

**RELAZIONE TECNICA**

La Cassa Depositi e Prestiti ha presentato una proposta di rinegoziazione per n. 26 posizioni debitorie per un residuo debito al 01.07.2015 di € 30.542.428,75 tra le quali l'Ente può scegliere durata e tasso e se procedere o meno alla rinegoziazione.

Gli obiettivi di rinegoziazione posti dall'Amministrazione sono:

- rimodulare la distribuzione dei flussi di pagamento delle rate nel tempo, in un'ottica di gestione attiva e dinamica dello stock di debito;
- disporre per il bilancio 2015 di un'economia di bilancio data dalla semestralità della quota capitale del 31.12.2015 che può essere utilizzata senza vincoli di destinazione ai sensi dell'art. 7 del D.L. 78/2015 convertito in legge 125/2015;
- ridurre l'incidenza degli oneri di ammortamento dei mutui sul complesso delle spese previste nel breve periodo.

I 26 mutui sono stati suddivisi in 3 gruppi omogenei di durata e tasso per un ammontare complessivo di residuo debito all'01.07.2015 pari ad € 30.542.428,75. Non sono state considerate n. 18 posizioni la cui scadenza è al 31.12.2040.

Di seguito i n. 26 mutui inclusi nell'operazione di rinegoziazione:

posizione	tasso	scadenza
6002017/00	5,827%	2021
6002021/00	5,827%	2021
4542592/00	4,524%	2029
4543865/00	4,157%	2029
6000603/00	5,598%	2030
6001952/00	6,475%	2030
6001958/00	6,475%	2030
6001975/00	6,475%	2030
6001918/00	6,499%	2031
6001924/00	6,499%	2031
6001928/00	6,499%	2031
6001930/00	6,499%	2031
6001936/00	6,499%	2031
6001940/00	6,499%	2031
6001947/00	6,499%	2031
6001954/00	6,499%	2031
6001980/00	6,499%	2031
6001943/00	6,499%	2031
6001399/00	6,695%	2031
6001254/00	6,695%	2031
4536416/00	4,577%	2035
4534724/00	4,560%	2035
4547346/00	4,778%	2036
4547204/00	4,880%	2036
4547155/00	4,880%	2036
4549118/00	4,760%	2036

La proposta di rinegoziazione effettuata con scadenza e tassi proposti dalla Cassa DD.PP. è la seguente:

posizione	ANTE		POST		POST		POST		POST	
	tasso	scadenza	tasso	scadenza	tasso	scadenza	tasso	scadenza	tasso	scadenza
6002017/00	5,827%	2021	4,415%	2025	4,073%	2030	3,959%	2035	3,927%	2040
6002021/00	5,827%	2021	4,415%	2025	4,073%	2030	3,959%	2035	3,927%	2040
4542592/00	4,524%	2029			4,399%	2030	4,214%	2035	4,142%	2040
4543865/00	4,157%	2029			4,060%	2030	3,949%	2035	3,918%	2040
6000603/00	5,598%	2030					5,096%	2035	4,890%	2040
6001952/00	6,475%	2030					5,774%	2035	5,465%	2040
6001958/00	6,475%	2030					5,774%	2035	5,465%	2040
6001975/00	6,475%	2030					5,774%	2035	5,465%	2040
6001918/00	6,499%	2031					5,936%	2035	5,602%	2040
6001924/00	6,499%	2031					5,936%	2035	5,602%	2040
6001928/00	6,499%	2031					5,936%	2035	5,602%	2040
6001930/00	6,499%	2031					5,936%	2035	5,602%	2040
6001936/00	6,499%	2031					5,936%	2035	5,602%	2040
6001940/00	6,499%	2031					5,936%	2035	5,602%	2040
6001947/00	6,499%	2031					5,936%	2035	5,602%	2040
6001954/00	6,499%	2031					5,936%	2035	5,602%	2040
6001980/00	6,499%	2031					5,936%	2035	5,602%	2040
6001943/00	6,499%	2031					5,936%	2035	5,602%	2040
6001399/00	6,695%	2031					6,096%	2035	5,738%	2040
6001254/00	6,695%	2031					6,096%	2035	5,738%	2040
4536416/00	4,577%	2035							4,423%	2040
4534724/00	4,560%	2035							4,408%	2040
4547346/00	4,778%	2036							4,630%	2040
4547204/00	4,880%	2036							4,719%	2040
4547155/00	4,880%	2036							4,719%	2040
4549118/00	4,760%	2036							4,615%	2040

