



COMUNE DI NAPOLI

Deliberazione n. 63 del 5 giugno 2026

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: *Approvazione operazioni finanziarie con Cassa Depositi e Prestiti per estinzione anticipata di mutui, contratti in data successiva al 31 dicembre 1996, con intermediari bancari e finanziari diversi dalla CDP- circolare n. 1308/2025 CDP. Approvazione della conseguente Variazione di Bilancio 2026-2028.*

L'anno duemilaventisei, il giorno 5 del mese di giugno, nella Casa Comunale e, precisamente, nella Sala del Consiglio Comunale di via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione.

A ciascun Consigliere è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune. Alla votazione risultano presenti o assenti i Consiglieri come di seguito riportato:

MANFREDI Gaetano	SINDACO	Assente	
1) AMATO Vincenza	PRESIDENTE	P	21) LANGE CONSIGLIO Salvatore
2) ACAMPORA Gennaro		P	22) LONGOBARDI Giorgio
3) ANDREOZZI Rosario		Assente	23) MAISTO Anna Maria
4) BASSOLINO Antonio		Assente	24) MARESCA Catello
5) BORRELLI Rosaria		Assente	25) MIGLIACCIO Carlo
6) BORRIELLO Ciro		P	26) MINOPOLI Roberto
7) BRESCIA Domenico		Assente	27) MUSTO Luigi
8) CARBONE Luigi		P	28) NUGNES Tommaso
9) CECERE Claudio		P	29) PAIPAIS Gennaro Demetrio
10) CILENTI Massimo		P	30) PALMIERI Domenico
11) CLEMENTE Alessandra		P	31) PALUMBO Rosario
12) COLELLA Sergio		P	32) PEPE Massimo
13) D'ANGELO Bianca Maria		Assente	33) RISPOLI Gennaro
14) D'ANGELO Sergio		P	34) SAGGESE Fiorella
15) ESPOSITO Aniello		P	35) SANNINO Pasquale
16) ESPOSITO Gennaro		Assente	36) SAVARESE d'Atri Walter
17) ESPOSITO Pasquale		P	37) SAVASTANO Iris
18) FLOCCO Salvatore		P	38) SIMEONE Gaetano
19) FUCITO Fulvio		P	39) SORRENTINO Flavia
20) GUANGI Salvatore		P	40) VITELLI Mariagrazia

Partecipano il Segretario Generale Monica Cinque e il Vice Segretario Generale Maria Aprea.

La Presidente Amato introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 21/05/2026, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Approvazione operazioni finanziarie con Cassa Depositi e Prestiti per estinzione anticipata di mutui, contratti in data successiva al 31 dicembre 1996, con intermediari bancari e finanziari diversi dalla CDP- circolare n. 1308/2025 CDP. Approvazione della conseguente Variazione di Bilancio 2026-2028.*

Il provvedimento è stato trasmesso alla Commissione Bilancio ed è stato altresì inviato al Collegio dei Revisori dei Conti che, con nota PG/2026/600452 del 28/05/2026, ha espresso parere favorevole di competenza ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000. Su richiesta del Sindaco, formulata con nota PG/2026/611689 del 01/06/2026, il provvedimento è stato iscritto all'ordine dei lavori della seduta, ai sensi dell'art. 40, comma 2, dello Statuto del Comune di Napoli e dell'art. 27, secondo e terzo comma, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

La Presidente Amato cede la parola all'Assessore Pier Paolo Baretta per la relazione introduttiva.

L'Assessore Pier Paolo Baretta relaziona.

La Presidente Amato dichiara aperta la discussione e cede la parola al Presidente della Commissione Bilancio, Consigliere Savarese d'Atri, che ha chiesto di intervenire.

Il Consigliere Savarese d'Atri interviene.

Il Consigliere Guangi interviene.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la discussione e cede la parola all'Assessore Pier Paolo Baretta per la replica agli interventi resi.

L'Assessore Pier Paolo Baretta replica.

La Presidente Amato cede la parola al Consigliere Guangi che ha chiesto di intervenire per dichiarazione di voto.

