

Roma, li 24 luglio 2009

## CIRCOLARE N. 1274

**Condizioni generali per l'accesso al credito della gestione separata della Cassa depositi e prestiti società per azioni ("CDP") da parte delle Aziende Sanitarie Locali e Aziende Ospedaliere, degli Enti operanti nel settore dell'Edilizia residenziale pubblica, delle Università statali e Istituti ad esse assimilati, 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 (Testo integrato con le ultime modifiche approvate in data 20 gennaio 2021).**

La presente circolare sostituisce integralmente la Circolare CDP n. 1259 del 6 giugno 2005 (recante "Condizioni generali per l'accesso al credito della gestione separata della Cassa depositi e prestiti società per azioni (CDP) da parte delle università, 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") ed il Comunicato CDP del 21 febbraio 2006 (recante "Condizioni generali per l'accesso al credito della gestione separata della Cassa depositi e prestiti società per azioni (CDP) da parte delle unità sanitarie locali e delle aziende ospedaliere").

### 1. Ambito soggettivo

Rientrano nell'ambito delle categorie di enti indicate in oggetto:

- le Aziende Sanitarie locali e le Aziende Ospedaliere, di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502 ("AUSL")<sup>1</sup>;

---

<sup>1</sup> Nel perimetro delle AUSL potranno essere ricompresi, sulla base di insindacabile valutazione da parte della CDP, anche gli enti dotati di personalità giuridica pubblica e di autonomia amministrativa, organizzativa, contabile e gestionale, istituiti sulla base di norme regionali, che operano quali centrali di committenza, ai sensi dell'articolo 33 del codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in favore degli enti del servizio sanitario regionale.



- gli Enti operanti nel settore dell'Edilizia residenziale pubblica, di cui all'art. 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 ("ERP") o di cui all'art. 119, comma 9, lettera c), del DL 34/2020 ("Enti ERP");
- le Università e gli Istituti superiori ad esse assimilati (questi ultimi, gli "Istituti Superiori"), di cui al Regio Decreto 31 agosto 1933, n. 1592 e successive modificazioni.

Di seguito, per brevità, gli enti sopra elencati sono denominati indistintamente, ove non diversamente specificato, "Ente".

## **2. Ambito oggettivo**

Sono ammessi al finanziamento esclusivamente gli investimenti, individuati ai sensi dell'articolo 3, commi 18 e 19, della legge 24 dicembre 2003, n. 350.

## **3. Condizioni generali del mutuo fondiario**

Il mutuo fondiario della CDP è disciplinato dalle disposizioni di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 42 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, in quanto applicabili, ai sensi dell'art. 5, comma 19, del decreto legge 30 settembre 2003 n. 269.

### *3.1. Erogazione*

L'erogazione è effettuata in unica soluzione, con valuta predeterminata, di norma il trentesimo giorno successivo alla data di stipula, subordinatamente all'iscrizione ipotecaria. Si precisa che qualora l'Ente non sia tenuto a versare le entrate provenienti dal mutuo in contabilità speciale, presso la competente sezione di tesoreria provinciale dello Stato, ai sensi della legge 29 ottobre 1984, n. 720, la CDP effettuerà l'erogazione mediante versamento in un deposito bancario vincolato, cui l'Ente potrà attingere esclusivamente per realizzare l'investimento finanziato.

### *3.2. Ammortamento*

Il mutuo fondiario è regolato a tasso fisso o variabile, sulla base della scelta dell'Ente, ed è ammortizzato in un periodo compreso, di norma, tra cinque anni e trenta anni e sei mesi.

Nel caso di scelta del regime di interessi a tasso fisso il piano di ammortamento è a rate costanti (metodo francese, con quota capitale crescente), fatta eventualmente eccezione per la prima rata, mentre nel caso



di scelta del regime di interessi a tasso variabile il piano di ammortamento è a quote capitale costanti (metodo italiano).

La data di inizio ammortamento coincide con la data di erogazione del mutuo.

Le rate, comprensive di capitale e interessi, vengono corrisposte alle scadenze del 30 giugno e del 31 dicembre (ciascuna una “Data di Pagamento”) successive alla data di inizio ammortamento e fino alla data di scadenza del contratto inclusa. Il numero di rate non può essere inferiore a dieci o superiore a sessanta.

La scadenza della prima rata di ammortamento (“Prima Data di Pagamento”) è stabilita in funzione della data di inizio ammortamento. In particolare, qualora la data di inizio ammortamento sia compresa tra il 1° novembre ed il 30 aprile seguente, la Prima Data di Pagamento coincide, di norma, con il 30 giugno immediatamente successivo; qualora la data di inizio ammortamento sia compresa tra il 1° maggio ed il 31 ottobre seguente, la Prima Data di Pagamento coincide, di norma, con il 31 dicembre immediatamente successivo.

### 3.3. *Tasso di interesse*

Il tasso di interesse del mutuo è pari alla somma tra la maggiorazione in vigore alla data di stipula per i mutui fondiari, tra quelle determinate e rese note di norma settimanalmente dalla CDP attraverso il proprio sito internet<sup>2</sup>, e un parametro determinato in relazione al tasso di interesse fisso o variabile, secondo il regime di interessi prescelto dall’Ente, sulla base delle condizioni di mercato vigenti, come di seguito specificato.

Nel caso in cui l’Ente scelga il regime di interessi a tasso fisso, il parametro è pari al tasso Interest Rate Swap sulla durata finanziaria corrispondente al tasso finanziariamente equivalente (“TFE”)<sup>3</sup> (il “Parametro Tasso Fisso”). Il Parametro Tasso Fisso è rilevato, di norma, lo stesso giorno o il giorno lavorativo che precede la data di stipula<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> La maggiorazione applicata al mutuo rimane invariata per tutta la durata del contratto e risulta pari a quella in vigore per i mutui fondiari CDP di pari durata e con la stessa tipologia di regime di interessi e profilo di ammortamento, in conformità con le durate e le tipologie quotate, di norma settimanalmente il venerdì, sul sito internet della CDP.

<sup>3</sup> Per la definizione di tasso finanziariamente equivalente e di durata finanziaria corrispondente al tasso finanziariamente equivalente si veda la Nota Tecnica allegata alla presente circolare.

<sup>4</sup> Il Parametro Tasso Fisso è rilevato, di norma, alle ore 12:00 e si applica ai contratti stipulati dalle ore 12:00 dello stesso giorno alle ore 11:59 del giorno successivo. La rilevazione del Parametro Tasso Fisso avviene sulla base della curva dei tassi depositi- swap rilevabile al momento del calcolo dalle pagine Euribor01 e ICESWAP2 (11:00 AM Frankfurt) del circuito Reuters.



Nel caso in cui l'Ente scelga il regime di interessi a tasso variabile il parametro ("Parametro Tasso Variabile") è calcolato, per ciascun periodo di interessi, sulla base del valore dell'Euribor. In particolare per ciascun periodo di interessi del piano di ammortamento a tasso variabile si applica il Parametro Euribor, fatta eccezione per il primo, per il quale viene applicato il Primo Parametro Euribor<sup>5</sup>.

### *3.4. Garanzie e impegni*

Il mutuo fondiario è garantito da ipoteca di primo grado su beni immobili che appartengano al patrimonio disponibile dell'Ente.

