Prestito ad Erogazione Multipla, la Regione può scegliere una diversa data di fine ammortamento in relazione a ciascuna erogazione ("**Data di Fine Ammortamento**"), che sia compresa entro il termine di vigenza del contratto.

Il Piano di Ammortamento decorre dalla data di erogazione ("**Data di Inizio Ammortamento**") ed è a rate semestrali, fatta eventualmente eccezione per la prima, comprensive di capitale e interessi, con scadenza al 30 giugno e al 31 dicembre di ogni anno (ciascuna detta "**Data di Pagamento**"). Ciascun Piano di Ammortamento prevede un numero di rate non inferiore a 10 e non superiore a 60 ed una durata compresa tra 5 e 30 anni.

Relativamente a ciascun Piano di Ammortamento, la prima Data di Pagamento corrisponde, a scelta della Regione, al 30 giugno ovvero, in alternativa, al 31 dicembre successivo alla data di erogazione, salvo che:

- i) la data di erogazione cada nel mese di dicembre, nel qual caso la prima Data di Pagamento cadrà il 30 giugno successivo; e
- ii) la data di erogazione cada nel mese di giugno, nel qual caso la prima Data di Pagamento cadrà il 31 dicembre successivo.

In particolare, la quota interessi della prima rata di ammortamento è determinata sulla base del periodo di tempo intercorrente tra la Data di Inizio Ammortamento e la prima Data di Pagamento.

È facoltà della Regione, infine, scegliere, mediante la richiesta di erogazione, il regime di interessi, a tasso fisso ovvero a tasso variabile, da applicare al relativo Piano di Ammortamento.



Di norma, i Piani di Ammortamento sono:

- per i Prestiti ad Erogazione Unica a tasso fisso, a rate costanti e quote capitale crescenti (metodo francese con rata totale costante) oppure a quote capitale costanti (metodo italiano), in base alla scelta della Regione;
- per i Prestiti ad Erogazione Unica a tasso variabile, a quote capitale costanti;

In particolare l'utilizzo dell'applicativo VOL guida le Regioni, in modalità remota, attraverso la gestione strutturata delle fasi di:

- ricognizione, censimento, raccolta documentale e regolarizzazione del patrimonio immobiliare,
- contenimento dei costi legati alla manutenzione o ai fitti passivi.

Nel sito internet della CDP sono presenti informazioni dettagliate sulle modalità di utilizzo e sulle funzionalità dell'applicativo VOL e sulla successiva fase promozionale del patrimonio valorizzato mediante l'utilizzo gratuito del Portale "www.patrimoniopubblicoitalia.it".

Roma, 03/11/2015



NOTA TECNICA

Il Tasso Finanziariamente Equivalente (TFE) indica il tasso di interesse determinato e calcolato dalla CDP mediante il procedimento di seguito descritto, sulla base delle curve dei tassi di mercato dei depositi interbancari (pagina EURIBOR01 del circuito Reuters) e degli *interest rate swap* (ISDAFIX 2 - 11:00AM Frankfurt - del circuito Reuters) e relativo ad un'operazione finanziaria avente le medesime caratteristiche dell'erogazione in termini di modalità e periodicità di rimborso del capitale e di corresponsione degli interessi.

La procedura di rilevazione del TFE si articola nei seguenti passaggi:

- (1) Rilevazione della curva dei tassi depositi-*swap* in vigore al momento del calcolo.
- (2) Interpolazione lineare dei tassi di cui al punto (1) per ricavare quelli corrispondenti a tutte le scadenze temporali annuali intermedie rilevanti per i flussi futuri (residui).
- (3) Calcolo della curva dei fattori di sconto corrispondente ai tassi di cui al punto (2) attraverso la cosiddetta procedura di *bootstrapping* (metodo comunemente usato dagli operatori di mercato per estrarre tassi *zero-coupon* dai tassi depositi-*swap*).

Il metodo di cui sopra può essere illustrato dalla seguente relazione matriciale:

$$\begin{matrix} N1 \\ N2 \\ N3 \\ N4 \\ \bullet \\ \bullet \\ \bullet \\ Nn \end{matrix} = \begin{bmatrix} C1 & & & & & & & \\ C2 & C2 & & & & & & \\ C3 & C3 & C3 & & & & & \\ C4 & C4 & C4 & C4 & & & & \\ \bullet & \bullet & \bullet & \bullet & \bullet & & & \\ \bullet & \bullet & \bullet & \bullet & \bullet & \bullet & & \\ \bullet & \\ Cn & Cn & Cn & Cn & \bullet & \bullet & \bullet & Cn \end{bmatrix} \times \begin{matrix} Df_1 \\ Df_2 \\ Df_3 \\ Df_4 \\ \bullet \\ \bullet \\ \bullet \\ Df_n \end{matrix}$$

dove:

- Df_i è il Fattore di Sconto relativo alla scadenza i ;
- C_i è il flusso monetario (quota capitale più quota interessi) al tempo i , per un prezzo (N_i) alla pari, così come risultante dai tassi di mercato di cui al punto (2).

- (4) Calcolo dei Fattori di Sconto corrispondenti alle date di pagamento future del Prestito per interpolazione rispetto ai Fattori di Sconto di cui al punto (3).
- (5) Calcolo del tasso di rendimento tale che la somma dei valori attuali di tutti i pagamenti (residui) sia pari al valore attuale delle Somme Erogate calcolati con i Fattori di Sconto di cui al punto (4). Tale tasso è il Tasso Finanziariamente Equivalente (TFE).

"Parametro Euribor" indica la media aritmetica, arrotondata alla terza cifra decimale, dei valori del tasso EURIBOR a sei mesi rilevato secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360 e riportato alla pagina EURIBOR01 del circuito Reuters, nei cinque Giorni TARGET che decorrono dal terzo lunedì (incluso) del mese immediatamente precedente l'inizio del Periodo di Interessi di riferimento;

"Primo Parametro Euribor" in riferimento a ciascuna erogazione, indica il valore, aggiornato e pubblicato di norma settimanalmente nel sito internet della CDP, dell'EURIBOR - riportato alla pagina EURIBOR01 del circuito Reuters e rilevato in corrispondenza della data indicata nel relativo contratto di prestito - interpolato linearmente sulla scadenza corrispondente al lasso temporale che intercorre tra la Data di Rilevazione e la prima Data di Pagamento.

L'amministratore delegato della Cassa depositi e prestiti S.p.A.
Fabio Gallia