Si precisa che il tasso di interesse fisso, in funzione della scadenza prescelta e secondo il principio dell'equivalenza finanziaria (il valore attuale delle rate derivanti dal nuovo piano di ammortamento post rinegoziazione è uguale al valore attuale delle rate previste dal piano di ammortamento ante rinegoziazione), è determinato sulla base delle condizioni di mercato vigenti al momento dell'adesione, impiegando i fattori di sconto utilizzati per la determinazione dei tassi settimanali della CDP per i prestiti ordinari concessi agli Enti locali.

Si è analizzata la seguente ipotesi che risponde agli obiettivi dell'Amministrazione:

- n. 2 mutui con scadenza 2021 da traslare al 2025;
- n. 2 mutui con scadenza 2029 da traslare al 2035;
- n. 4 mutui con scadenza 2030 da traslare al 2035;
- n. 12 mutui con scadenza 2031 da traslare al 2035;
- n. 2 mutui con scadenza 2035 da traslare al 2040;
- n. 4 mutui con scadenza 2036 da traslare al 2040;

Dall'analisi di tale ipotesi, come da tabella sottostante, si evince che:

- l'economia della quota capitale dicembre 2015 è pari a € 556.549,63;
- un'economia in termini di rata annua dal 2016 al 2021 pari ad € 415.184,10 ca.;
- per ogni singolo mutuo un beneficio in termini di rata fino alla scadenza ante rinegoziazione;
- per ogni singolo mutuo un maggior pagamento in termini di rata dalla scadenza ante rinegoziazione alla scadenza post rinegoziazione.

ALLUNGAMENTO AL 31/12/2025

posizione	tasso	anni	quota capitale 2 ^A semestre 2015	debito residuo 01/07/2015	rata semestrale ante	NUOVO TASSO	rata semestrale post	risparmio semestrale	note
6002017/00	5,827%	2012-2021	36.723,20	570.456,31	53.343,45	4,415%	35.589,72	17.753,73	La durata degli ammortamenti post è superiore di 4 anni rispetto agli attuali, i benefici sono fino al 2021 dopodichè vi sarà un maggior pagamento dal 2022 al 2025
6002021/00	5,827%	2012-2021	9.180,80	142.614,08	13.335,86	4,415%	8.897,43	4.438,43	