Si precisa che, ai fini dell'iscrizione ipotecaria, l'Ente deve produrre i) una relazione sottoscritta da un professionista legale attestante la piena disponibilità dei beni e la mancanza di vincoli sugli stessi e ii) una perizia di stima del valore dell'immobile, predisposte da uno dei soggetti indicati dalla CDP ovvero, nel caso della perizia di stima del valore dell'immobile, dal competente ufficio del territorio dell'Agenzia delle Entrate. I relativi oneri sono integralmente e direttamente a carico dell'Ente.

Inoltre, esclusivamente nei contratti di mutuo fondiario stipulati dagli ERP, sono previsti due covenant basati sul livello di indebitamento e sul grado di morosità degli assegnatari degli alloggi concessi in locazione, sulla base dei quali CDP potrà richiedere garanzie aggiuntive ovvero il ricorso all'indebitamento da parte dell'ERP potrà essere condizionato all'approvazione preventiva della CDP.

### *3.5. Istruttoria ed affidamento*

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 del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 ottobre 2004).

La fase istruttoria, effettuata sulla base di criteri uniformi, ha inizio con la presentazione da parte dell'Ente della domanda di prestito, contenente la quantificazione del fabbisogno finanziario, nonché la descrizione dettagliata dell'investimento da finanziare e delle caratteristiche del mutuo richiesto (tipologia e durata). La documentazione oggetto di valutazione istruttoria varia in funzione della natura giuridica dell'Ente e della tipologia dell'investimento da finanziare. L'istruttoria concerne, tra l'altro, l'analisi della situazione finanziaria ed economico-patrimoniale dell'Ente, con particolare riguardo alla situazione debitoria.

---

<sup>5</sup> Per le definizioni di Parametro Euribor e Primo Parametro Euribor si veda la Nota Tecnica allegata alla presente circolare.



La fase istruttoria si conclude con l'affidamento dell'Ente da parte del Consiglio di Amministrazione della CDP ovvero dell'Organo della CDP delegato dal Consiglio medesimo.

L'affidamento è comunicato all'Ente mediante l'invio da parte della CDP della relativa comunicazione.

Nel sito internet della CDP è disponibile una scheda riepilogativa della documentazione da produrre per l'istruttoria, restando salva la facoltà di CDP di richiedere eventuali ulteriori documenti o attestazioni che si rendessero necessari al fine di verificare i presupposti di legittimità delle operazioni di indebitamento ovvero l'equilibrio economico-finanziario e la solidità patrimoniale dell'Ente.

### *3.6. Perfezionamento del contratto*

Successivamente all'affidamento, si procede alla stipula del contratto di mutuo fondiario che avviene in forma di atto pubblico, con oneri a carico dell'Ente. Il relativo schema contrattuale, cui si rinvia per maggiori dettagli sulla disciplina del mutuo fondiario, è consultabile sul sito internet della CDP ([www.cdp.it](http://www.cdp.it)).

### *3.7. Rimborso Anticipato parziale o totale*

E' facoltà dell'Ente effettuare il rimborso anticipato parziale del mutuo per un importo inferiore alla somma prestata ("Somma da Rimborsare"), ovvero totale per un importo pari alla somma prestata, in corrispondenza di ciascuna Data di Pagamento, a partire dalla seconda, previa comunicazione scritta da inviarsi alla CDP, almeno 30 (trenta) giorni prima della Data di Pagamento prescelta per il rimborso<sup>6</sup>.

In entrambi i casi l'Ente dovrà corrispondere alla CDP l'intera rata (comprensiva di quota capitale e quota interessi) in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso.

Nel caso di rimborso anticipato parziale l'Ente dovrà restituire la Somma da Rimborsare. Il piano di ammortamento per la vita residua del Prestito, alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso, si ottiene come differenza tra il piano di ammortamento del Prestito e il piano di ammortamento della Somma da Rimborsare<sup>7</sup>. In tal caso, inoltre, l'Ente dovrà corrispondere alla CDP un indennizzo per estinzione pari allo 0,125% della Somma da Rimborsare se il regime di interessi del mutuo è a tasso variabile ovvero, se

---

<sup>6</sup> Qualora il pagamento dell'Ente venga effettuato utilizzando il sistema interbancario dei pagamenti, questo non potrà avere valuta antergata rispetto alla data in cui l'operazione viene regolata (c.d. data di regolamento).

<sup>7</sup> Qualora il piano di ammortamento del Prestito sia a rate costanti e quote capitale crescenti, il piano di ammortamento della Somma da Rimborsare è anch'esso a rate costanti e quote capitale crescenti. Il piano di rimborso è definito sulla base della Somma da Rimborsare, del TFE del Prestito, aumentato della maggiorazione del Prestito, e della vita residua del Prestito alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso parziale. Qualora il piano di ammortamento del Prestito sia a quote capitale costanti, il piano di ammortamento della Somma da Rimborsare è anch'esso a quote capitale costanti. L'importo delle quote capitale è pari al rapporto tra la Somma da Rimborsare ed il numero di Date di Pagamento residue del Prestito alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso parziale.



il regime interessi del mutuo è a tasso fisso, un indennizzo per estinzione pari al differenziale, se positivo, tra la somma dei valori attuali delle rate residue a tasso fisso relative alla Somma da Rimborsare, come risultanti dal piano di ammortamento della Somma da Rimborsare con riferimento alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso, e la Somma da Rimborsare. I valori attuali delle rate residue sono 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 ICESWAP2 (11:00 AM Frankfurt) del circuito Reuters il terzo venerdì antecedente la Data di Pagamento prescelta per il rimborso<sup>8</sup>.

In caso di rimborso anticipato totale l'Ente dovrà corrispondere alla CDP il debito residuo, come risultante dal piano di ammortamento del Prestito a seguito del pagamento della rata in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso. In tal caso, infine, l'Ente dovrà corrispondere alla CDP un indennizzo per estinzione pari allo 0,125% del debito residuo sul quale maturino interessi a tasso variabile, come risultante a seguito del pagamento della rata in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso ovvero se il regime interessi del mutuo è a tasso fisso, al differenziale, se positivo, tra la somma dei valori attuali delle rate residue a tasso fisso e il debito residuo, a seguito del pagamento della rata in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso. I valori attuali delle rate residue sono 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 ICESWAP2 (11:00 AM Frankfurt) del circuito Reuters il terzo venerdì antecedente la Data di Pagamento prescelta per il rimborso<sup>8</sup>.

### 3.8. *Diverso utilizzo*

La CDP può autorizzare l'Ente ad utilizzare la somma prestata per realizzare un investimento diverso da quello per cui era stato concesso il prestito medesimo, a condizione che il nuovo investimento sia finanziabile dalla CDP, sia di importo superiore a 5.000 euro e rimangano invariate le condizioni di *ammortamento del prestito*.

### 3.9. *Risoluzione*

---

<sup>8</sup> 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 del Prestito, arrotondata all'intero superiore corrispondente ad una scadenza per cui è rilevabile una quotazione dalla pagina ICESWAP2 (11:00 AM Frankfurt) del circuito Reuters. Qualora il venerdì non sia un Giorno TARGET ("Giorno Target": indica il giorno in cui sia funzionante il sistema TARGET-Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfert System) 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.



In conseguenza della risoluzione del contratto di mutuo fondiario per inadempimento, l'Ente dovrà, entro 15 (quindici) giorni dalla relativa richiesta della CDP, rimborsare: i) l'importo erogato al netto del capitale ammortizzato, ii) gli interessi maturati fino alla data di risoluzione, iii) gli eventuali interessi di mora fino al giorno dell'effettivo pagamento e gli altri accessori, iv) il risarcimento del maggior danno derivante alla CDP dal rimborso anticipato, calcolato secondo i criteri di cui al precedente paragrafo 3.7, rispettivamente per i prestiti a tasso fisso ovvero a tasso variabile, e v) un importo pari allo 0,125% del debito residuo.