Il Consigliere Guangi interviene.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento per dichiarazione di voto, pone in votazione, per alzata di mano, la Deliberazione di Giunta Comunale 218 del 21/05/2026 e, assistita dagli scrutatori – Gennaro Acampora, Salvatore Flocco e Iris Savastano – con la presenza in Aula di n. 28 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, proclama il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 28

Voti Favorevoli: n. 24

Voti contrari: //

Astenuti: n. 4 (Consiglieri Guangi, Paipais, Savastano e D'Angelo Sergio)

in base all'esito dell'intervenuta votazione, a maggioranza dei presenti, il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 21/05/2026, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Approvazione operazioni finanziarie con Cassa Depositi e Prestiti per estinzione anticipata di mutui, contratti in data successiva al 31 dicembre 1996, con intermediari bancari e finanziari diversi dalla CDP- circolare n. 1308/2025 CDP. Approvazione della conseguente Variazione di Bilancio 2026-2028.*

La Presidente Amato, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile la Deliberazione approvata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, a maggioranza dei presenti, con l'astensione dei Consiglieri Guangi, Paipais, Savastano e D'Angelo

Sergio, proclama la Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U. di cui al D.Lgs. 267/2000.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- Parere del Collegio dei Revisori dei conti, reso con nota PG/2026/600452 del 28/05/2026, composto da n. 5 pagine (allegato n. 1);
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 21/05/2026 di proposta al Consiglio, composta da n. 11 pagine, progressivamente numerate, nonché da allegato, costituente parte integrante della proposta, composto da n. 11 pagine, firmato digitalmente dal Dirigente proponente, conservato nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriato con il n. 1027L/2026/3 (allegato n. 2).

Si dà atto che il contenuto della relazione dell'Assessore e della discussione è riportato nel processo verbale della seduta, redatto ai sensi dell'art. 49, secondo comma, del Regolamento interno del Consiglio Comunale. Il processo verbale, repertoriato e conservato presso l'archivio informatico dell'Ente, è pubblicato sul sito istituzionale nella sezione "Sedute consiliari", alla pagina della relativa seduta consiliare.

Si dà atto, inoltre, che tutta la documentazione afferente al presente provvedimento è conservata agli atti d'ufficio.

La Responsabile dell'Area

Lucia Di Micco

Lucia Di Micco

Il Vice Segretario Generale

Maria Aprea

Maria Aprea

Il Segretario Generale

Monica Cinque

Monica Cinque

La Presidente del Consiglio Comunale

Vincenza Aprea

Vincenza Aprea

Deliberazione di C. C. n. 63 del 05/06/2026 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 27 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 11/6/2026 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile NC. Caporaso

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato con nota PG/2026/628894 del 08/06/2026 al Servizio Cassa Finanza e Fiscalità.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000.

Addi _____

La Responsabile dell'Area
Lucia Di Micco

Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti per le procedure attuative:

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. _____ pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____

divenuta esecutiva in data _____;

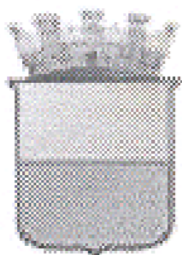
Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;
sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile

Addi _____

La Responsabile dell'Area
Lucia Di Micco



COMUNE DI NAPOLI

**Collegio Revisori dei conti
Il Segretario**

All'Area Consiglio Comunale
Al Presidente del Consiglio Comunale
Al Sindaco
All'Assessore al Bilancio
Al Servizio Cassa, Finanza e Fiscalità
Al Ragioniere Generale
Al Segretario Generale

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 218 del 21/05/2026.

Si trasmette, in allegato, il parere del Collegio dei Revisori alla
Deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario del Collegio dei Revisori dei conti

Giovanni Ranallo



Collegio Revisori dei conti

PARERE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 27/05/2026

OGGETTO: *Deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 21/05/2026 - Proposta al Consiglio per Approvazione operazioni finanziarie con Cassa Depositi e Prestiti per estinzione anticipata di mutui, contratti in data successiva al 31 dicembre 1996, con intermediari bancari e finanziari diversi dalla CDP – circolare n. 1308/2025 CDP. Approvazione della conseguente variazione di bilancio 2026-2028.*

L'anno duemilaventisei, il giorno 27 del mese di maggio si è riunito, si è riunito, presso la sede comunale in Palazzo San Giacomo, il Collegio dei Revisori dei Conti così composto e presente:

<i>dott.ssa Teresa DEL PRETE</i>	<i>Presidente</i>
<i>dott. Luigi CRISCI</i>	<i>Componente</i>
<i>dott.ssa Giulia VOLPE</i>	<i>Componente</i>

per esprimere il proprio parere alla Deliberazione di G.C. di cui all'oggetto.