ALLUNGAMENTO AL 31/12/2035

posizione	tasso	anni	quota capitale 2 ^A semestre 2015	debito residuo 01/07/2015	rata semestrale ante	NUOVO TASSO	rata semestrale post	risparmio semestrale	note
4542592/00	4,524%	2011-2029	22.979,14	927.459,85	43.957,48	4,214%	34.543,43	9.414,05	La durata degli ammortamenti post è superiore di 6 anni rispetto agli attuali, i benefici sono fino al 2029 dopodichè vi sarà un maggior pagamento dal 2030 al 2035
4543865/00	4,157%	2011-2029	31.654,62	1.242.592,82	57.481,91	3,949%	45.221,01	12.260,90	
6000603/00	5,598%	2012-2030	16.476,59	796.564,05	38.772,42	5,096%	31.989,16	6.783,26	La durata degli ammortamenti post è superiore di 5 anni rispetto agli attuali, i benefici sono fino al 2030 dopodichè vi sarà un maggior pagamento dal 2031 al 2035
6001952/00	6,475%	2012-2030	51.524,63	2.681.840,84	138.349,23	5,774%	113.913,00	24.436,23	
6001958/00	6,475%	2012-2030	22.327,34	1.162.131,03	59.951,33	5,774%	49.362,30	10.589,03	
6001975/00	6,475%	2012-2030	11.163,67	581.065,51	29.975,67	5,774%	24.681,15	5.294,52	
6001918/00	6,499%	2013-2031	45.030,43	2.595.234,76	129.362,58	5,936%	111.695,98	17.666,60	La durata degli ammortamenti post è superiore di 4 anni rispetto agli attuali, i benefici sono fino al 2031 dopodichè vi sarà un maggior pagamento dal 2032 al 2035
6001924/00	6,499%	2013-2031	20.906,99	1.204.930,41	60.061,20	5,936%	51.858,85	8.202,35	
6001928/00	6,499%	2013-2031	6.572,29	378.780,14	18.880,75	5,936%	16.302,27	2.578,48	
6001930/00	6,499%	2013-2031	2.412,35	139.030,43	6.930,14	5,936%	5.983,71	946,43	
6001936/00	6,499%	2013-2031	3.369,72	194.206,77	9.680,47	5,936%	8.358,44	1.322,03	
6001940/00	6,499%	2013-2031	1.439,75	82.976,89	4.136,08	5,936%	3.571,23	564,85	
6001947/00	6,499%	2013-2031	6.432,92	370.747,82	18.480,37	5,936%	15.956,57	2.523,80	
6001954/00	6,499%	2013-2031	38.829,36	2.237.849,06	111.548,26	5,936%	96.314,50	15.233,76	
6001980/00	6,499%	2013-2031	2.912,79	167.872,13	8.367,79	5,936%	7.225,03	1.142,76	
6001943/00	6,499%	2013-2031	3.558,63	205.094,39	10.223,18	5,936%	8.827,03	1.396,15	
6001399/00	6,695%	2013-2031	16.492,76	967.711,61	48.886,91	6,096%	42.190,97	6.695,94	
6001254/00	6,695%	2013-2031	12.656,31	742.608,43	37.515,13	6,096%	32.376,76	5.138,37	

ALLUNGAMENTO AL 31/12/2040

posizione	tasso	anni	quota capitale 2^ semestre 2015	debito residuo 01/07/2015	rata semestrale ante	NUOVO TASSO	rata semestrale post	risparmio semestrale	note
4536416/00	4,577%	2011-2035	64.679,53	4.320.572,67	163.555,83	4,423%	145.296,43	18.259,40	La durata degli ammortamenti post è superiore di 5 anni rispetto agli attuali, i benefici sono fino al 2035 dopodichè vi sarà un maggior pagamento dal 2036 al 2040
4534724/00	4,560%	2011-2035	100.168,81	6.678.403,60	252.436,41	4,408%	224.246,77	28.189,64	
4547346/00	4,778%	2012-2036	10.459,15	770.487,89	28.866,10	4,630%	26.456,91	2.409,19	La durata degli ammortamenti post è superiore di 4 anni rispetto agli attuali, i benefici sono fino al 2036 dopodichè vi sarà un maggior pagamento dal 2037 al 2040
4547204/00	4,880%	2012-2036	3.130,69	233.470,98	8.827,39	4,719%	8.088,59	738,80	
4547155/00	4,880%	2012-2036	10.062,89	750.438,50	28.373,59	4,719%	25.998,90	2.374,69	
4549118/00	4,760%	2012-2036	5.404,27	397.287,78	14.860,17	4,615%	13.621,51	1.238,66	
TOTALE			556.549,63	30.542.428,75	1.396.159,70		1.188.567,65	207.592,05	

Si propone all'Amministrazione di procedere secondo i contenuti indicati nella suddetta tabella.

IL DIRETTORE

Dott. Piero Dei Rossi