#### **4. Condizioni generali del prestito chirografario**

Il prestito chirografario della CDP è erogato, in una o più soluzioni, prima dell'inizio dell'ammortamento, con modalità distinte a seconda che il pre-ammortamento sia regolato a tasso fisso ovvero a tasso variabile.

##### *4.1. Pre-ammortamento*

Il periodo di pre-ammortamento decorre dalla data di erogazione e termina alla data di inizio ammortamento. Nel corso del periodo di pre-ammortamento, sull'importo erogato maturano interessi al tasso di interesse fisso o variabile, a seconda del regime di interessi prescelto dall'Ente.

##### *4.2. Erogazione*

L'erogazione è effettuata in una o più soluzioni. Qualora l'Ente non sia tenuto a versare le entrate provenienti dal prestito in contabilità speciale, presso la competente sezione di tesoreria provinciale dello Stato, ai sensi della legge 29 ottobre 1984, n. 720, la CDP effettuerà l'erogazione mediante versamento in un deposito bancario vincolato, cui l'Ente potrà attingere esclusivamente per realizzare l'investimento finanziato.

##### *4.2.1. Pre-ammortamento a tasso fisso*

L'erogazione è effettuata sulla base del cronoprogramma di erogazione predeterminato, pubblicato nel sito internet della CDP ed allegato al contratto di prestito. La CDP può considerare l'adozione di un cronoprogramma diverso da quello pubblicato nel sito, in relazione a specifiche e documentate esigenze dell'Ente.



#### 4.2.2. *Pre-ammortamento a tasso variabile e Periodo di Utilizzo*<sup>9</sup>

L'erogazione è effettuata entro e non oltre la data di inizio ammortamento, su richiesta dell'Ente che deve pervenire alla CDP entro e non oltre il trentesimo giorno antecedente la data di inizio ammortamento.

Qualora l'Ente, entro il termine suddetto, non richieda l'erogazione dell'intera somma prestata ovvero non presenti richiesta di riduzione della somma prestata, la CDP effettuerà un'erogazione a saldo con valuta corrispondente al Giorno TARGET immediatamente precedente la data di inizio ammortamento. La riduzione della somma prestata all'importo della somma effettivamente erogata può essere accordata dalla CDP in conseguenza di ribasso d'asta ovvero di minore costo dell'investimento finanziato definitivamente accertato ovvero qualora l'investimento benefici di un contributo finanziario reperito successivamente alla sottoscrizione del contratto di prestito, debitamente documentati da parte dell'Ente.

#### 4.3. *Ammortamento*

L'ammortamento del prestito chirografario è regolato a tasso fisso o variabile, sulla base della scelta dell'Ente, ed avviene, di norma, in un periodo compreso tra cinque e venti anni.

Le rate di ammortamento sono semestrali, posticipate, comprensive di capitale ed interessi e vengono corrisposte il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun anno, 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 strutturato a rate costanti, con quote capitale crescenti (metodo francese) ove si applichi il tasso d'interesse fisso ovvero a quote capitale costanti (metodo italiano), ove si adotti un tasso d'interesse variabile.

L'ammortamento decorre, di norma, su richiesta dell'Ente:

- dal 1° gennaio dell'anno successivo alla stipula, a condizione che il prestito sia perfezionato entro il 30 novembre;
- dal 1° luglio dell'anno successivo alla stipula, a condizione che questa intervenga nel secondo semestre;
- dal 1° gennaio del secondo anno successivo alla stipula;
- dal 1° gennaio del terzo anno successivo alla stipula.

---

<sup>9</sup> Il periodo intercorrente tra la Data di Stipula e il trentesimo giorno che precede la data di inizio ammortamento. Corrisponde all'arco temporale nel corso del quale la Somma Prestata è messa a disposizione dell'Ente e nel corso del quale l'Ente può presentare le Domande di Erogazione.



#### 4.4. *Tasso di interesse*

Il tasso di interesse applicato al periodo di pre-ammortamento è pari alla somma tra la maggiorazione in vigore alla data di stipula per i prestiti chirografari, tra quelle determinate e rese note di norma settimanalmente dalla CDP attraverso il proprio sito internet<sup>10</sup>, e il Parametro Tasso Fisso<sup>4</sup> o il Parametro Tasso Variabile a seconda che l'Ente abbia scelto, per il periodo di pre-ammortamento, il regime di interessi a tasso fisso o a tasso variabile.

Il tasso di interesse applicato nel periodo di ammortamento è pari alla somma tra la maggiorazione in vigore alla data di stipula per i prestiti chirografari, tra quelle determinate e rese note di norma settimanalmente dalla CDP attraverso il proprio sito internet e il Parametro Tasso Fisso o il Parametro Tasso Variabile a seconda che l'Ente abbia scelto, per il periodo di ammortamento, il regime interessi a tasso fisso o a tasso variabile. La scelta del regime di interessi a tasso variabile per il periodo di ammortamento può essere effettuata solo nel caso in cui sia stato scelto il pre-ammortamento a tasso variabile.

#### 4.5. *Garanzie e impegni*

##### 4.5.1. *Garanzie e impegni relativi ai finanziamenti delle Aziende Sanitarie Locali e Aziende Ospedaliere*

Nel provvedimento che autorizza la AUSL alla contrazione del prestito chirografario, adottato dalla regione di riferimento ai sensi dell'articolo 2, comma 2 sexies, lettera g, punto 2, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502, la regione medesima deve altresì dare atto che la quantificazione del finanziamento regionale da assegnare annualmente all'AUSL debitrice sarà anche parametrata, per tutta la durata del prestito chirografario, all'ammontare annuale (i) degli oneri finanziari derivanti dal prestito chirografario e (ii) della quota di ammortamento degli investimenti finanziati con il predetto prestito.

A garanzia del prestito chirografario, le AUSL devono conferire, per tutta la durata del prestito medesimo, mandato irrevocabile a ciascun tesoriere, conforme allo schema reso disponibile dalla CDP, valido fintantoché il tesoriere svolga per l'AUSL, a qualsiasi titolo, il servizio di tesoreria: i) ad accreditare le entrate dell'AUSL su un unico conto corrente, intestato all'AUSL medesima; ii) ad accantonare e vincolare, con riferimento a ciascuna scadenza, una quota delle entrate suddette, fino a concorrenza di un importo

---

<sup>10</sup> La maggiorazione applicata al prestito rimane unica per tutta la durata del contratto e risulta pari a quella in vigore per i prestiti chirografari CDP, con riferimento, rispettivamente, al periodo di pre-ammortamento e di ammortamento, di pari durata e con il medesimo regime interessi, in conformità con le durate e le tipologie quotate, di norma settimanalmente, venerdì, sul sito internet della CDP.



pari ad un'annualità di ammortamento del prestito, apponendo specifico vincolo, sino all'accantonamento di tale annualità, all'anticipazione di tesoreria di cui all'articolo 2, comma 2-sexies, lettera g), punto 1, del D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 502; iii) a destinare le somme accantonate e vincolate esclusivamente al pagamento delle rate del prestito.