PREMESSO

- *che il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito alla procedura di cui agli art. 243 bis e ss. del D. Lgs. n. 267/2000;*
- *che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26/05/2025 è stato approvato il rendiconto della gestione finanziaria 2024;*
- *che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 29/01/2026 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028;*
- *che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29/01/2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;*
- *che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 30/04/2026 è stato approvato il rendiconto della gestione 2025.*



Collegio Revisori dei conti

CONSIDERATO

- *che con la proposta deliberativa in esame si intende proporre al Consiglio Comunale l'estinzione anticipata di quattro mutui indicati nel presente atto e al contestuale rifinanziamento dei medesimi, mediante nuovi prestiti concessi da Cassa Depositi e Prestiti. Si propone, inoltre, di approvare le conseguenti variazioni al Bilancio di Previsione 2026/2028.*

DATO ATTO

- *che l'Ente intende aderire alla Circolare n. 1308/2025 del 14 aprile 2025 emanata da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., che disciplina la concessione di nuovi prestiti agli Enti locali, finalizzati alla conversione di passività pregresse. In particolare, la conversione prevede l'estinzione anticipata, anche parziale, dei mutui originari e la contestuale accensione di nuovi prestiti, ai sensi dell'art. 41, comma 2, della Legge n. 448/2001;*
- *che rientrano tra i mutui originari i finanziamenti contratti dopo il 31 dicembre 1996 con intermediari bancari e finanziari diversi da C.DD.PP. ovvero con altri soggetti autorizzati, purché in corso di ammortamento, integralmente erogati alla data di conversione e i cui oneri di ammortamento siano interamente a carico del bilancio dell'ente;*

RILEVATO

- *che, dall'analisi effettuata dalla società incaricata - Finance Active Italia S.r.l. - risulta, sull'intero portafoglio del debito dell'Ente, che venti posizioni presentano un tasso d'interesse superiore a quello attuale di mercato, per un debito residuo pari a 144.124.483,65 euro, e solo quattro presentano le caratteristiche richieste da Cassa Depositi e Prestiti;*
- *che, per tali posizioni individuate, tre prestiti rispettano il requisito di convenienza economico - finanziario previsto dall'art. 41 della Legge n. 448/2001.*



Collegio Revisori dei conti

TENUTO CONTO

- *che l'operazione alla data di analisi – 08 maggio 2026 – determinerebbe una riduzione del valore finanziario delle passività in essere;*
- *che la quarta posizione potrebbe divenire conveniente entro il termine di scadenza del 31 dicembre 2026 indicato nella Circolare di C.DD.PP.;*

VERIFICATO

- *che le variazioni proposte, per le tre posizioni per le quali le attuali condizioni di mercato garantiscono la convenienza economica, non comportano alterazioni degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 162, comma 6 e dell'art. 193, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;*

VISTO

- *il parere di regolarità tecnica espresso, dal Dirigente del Servizio Cassa, Finanza e Fiscalità, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;*
- *il parere di regolarità contabile espresso, dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000;*
- *il D. Lgs. n. 267/2000 in particolare l'art. 42 e 175;*
- *l'art. 41 della Legge n. 448/2001;*
- *il principio generale della competenza finanziaria ed il principio applicato della contabilità finanziaria di cui agli allegati n. 1 e 4/2 del D. Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii;*
- *gli artt. 6 e 15 del regolamento di contabilità.*

LETTO

- *la circolare n. 1308/2025 del 14 aprile 2025 di Cassa Depositi e Prestiti;*
- *l'allegato costituente parte integrante della presente proposta;*
- *le Osservazione del Segretario Generale.*



Collegio Revisori dei conti

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

a conclusione della disamina effettuata

EVIDENZIA

- *che il rifinanziamento dei mutui è in linea con l'obiettivo della riduzione del valore delle passività a carico dell'Ente come stabilito nel D.U.P. 2026/2028;*
- *che l'operazione, di cui trattasi, avvalora il percorso di riequilibrio finanziario risultando funzionale anche a bilanciare gli effetti della pressione inflazionistica.*