La CDP si riserva, inoltre, a seguito della verifica della situazione finanziaria ed economico- patrimoniale dell'AUSL e del servizio sanitario della regione di riferimento, la possibilità di integrare il suddetto quadro cauzionale, richiedendo:

- *lettera d'impegno e di negative pledge* da parte della regione di riferimento. Con tale lettera la regione: i) dichiara alla CDP di essere in regola con tutti gli adempimenti di legge nei confronti dell'AUSL e si obbliga a mantenere un livello di controlli e trasferimenti adeguato ad assicurare il tempestivo ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte dall'AUSL verso la CDP per tutta la durata del finanziamento, e ii) si impegna, per tutta la durata del prestito, a non creare ed a fare in modo che non si crei alcun diritto di garanzia, vincolo, privilegio, gravame o altro diritto a favore di terzi sui beni regionali, o parte di essi, a garanzia di un debito assunto dall'Ente con un soggetto diverso dalla CDP, salvo che analogo diritto di garanzia, vincolo, privilegio, gravame o altro diritto venga prestato a favore della CDP;

ovvero

- *fideiussione*, conforme allo schema reso disponibile dalla CDP, rilasciata da primario istituto di credito a garanzia del pieno e puntuale soddisfacimento di tutte le ragioni di credito derivanti dalla contrazione del prestito, per un importo che sarà determinato in relazione alle caratteristiche del finanziamento ed all'esito dell'analisi economico- finanziaria-patrimoniale dell'ente e, in ogni caso, non inferiore ad un'annualità di ammortamento del prestito, in linea capitale ed interesse. La fideiussione, avente durata fino all'integrale adempimento da parte dell'AUSL di tutti gli obblighi assunti in relazione al prestito, deve essere rilasciata da un istituto di credito che possieda una classe di rating, attribuita da una delle principali agenzie internazionali, non inferiore all'investment grade. La CDP può accettare la fideiussione rilasciata da un istituto di credito sprovvisto di rating ovvero avente un rating inferiore di non oltre tre classi all'investment grade, subordinatamente alla propria autonoma ed insindacabile valutazione del merito di credito di tale istituto;

ovvero

- ulteriori forme di garanzia personale o reale.



#### *4.5.2. Garanzie e impegni relativi ai finanziamenti degli Enti operanti nel settore dell'Edilizia residenziale pubblica costituiti in forma giuridica di ente pubblico*

Gli ERP costituiti in forma giuridica di ente pubblico devono conferire, a garanzia del prestito chirografario, per tutta la durata del prestito medesimo, mandato irrevocabile a ciascun tesoriere, conforme allo schema reso disponibile dalla CDP, valido fintantoché il tesoriere svolga per l'ente, a qualsiasi titolo, il servizio di tesoreria: i) ad accreditare le entrate dell'ente su un unico conto corrente, intestato all'ente medesimo; ii) ad accantonare e vincolare, con riferimento a ciascuna scadenza, una quota delle entrate suddette, fino a concorrenza di un importo pari ad un'annualità di ammortamento del prestito; iii) a destinare le somme accantonate e vincolate esclusivamente al pagamento delle rate del prestito. In alternativa al mandato irrevocabile, gli ERP possono produrre fideiussione, conforme allo schema reso disponibile dalla CDP, rilasciata da primario istituto di credito a garanzia del pieno e puntuale soddisfacimento di tutte le ragioni di credito derivanti dalla contrazione del prestito, per un importo che sarà determinato in relazione alle caratteristiche del finanziamento ed all'esito dell'analisi economico-finanziaria-patrimoniale dell'ente e, in ogni caso, non inferiore ad un'annualità di ammortamento del prestito, in linea capitale ed interesse. La fideiussione, avente durata fino all'integrale adempimento da parte dell'ERP di tutti gli obblighi assunti in relazione al prestito, deve essere rilasciata da un istituto di credito che possieda una classe di rating, attribuita da una delle principali agenzie internazionali, non inferiore all'investment grade. La CDP può accettare la fideiussione rilasciata da un istituto di credito sprovvisto di rating ovvero avente un rating inferiore di non oltre tre classi all'investment grade, subordinatamente alla propria autonoma ed insindacabile valutazione del merito di credito di tale istituto.

Gli ERP devono produrre inoltre una lettera d'impegno dell'ente territoriale di riferimento (regione o comune), con la quale quest'ultimo dichiara alla CDP di essere in regola con tutti gli adempimenti di legge nei confronti dell'ERP e si impegna a mantenere un livello di controlli e di trasferimenti adeguato ad assicurare il tempestivo ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte da tali enti verso CDP per tutta la durata del finanziamento.

Nei contratti di prestito stipulati dagli ERP costituiti in forma giuridica di ente pubblico è previsto l'inserimento di due covenant basati sul livello di indebitamento e sul grado di morosità, sulla base dei quali la CDP potrà richiedere forme di garanzia aggiuntive ovvero il ricorso all'indebitamento da parte dell'ente potrà essere condizionato all'approvazione preventiva della CDP.

CDP, quale forma di garanzia dei prestiti alternativa rispetto a quelle sopra indicate, può altresì richiedere all'ERP, di produrre fideiussione dell'ente territoriale di riferimento, conforme allo schema reso disponibile



dalla CDP e avente durata fino all'integrale adempimento da parte dell'ERP di tutti gli obblighi assunti in relazione al prestito, per un importo che sarà determinato in relazione alle caratteristiche del finanziamento ed all'esito dell'analisi economico- finanziaria-patrimoniale dell'ente.

#### *4.5.3. Garanzie e impegni relativi ai finanziamenti degli Enti operanti nel settore dell'Edilizia residenziale pubblica costituiti in forma giuridica di società di capitali*

Gli ERP costituiti in forma giuridica di società di capitali ("Società") devono conferire, a garanzia del prestito chirografario, per tutta la durata del prestito medesimo, un ordine permanente di accantonamento risorse ("Ordine Permanente di Accantonamento Risorse"), impartito alla Banca che svolge per la Società il servizio di conto corrente ("Banca d'Appoggio"), conforme allo schema reso disponibile dalla CDP: i) ad accreditare nel conto corrente intestato alla Società ed intrattenuto presso la Banca d'Appoggio le entrate della Società; ii) ad accantonare e vincolare - nell'interesse della CDP - le entrate di cui al precedente punto i), fino a concorrenza di un importo pari ad un'annualità del prestito, comprensiva di capitale ed interessi, come risultante dal piano di ammortamento del prestito; iii) a destinare le entrate accantonate e vincolate ai sensi del precedente punto ii) esclusivamente al pagamento delle rate previste nel piano di ammortamento del prestito. In alternativa all'Ordine Permanente di Accantonamento Risorse, gli ERP possono produrre fideiussione, conforme allo schema reso disponibile dalla CDP, rilasciata da primario istituto di credito a garanzia del pieno e puntuale soddisfacimento di tutte le ragioni del credito derivanti dalla contrazione del prestito, per un importo che sarà determinato in relazione alle caratteristiche del finanziamento ed all'esito dell'analisi economico- finanziaria- patrimoniale dell'ente e, in ogni caso, non inferiore ad un'annualità di ammortamento del prestito, in linea capitale ed interesse. La fideiussione, avente durata fino all'integrale adempimento da parte dell'ERP di tutti gli obblighi assunti in relazione al prestito, deve essere rilasciata da un istituto di credito che possieda una classe di rating, attribuita da una delle principali agenzie internazionali, non inferiore all'investment grade. La CDP può accettare la fideiussione rilasciata da un istituto di credito sprovvisto di rating ovvero avente un rating inferiore di non oltre tre classi all'investment grade, subordinatamente alla propria autonoma ed insindacabile valutazione del merito di credito di tale istituto.

Inoltre, l'ente territoriale di riferimento deve assumere, con delibera di Consiglio, l'impegno, con le modalità e nei termini stabiliti dalla CDP, a subentrare in tutte le obbligazioni esistenti in capo alla Società nei confronti della CDP, in caso di decadenza della convenzione che regola i rapporti tra i due soggetti ovvero in qualsiasi caso di inadempimento della Società nei confronti della CDP. La possibilità di assumere i



predetti obblighi deve essere prevista nel regolamento comunale, anche in deroga all'art.207 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ai sensi dell'art.152 del Decreto medesimo.

Inoltre, nella convenzione che regola i rapporti tra l'ente territoriale di riferimento e la società deve essere contemplato un meccanismo che preveda i) la decadenza/risoluzione della convenzione in caso di mancato puntuale ed integrale adempimento da parte della società degli obblighi assunti nei confronti della CDP ai sensi del contratto di prestito stipulato con la CDP e ii) la restituzione degli immobili all'ente territoriale di riferimento come conseguenza della decadenza/risoluzione della convenzione.

CDP, quale forma di garanzia dei prestiti alternativa rispetto a quelle sopra indicate, può altresì richiedere all' ERP, di produrre fideiussione dell'ente territoriale di riferimento, conforme allo schema reso disponibile dalla CDP e avente durata fino all'integrale adempimento da parte dell'ERP di tutti gli obblighi assunti in relazione al prestito, per un importo che sarà determinato in relazione alle caratteristiche del finanziamento ed all'esito dell'analisi economico- finanziaria-patrimoniale dell'ente.

#### *4.5.4. Garanzie e impegni relativi ai finanziamenti delle Università e degli Istituti Superiori*

Le Università devono conferire, a garanzia del prestito chirografario, per tutta la durata del prestito medesimo, delegazione di pagamento ai sensi del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, con allegato mandato irrevocabile al tesoriere, conforme allo schema reso disponibile dalla CDP e valida fintantoché il tesoriere svolga per l'Università, a qualsiasi titolo, il servizio di tesoreria: i) ad accreditare le entrate dell'Università su un unico conto corrente, intestato all'Università medesima; ii) ad accantonare e vincolare, con riferimento a ciascuna scadenza, una quota delle entrate suddette, fino a concorrenza di un importo pari ad un'annualità di ammortamento del prestito; iii) a destinare le somme accantonate e vincolate esclusivamente al pagamento delle rate del prestito.

Gli Istituti Superiori devono conferire, a garanzia del prestito chirografario, per tutta la durata del prestito medesimo, mandato irrevocabile al tesoriere, conforme allo schema reso disponibile dalla CDP, valido fintantoché il tesoriere svolga per l'ente, a qualsiasi titolo, il servizio di tesoreria: i) ad accreditare le entrate dell'ente su un unico conto corrente, intestato all'ente medesimo; ii) ad accantonare e vincolare, con riferimento a ciascuna scadenza, una quota delle entrate suddette, fino a concorrenza di un importo pari ad un'annualità di ammortamento del prestito; iii) a destinare le somme accantonate e vincolate esclusivamente al pagamento delle rate del prestito.

In alternativa al mandato irrevocabile, sia le Università che gli Istituti Superiori possono produrre fideiussione, conforme allo schema reso disponibile dalla CDP, rilasciata da primario istituto di credito a



garanzia del pieno e puntuale soddisfacimento di tutte le ragioni di credito derivanti dalla contrazione del prestito, per un importo che sarà determinato dalla CDP in relazione alle caratteristiche del finanziamento ed all'esito dell'analisi economica, finanziaria e patrimoniale delle Università e degli Istituti Superiori, estesa quantomeno al biennio precedente. La fideiussione, avente durata fino all'integrale adempimento da parte delle Università e degli Istituti Superiori di tutti gli obblighi assunti in relazione al prestito, deve essere rilasciata da un istituto di credito che possieda una classe di rating, attribuita da una delle principali agenzie internazionali, non inferiore all'investment grade. La CDP può accettare la fideiussione rilasciata da un istituto di credito sprovvisto di rating ovvero avente un rating inferiore di non oltre tre classi all'investment grade, subordinatamente alla propria autonoma ed insindacabile valutazione del merito di credito di tale istituto.

Nei contratti di prestito chirografario stipulati dalle Università e dagli Istituti Superiori, fatti salvi i contratti garantiti da una fideiussione rilasciata da un ente territoriale di cui al successivo periodo è previsto l'inserimento di un covenant basato sul livello di indebitamento, sulla base del quale il ricorso all'indebitamento da parte dell'Università e degli Istituti Superiori potrà essere condizionato all'approvazione preventiva della CDP.

Le Università e gli Istituti Superiori possono, inoltre, produrre, in alternativa al mandato irrevocabile ovvero alla fideiussione di primario istituto di credito, una fideiussione rilasciata da un ente territoriale, conforme allo schema predisposto dalla CDP sulla base della normativa di riferimento, a garanzia del pieno e puntuale soddisfacimento di tutte le ragioni di credito derivanti dalla contrazione del prestito, per un importo che sarà determinato dalla CDP in relazione alle caratteristiche del finanziamento ed all'esito dell'analisi economica, finanziaria e patrimoniale delle Università e degli Istituti Superiori, estesa quantomeno al biennio precedente. La fideiussione, avente durata fino all'integrale adempimento da parte delle Università e degli Istituti Superiori di tutti gli obblighi assunti in relazione al prestito, deve essere rilasciata da un ente territoriale che possieda una classe di rating, attribuita da una delle principali agenzie internazionali, non inferiore all'investment grade. La CDP può accettare la fideiussione rilasciata da un ente territoriale sprovvisto di rating ovvero avente un rating inferiore di non oltre tre classi all'investment grade, subordinatamente alla propria autonoma ed insindacabile valutazione del merito di credito di tale ente.

#### 4.6. *Istruttoria* ed affidamento

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 del Ministro dell’economia e delle finanze del 6 ottobre 2004).

La fase istruttoria, effettuata sulla base di criteri uniformi, ha inizio con la presentazione da parte dell’Ente della domanda di prestito, contenente la quantificazione del fabbisogno finanziario, nonché la descrizione dettagliata dell’investimento da finanziare e delle caratteristiche del mutuo richiesto (tipologia e durata). La documentazione oggetto di valutazione istruttoria varia in funzione della natura giuridica dell’Ente e della tipologia dell’investimento da finanziare. L’istruttoria concerne, tra l’altro, l’analisi della situazione finanziaria ed economico-patrimoniale dell’Ente, avuto particolare riguardo alla situazione debitoria.

La fase istruttoria si conclude con l’affidamento dell’Ente da parte del Consiglio di Amministrazione della CDP ovvero dell’Organo della CDP delegato dal Consiglio medesimo.

L’affidamento è comunicato all’Ente mediante l’invio da parte della CDP della relativa comunicazione.

Nel sito internet della CDP è disponibile una scheda riepilogativa della documentazione da produrre per l’istruttoria, restando salva la facoltà di CDP di richiedere eventuali ulteriori documenti o attestazioni che si rendessero necessari al fine di verificare i presupposti di legittimità delle operazioni di indebitamento ovvero l’equilibrio economico-finanziario e la solidità patrimoniale dell’Ente.