RACCOMANDA

- *un continuo monitoraggio delle condizioni di mercato al fine di poter rinegoziare anche il quarto mutuo che alla data della presente valutazione non risulta conveniente;*
- *il proseguimento del programma di gestione attiva dell'indebitamento finanziario in essere, intercettando ogni possibile iniziativa di rimodulazione del proprio debito storico per rendere il più possibile flessibile la spesa annuale di rimborso.*

ESPRIME

*ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), punti 2 e 4 del D. Lgs. n. 267/2000, parere **favorevole** alla proposta di deliberazione di G.C. n. 218 del 21/05/2026, avendone accertato la congruità, coerenza e attendibilità contabile, sulla base di quanto previsto dal T.U.E.L. e dal principio contabile applicato di cui all'allegato 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011.*

Napoli, 27/05/2026

L'ORGANO DI REVISIONE

dott.ssa Teresa DEL PRETE

dott. Luigi CRISCI

dott.ssa Giulia VOLPE

*(Sottoscritto digitalmente) **

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D. Lgs.07/03/2005, n.82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D. Lgs. 82/2005.

ORIGINALE

Mod_fdge_1_21



COMUNE DI NAPOLI

AREA: RAGIONERIA

SERVIZIO: CASSA FINANZA E FISCALITÀ

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: AL BILANCIO

SG: 228 del 19/05/2026

DGC: 258 del 15/05/2026

Cod. allegati: 1027L_2026_03

Proposta di deliberazione prot. n° 08 del 15/05/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 218

OGGETTO: Proposta al Consiglio per Approvazione operazioni finanziarie con Cassa Depositi e Prestiti per estinzione anticipata di mutui, contratti in data successiva al 31 dicembre 1996, con intermediari bancari e finanziari diversi dalla CDP-circolare n. 1308/2025 CDP. Approvazione della conseguente variazione di bilancio 2026-2028.

Il giorno 21/05/2026, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° nove Amministratori in carica:

SINDACO:

P A

Gaetano MANFREDI **ASSESSORI(*):**

P A

Laura LIETO *(Vicesindaco)*Pier Paolo BARETTA Antonio DE IESU Teresa ARMATO Edoardo COSENZA Vincenzo SANTAGADA

P A

Maura STRIANO Carlo PUCA Emanuela FERRANTE Chiara MARCIANI Valerio DI PIETRO

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio, Pier Paolo Baretta

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 29/01/2026 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il periodo 2026/2028;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 29/01/2026 è stato approvato il Bilancio di previsione 2026/2028, di cui alla deliberazione di proposta della Giunta Comunale n. 665 del 19/12/2024 e relativi allegati di legge;
- con deliberazione del Giunta Comunale di proposta al Consiglio Comunale, n. 194 del 30/04/2026, è stato approvato il Rendiconto della Gestione 2025;
- con Circolare n. 1308/2025 del 14 aprile 2025 Cassa DD.PP. S.p.A. si è resa disponibile, nel periodo intercorrente tra la data di pubblicazione della citata Circolare sul sito internet della CDP (www.cdp.it) e il 31 dicembre 2026, a concedere prestiti agli Enti, destinati alla conversione (ossia alla estinzione anticipata, anche parziale, dei mutui originari - come di seguito definiti - e contestuale accensione di Nuovi Prestiti, ai sensi dell'articolo 41, comma 2, della legge n. 448/2001) di mutui contratti in data successiva al 31 dicembre 1996 con intermediari bancari e finanziari diversi dalla CDP ovvero con altri soggetti autorizzati, in corso di ammortamento ed integralmente erogati alla data di conversione, i cui oneri di ammortamento sono a totale ed esclusivo carico del bilancio degli Enti medesimi, alle condizioni, nei termini e con le modalità di seguito indicate:

I mutui originari devono essere stati contratti in conformità alla normativa in materia di ricorso all'indebitamento tempo per tempo applicabile e possono essere stati destinati:

- al finanziamento delle spese per investimenti individuati ai sensi dell'articolo 3, commi 18 e 19, della legge 24 dicembre 2003, n. 350 ovvero
- alla conversione, ai sensi dell'articolo 41, comma 2, della legge n. 448/2001 di precedenti mutui destinati al finanziamento di Investimenti.