#### *4.7. Perfezionamento del contratto*

Successivamente all’affidamento, si procede alla stipula del contratto di prestito chirografario, con le seguenti modalità alternative:

- mediante sottoscrizione del contratto, di norma presso la sede della CDP, se il prestito chirografario è di importo inferiore a cento milioni di euro e destinato ad un ente avente personalità giuridica pubblica ovvero mediante scambio via Posta Elettronica Certificata (PEC) di documenti informatici sottoscritti mediante apposizione di firma digitale;
- in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, con oneri a carico dell’Ente, se il prestito chirografario è di importo pari o superiore a cento milioni di euro ovvero se è destinato ad un Ente avente personalità giuridica privatistica.

All’atto della stipula l’Ente deve produrre la documentazione di garanzia in originale. Gli schemi contrattuali, cui si rinvia per maggiori dettagli sulla disciplina del prestito chirografario, sono consultabili sul sito internet della CDP.

#### *4.8. Rimborso Anticipato parziale o totale*



E' facoltà dell'Ente effettuare il rimborso anticipato parziale del prestito per un importo inferiore alla somma prestata ("Somma da Rimborsare"), ovvero totale per un importo pari alla somma prestata, in corrispondenza di ciascuna Data di Pagamento del periodo di ammortamento, a partire dalla seconda, previa comunicazione scritta da inviarsi alla CDP, almeno 30 (trenta) giorni prima della Data di Pagamento prescelta per il rimborso<sup>11</sup>.

In entrambi i casi l'Ente dovrà corrispondere alla CDP l'intera rata (comprensiva di quota capitale e quota interessi) in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso.

Nel caso di rimborso anticipato parziale l'Ente dovrà restituire la Somma da Rimborsare. Il piano di ammortamento per la vita residua del Prestito, alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso, si ottiene come differenza tra il piano di ammortamento del Prestito e il piano di ammortamento della Somma da Rimborsare<sup>12</sup>. In tal caso, inoltre, l'Ente dovrà corrispondere alla CDP un indennizzo per estinzione pari allo 0,125% della Somma da Rimborsare se il regime di interessi del mutuo è a tasso variabile ovvero, se il regime di interessi del mutuo è a tasso fisso, un indennizzo per estinzione pari al differenziale, se positivo, tra la somma dei valori attuali delle rate residue a tasso fisso relative alla Somma da Rimborsare, come risultanti dal piano di ammortamento della Somma da Rimborsare con riferimento alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso, e la Somma da Rimborsare. I valori attuali delle rate residue sono 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 ICESWAP2 (11:00 AM Frankfurt) del circuito Reuters il terzo venerdì antecedente la Data di Pagamento prescelta per il rimborso<sup>8</sup>.

In caso di rimborso anticipato totale l'Ente dovrà corrispondere alla CDP il debito residuo, come risultante dal piano di ammortamento del Prestito a seguito del pagamento della rata in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso. In tal caso, infine, l'Ente dovrà corrispondere alla CDP un indennizzo per estinzione pari allo 0,125% del debito residuo sul quale maturino interessi a tasso variabile, come

---

<sup>11</sup> Qualora il pagamento dell'Ente venga effettuato utilizzando il sistema interbancario dei pagamenti, questo non potrà avere valuta antergata rispetto alla data in cui l'operazione viene regolata (c.d. data di regolamento).

<sup>12</sup> Qualora il piano di ammortamento del Prestito sia a rate costanti e quote capitale crescenti, il piano di ammortamento della Somma da Rimborsare è anch'esso a rate costanti e quote capitale crescenti. Il piano di rimborso è definito sulla base della Somma da Rimborsare, del TFE del Prestito aumentato della maggiorazione del Prestito e della vita residua del Prestito alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso parziale.

Qualora il piano di ammortamento del Prestito sia a quote capitale costanti, il piano di ammortamento della Somma da Rimborsare è anch'esso a quote capitale costanti. L'importo delle quote capitale è pari al rapporto tra la Somma da Rimborsare ed il numero di Date di Pagamento residue del Prestito alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso parziale.





risultante a seguito del pagamento della rata in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso ovvero se il regime interessi del mutuo è a tasso fisso, al differenziale, se positivo, tra la somma dei valori attuali delle rate residue a tasso fisso e il debito residuo, a seguito del pagamento della rata in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso. I valori attuali delle rate residue sono 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 ICESWAP2 (11:00 AM Frankfurt) del circuito Reuters il terzo venerdì antecedente la Data di Pagamento prescelta per il rimborso<sup>8</sup>.

#### 4.9. *Diverso utilizzo*

La CDP può autorizzare l'Ente ad utilizzare la somma prestata per realizzare un investimento diverso da quello per cui era stato concesso il prestito medesimo, a condizione che il nuovo investimento sia finanziabile dalla CDP, sia di importo superiore a 5.000 euro e rimangano invariate le condizioni di ammortamento del prestito.

#### 4.10. *Risoluzione*

In conseguenza della risoluzione del Contratto di Prestito per inadempimento, l'Ente dovrà, entro 15 (quindici) giorni dalla relativa richiesta della CDP, rimborsare: i) l'importo erogato al netto del capitale ammortizzato, ii) gli interessi maturati fino alla data di risoluzione, iii) gli eventuali interessi di mora fino al giorno dell'effettivo pagamento e gli altri accessori, iv) il risarcimento del maggior danno derivante alla CDP dal rimborso anticipato, calcolato secondo i criteri di cui al precedente paragrafo 4.8, rispettivamente per i prestiti a tasso fisso ovvero a tasso variabile, e v) un importo pari allo 0,125% del debito residuo.

La CDP si riserva di modificare il calendario delle date di determinazione delle maggiorazioni e dei parametri, nonché le durate di pre-ammortamento e di ammortamento previste nella presente circolare.

### **5. Condizioni generali del prestito Superbonus Edilizio**

L'art. 119, comma 9, lettera c), del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, come successivamente modificato ed integrato, ("DL 34/2020") individua tra i soggetti potenzialmente beneficiari degli incentivi fiscali di cui al comma 1 del medesimo articolo ("Superbonus"), gli istituti autonomi case popolari comunque denominati, nonché gli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica.



Il Prestito Superbonus Edilizio può essere concesso per un importo minimo non inferiore a 2 milioni di euro.

#### 5.1. *Ambito soggettivo*

Gli enti di cui all'art. 119, comma 9, lettera c), del DL 34/2020.

#### 5.2. *Ambito oggettivo*

Il Prestito Superbonus Edilizio della CDP è concesso agli Enti ERP per il finanziamento di investimenti di cui all'articolo 3, commi 18 e 19, della legge 24 dicembre 2003, n. 350 eleggibili ai fini della concessione del Superbonus ("Investimenti Ammissibili"), nonché ulteriori investimenti non eleggibili a fini Superbonus, che siano comunque strumentali e/o connessi e/o accessori alle opere e lavori pubblici eleggibili a tale misura.

#### 5.3. *Periodo di utilizzo e Pre-ammortamento*

Il periodo di utilizzo del prestito decorre, di norma, dalla data di perfezionamento del contratto fino al 31 dicembre 2022. L'Ente ERP ha la facoltà, in caso di mancato completamento dei lavori entro il 31 dicembre 2022, di chiedere la proroga di tale periodo sino ad un massimo di 3 anni, fermo restando che, in caso di spese sostenute dall'ente a fronte di erogazioni effettuate oltre i termini previsti dall'art. 119 del DL 34/2020 non potrà essere esercitata l'opzione di cui al successivo paragrafo "Cessione Superbonus". Il pre-ammortamento decorre dalla data di erogazione e termina alla data di inizio ammortamento. Nel corso del periodo di pre-ammortamento, sull'importo erogato maturano interessi al tasso di interesse variabile.

#### 5.4. *Erogazione*

Il Prestito Superbonus Edilizio è erogato, nel corso del periodo di utilizzo, sulla base delle modalità previste nel contratto di prestito. In caso di proroga del periodo di utilizzo, le somme del prestito non utilizzate alla data del 31 dicembre 2022, potranno essere erogate in una o più soluzioni sino al termine del periodo di utilizzo.

Qualora l'Ente ERP non sia tenuto a versare le entrate provenienti dal prestito in contabilità speciale, presso la competente sezione di tesoreria provinciale dello Stato, ai sensi della legge 29 ottobre 1984, n. 720, la CDP effettuerà l'erogazione mediante versamento in un deposito bancario vincolato, cui l'Ente potrà attingere esclusivamente per il finanziamento delle spese per la realizzazione dell'investimento finanziato.



Le erogazioni sono effettuate entro e non oltre la data di inizio ammortamento, sulla base di apposite domande di erogazione da parte dell'Ente ERP, che devono pervenire alla CDP entro e non oltre il trentesimo giorno antecedente la data di inizio ammortamento.

Qualora l'Ente ERP, entro il termine suddetto, non richieda l'erogazione dell'intera somma prestata ovvero non presenti richiesta di riduzione della somma prestata, la CDP effettuerà un'erogazione a saldo con valuta corrispondente al Giorno TARGET immediatamente precedente la data di inizio ammortamento. La riduzione della somma prestata all'importo della somma effettivamente erogata può essere accordata dalla CDP in conseguenza di ribasso d'asta o di minore costo dell'investimento finanziato definitivamente accertato, debitamente documentati da parte dell'Ente ERP.

#### 5.5. *Ammortamento*

L'ammortamento del Prestito Superbonus Edilizio è regolato a tasso variabile e può avere, di norma, durata di, 5, 10, 15 o 20 anni.

Le rate di ammortamento sono semestrali, posticipate, comprensive di capitale ed interessi e vengono corrisposte il 30 giugno ed il 31 dicembre di ciascun anno, a partire dall'anno solare in cui cade la data di inizio ammortamento e fino alla data di scadenza del Prestito inclusa. L'ammortamento è strutturato a quote capitale costanti (metodo italiano).

L'ammortamento decorre dal 1° gennaio successivo alla scadenza del periodo di utilizzo.

#### 5.6. *Tasso di interesse*

Il tasso di interesse applicato al periodo di pre-ammortamento è pari alla somma tra la maggiorazione in vigore alla data di stipula per i Prestiti Superbonus Edilizio tra quelle determinate e rese note di norma settimanalmente dalla CDP attraverso il proprio sito internet<sup>13</sup>, e il Parametro Tasso Variabile.

Il tasso di interesse applicato nel periodo di ammortamento è pari alla somma tra la maggiorazione in vigore alla data di stipula per i Prestiti Superbonus Edilizio, tra quelle determinate e rese note di norma settimanalmente dalla CDP attraverso il proprio sito internet e il Parametro Tasso Variabile

#### 5.7. *Garanzie e impegni*

---

<sup>13</sup> La maggiorazione applicata al prestito rimane unica per tutta la durata del contratto e risulta pari a quella in vigore per i Prestiti Superbonus Edilizio, con riferimento, rispettivamente, al periodo di pre-ammortamento e di ammortamento, di pari durata e con il medesimo regime interessi, in conformità con le durate e le tipologie quotate, di norma settimanalmente, sul sito internet della CDP.



Gli Enti ERP costituiti in forma giuridica di ente pubblico ovvero costituiti in forma giuridica di società di capitali devono produrre fideiussione rilasciata dall'ente territoriale di riferimento, conforme allo schema reso disponibile dalla CDP e avente durata fino all'integrale adempimento da parte dell'Ente ERP di tutti gli obblighi assunti in relazione al prestito, per un importo pari alla somma prestata, maggiorato di un ulteriore importo che sarà determinato dalla CDP in relazione alle caratteristiche del finanziamento ed all'esito dell'analisi economico-finanziaria-patrimoniale dell'Ente ERP. L'importo oggetto della suddetta garanzia si ridurrà proporzionalmente al rimborso del capitale del prestito effettuato dall'Ente ERP.

#### 5.8. *Istruttoria ed affidamento*

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 del Ministro dell'economia e delle finanze del 6 ottobre 2004).

La fase istruttoria, effettuata sulla base di criteri uniformi, ha inizio con la presentazione da parte dell'Ente ERP della domanda di prestito, contenente la quantificazione del fabbisogno finanziario, nonché la descrizione dettagliata dell'investimento da finanziare e delle caratteristiche del mutuo richiesto (tipologia e durata). La documentazione oggetto di valutazione istruttoria varia in funzione della natura giuridica dell'Ente ERP e della tipologia dell'investimento da finanziare. L'istruttoria concerne, tra l'altro, l'analisi della situazione finanziaria ed economico-patrimoniale dell'Ente ERP, avuto particolare riguardo alla situazione debitoria.

La fase istruttoria si conclude, in caso di esito positivo, con l'affidamento dell'Ente ERP da parte del Consiglio di Amministrazione della CDP ovvero dell'Organo della CDP delegato dal Consiglio medesimo.

L'affidamento è comunicato all'Ente ERP mediante l'invio da parte della CDP della relativa comunicazione.

Nel sito internet della CDP sarà resa disponibile una scheda riepilogativa della documentazione da produrre per l'istruttoria, restando salva la facoltà di CDP di richiedere eventuali ulteriori documenti o attestazioni che si rendessero necessari al fine di verificare i presupposti di legittimità delle operazioni di indebitamento ovvero l'equilibrio economico-finanziario e la solidità patrimoniale dell'Ente ERP.

#### 5.9. *Perfezionamento del contratto*

Successivamente all'affidamento, si procede alla stipula del contratto di prestito chirografario, con le seguenti modalità alternative:

- mediante sottoscrizione del contratto, di norma, presso la sede della CDP ovvero mediante scambio via Posta Elettronica Certificata (PEC) di documenti informatici sottoscritti mediante apposizione di firma digitale, se il Prestito Superbonus Edilizio è di importo inferiore a cento milioni di euro e destinato ad un ente avente personalità giuridica pubblica;
- in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, con oneri a carico dell'Ente ERP, se il prestito chirografario è di importo pari o superiore a cento milioni di euro ovvero se è destinato ad un Ente avente personalità giuridica privatistica.

All'atto della stipula l'Ente ERP deve produrre la documentazione di garanzia in originale. Gli schemi contrattuali, cui si rinvia per maggiori dettagli sulla disciplina del Prestito Superbonus Edilizio, saranno resi consultabili sul sito internet della CDP.

#### 5.10. *Rimborso Anticipato parziale o totale*

Fermo restando quanto previsto al successivo paragrafo 5.11, è facoltà dell'Ente ERP effettuare il rimborso anticipato parziale del prestito per un importo inferiore alla somma prestata ("Somma da Rimborsare"), ovvero totale per un importo pari alla somma prestata, in corrispondenza di ciascuna Data di Pagamento del periodo di ammortamento, a partire dalla data indicata nel contratto di prestito, , previa comunicazione scritta da inviarsi alla CDP, almeno 30 (trenta) giorni prima della Data di Pagamento prescelta per il rimborso<sup>14</sup>.

In entrambi i casi l'Ente ERP dovrà corrispondere alla CDP l'intera rata (comprensiva di quota capitale e quota interessi) in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso.

Nel caso di rimborso anticipato parziale l'Ente ERP dovrà restituire la Somma da Rimborsare. Il piano di ammortamento per la vita residua del Prestito Superbonus Edilizio, alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso, si ottiene come differenza tra il piano di ammortamento del Prestito e il piano di ammortamento della Somma da Rimborsare<sup>15</sup>. In tal caso, inoltre, l'Ente ERP dovrà corrispondere alla CDP un indennizzo per estinzione pari allo 0,125% della Somma da Rimborsare.

In caso di rimborso anticipato totale l'Ente ERP dovrà corrispondere alla CDP il debito residuo, come risultante dal piano di ammortamento del Prestito a seguito del pagamento della rata in scadenza alla

---

<sup>14</sup> Qualora il pagamento dell'Ente venga effettuato utilizzando il sistema interbancario dei pagamenti, questo non potrà avere valuta antergata rispetto alla data in cui l'operazione viene regolata (c.d. data di regolamento).

<sup>15</sup> Il piano di ammortamento della Somma da Rimborsare è anch'esso a quote capitale costanti. L'importo delle quote capitale è pari al rapporto tra la Somma da Rimborsare ed il numero di Date di Pagamento residue del Prestito alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso parziale.



Data di Pagamento prescelta per il rimborso. In tal caso, infine, l'Ente ERP dovrà corrispondere alla CDP un indennizzo per estinzione pari allo 0,125% del debito residuo, come risultante a seguito del pagamento della rata in scadenza alla Data di Pagamento prescelta per il rimborso.

#### 5.11. *Cessione Superbonus*

Nel caso in cui maturino le condizioni per la cessione del Superbonus spettante all'Ente ERP in relazione agli Investimenti Ammissibili, come individuate nel contratto di prestito e, quindi:

- a) nel rispetto delle modalità e dei termini previsti per tale cessione:
  - i. dal DL 34/2020;
  - ii. dalle "Disposizioni di attuazione degli articoli 119 e 121 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, per l'esercizio delle opzioni relative alle detrazioni spettanti per gli interventi di ristrutturazione edilizia, recupero o restauro della facciata degli edifici, riqualificazione energetica, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti solari fotovoltaici e infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici" dell' 8 agosto 2020 dell'Agenzia delle Entrate;
  - iii. dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate 24/E dell'8 agosto 2020 e dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate 30/E del 22 dicembre 2020;
  - iv. dal decreto 6 agosto 2020 "Requisiti tecnici per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus" del Ministro per lo sviluppo economico;
  - v. dal decreto 6 agosto 2020 "Requisiti delle asseverazioni per l'accesso alle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici - cd. Ecobonus" del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, il Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ed il Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti;
  - vi. dalle eventuali ulteriori norme e disposizioni regolanti la materia;
- b) a seguito dell'invio da parte dell'Ente della documentazione prevista nel contratto di prestito, da produrre in relazione a ciascuna richiesta di esercizio dell'opzione per la cessione.

L'Ente e CDP hanno la facoltà di esercitare un'opzione, rispettivamente, di cedere e acquistare il credito d'imposta del 110% ai termini e con le modalità previste nel contratto di prestito ad un prezzo prefissato,



indicato nel contratto di prestito stesso<sup>16</sup>. A fronte di tale cessione/acquisto, CDP procederà, nelle tempistiche individuate nel contratto di prestito e a condizione che il credito d'imposta risulti nel proprio cassetto fiscale, a corrispondere il corrispettivo pattuito in favore dell'Ente ERP, mediante compensazione ("Compensazione") con gli importi dovuti dall'Ente ai sensi del contratto di prestito, individuati secondo l'ordine che segue:

- i. in primo luogo, importi dovuti a titolo di interessi di mora maturati e non pagati, indennizzi o altro titolo diverso da quelli di cui ai seguenti paragrafi ii e iii;
- ii. in secondo luogo, importi dovuti a titolo di interessi corrispettivi, maturati e non pagati;
- iii. in terzo luogo, importi dovuti a titolo di rimborso del debito residuo.

Resta inteso che (a) nessun indennizzo sarà dovuto dall'Ente ERP in conseguenza della Compensazione, e (b) le eventuali eccedenze del corrispettivo della cessione che dovessero risultare a seguito della Compensazione, saranno corrisposte dalla CDP all'Ente nei termini e nelle modalità stabiliti nel contratto che regolerà la cessione dei crediti d'imposta.

Qualora il corrispettivo della cessione del credito d'imposta sia inferiore rispetto agli importi dovuti dall'Ente ERP ai sensi del contratto di prestito, la CDP provvederà a consegnare all'Ente ERP un nuovo piano di ammortamento rideterminato sulla base del debito residuo risultante dopo la Compensazione e della data di scadenza del prestito.

Il contratto di cessione dei crediti di imposta dovrà essere stipulato tra CDP e l'Ente ERP, con le modalità comunicate dalla CDP sul proprio sito internet, sulla base dello schema messo a disposizione da CDP, che sarà allegato al contratto di prestito.

#### 5.12. *Diverso utilizzo*

La CDP può autorizzare l'Ente ad utilizzare la somma prestata per realizzare un investimento diverso da quello per cui era stato concesso il prestito medesimo, e comunque non ammissibile al Superbonus, a condizione che il nuovo investimento sia finanziabile dalla CDP, sia di importo superiore a 5.000 euro e rimangano invariate le condizioni di ammortamento del prestito.

#### 5.13. *Risoluzione*

---

<sup>16</sup> Il prezzo di acquisto del credito d'imposta sarà reso pubblico sul sito internet della CDP.



In conseguenza della risoluzione del contratto di prestito per inadempimento, l'Ente dovrà, entro 15 (quindici) giorni dalla relativa richiesta della CDP, rimborsare: i) l'importo erogato al netto del capitale ammortizzato, ii) gli interessi maturati fino alla data di risoluzione, iii) gli eventuali interessi di mora fino al giorno dell'effettivo pagamento e gli altri accessori e iv) un importo pari allo 0,125% del debito residuo.

## **6. Ulteriori previsioni**

La CDP si riserva di modificare il calendario delle date di determinazione delle maggiorazioni e dei parametri, nonché le durate di pre-ammortamento e di ammortamento previste nella presente circolare.

La CDP si riserva, inoltre, la facoltà di richiedere agli Enti di cui alla presente Circolare, in alternativa o in aggiunta alle garanzie di cui ai precedenti paragrafi, ulteriori forme di garanzia personale o reale.





## 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 (ICESWAP2 - 11:00AM Frankfurt - del circuito Reuters) e relativo ad un'operazione finanziaria avente le medesime caratteristiche del finanziamento 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 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).
- (4) Calcolo dei fattori di sconto corrispondenti alle date di pagamento future del finanziamento 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).

Il 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.

Il Primo Parametro Euribor, indica il valore dell'EURIBOR, rilevato, di norma, settimanalmente secondo il criterio di calcolo giorni effettivi/360 e riportato alla pagina EURIBOR01 del circuito Reuters interpolato linearmente, alla data di quotazione, sulla scadenza corrispondente al lasso temporale che intercorre tra la data di quotazione e la prima Data di Pagamento, da applicarsi ai Prestiti a tasso variabile nel primo periodo di interessi.