Caratteristiche dei nuovi prestiti

L'importo di ciascun nuovo prestito è pari al debito residuo del mutuo originario, o ad una quota dello stesso, in essere alla data di conversione. Il nuovo prestito è pertanto destinato esclusivamente al pagamento dell'importo da estinguere verso l'intermediario titolare del mutuo originario riferito al debito residuo alla predetta data di conversione.

È dunque tassativamente escluso il suo utilizzo per il pagamento di eventuali ulteriori oneri a carico dell'Ente conseguenti alla conversione del mutuo originario quali, a solo titolo esemplificativo, indennizzi dovuti per il rimborso anticipato del mutuo originario, interessi di mora, ecc.

La CDP precisa che ciascun nuovo prestito può essere destinato alla conversione (estinzione anticipata, anche parziale) di un singolo mutuo originario, essendo esclusa la possibilità di destinare un nuovo prestito per la conversione di più mutui originari. L'importo del nuovo prestito non può, in ogni caso, essere inferiore a un milione di euro. È pertanto esclusa la possibilità di rifinanziare mutui con un debito residuo inferiore alla soglia stabilita dalla circolare.

La conversione è inoltre subordinata al rispetto delle condizioni previste dall'art. 41 della legge n. 448/2001, secondo cui l'operazione può essere esclusivamente in presenza di condizioni di rifinanziamento che consentono una riduzione del valore finanziario delle passività totali a carico dell'Ente.

Condizioni generali del nuovo prestito

L'ammortamento è regolato a tasso fisso o variabile ed avviene in un periodo compreso tra 5 e 29 anni, in base alla scelta dell'Ente.

Le rate di ammortamento sono semestrali, posticipate, comprensive di capitale (quote capitale crescenti o costanti per un nuovo prestito regolato, rispettivamente, a tasso fisso ovvero a tasso variabile) ed interessi e vengono corrisposte il 30 giugno ed il 31 dicembre

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cassa

di ciascun anno, a partire dall'anno solare in cui cade la data di inizio ammortamento e fino alla data di scadenza del nuovo prestito, inclusa.

L'ammortamento decorre dal primo giorno del semestre solare successivo alla data di erogazione del nuovo prestito.

La garanzia è costituita da delegazione di pagamento irrevocabile e pro solvendo a valere sulle entrate afferenti ai primi tre titoli di bilancio ex articolo 206 del TUEL.

L'erogazione del nuovo prestito avviene in un'unica soluzione, in corrispondenza della data prevista per la conversione del mutuo originario (la "Data di Conversione"), che, in ogni caso:

- a) non potrà essere fissata oltre la scadenza del primo semestre solare successivo alla data di presentazione della domanda; e
 - b) dovrà cadere nel semestre solare di perfezionamento del Contratto.
- alla luce di quanto sopra descritto, sulla base di un'analisi effettuata, sono state individuate, all'interno del portafoglio del debito dell'Ente con gli istituti bancari, interamente a carico della gestione ordinaria, n. 20 posizioni che presentano un tasso d'interesse superiore a quello attuale di mercato, per un debito residuo al 30 giugno 2026 di € 144.124.483,65;
 - dalla analisi è tuttavia emerso che solo n. 4 posizioni soddisfano la condizione di ammissibilità all'operazione di conversione in conformità a quanto previsto dalla circolare della Cassa Depositi e Prestiti, con effetti, peraltro, coerenti con gli obiettivi dell'Ente di contenimento degli oneri finanziari;
 - tali posizioni individuate sono elencate nella seguente Tabella (TABELLA N.1) con un debito complessivo da rimborsare alla data del 30 giugno 2026, dopo il pagamento della rata, pari ad euro 27.473.210,86:

TABELLA N.1 Prestiti rifinanziabili con Cdp

Riferimento	Riferimento Banca	Banca	Data estinzione	Debito Residuo	Tasso	Scadenza
2464764A	9510038000	BNL	30/06/2026	9.791.364,90	3,844%	30/06/2036
2467343000G	9760078000	BNL	30/06/2026	3.420.222,17	4,649%	31/12/2037
2031750000 quota dexia	2031750000	Intesa S.	30/06/2026	6.065.703,19	Euribor 6 Mesi + 1.25%	31/12/2034
2031750000 quota intesa	2031750000	Intesa S.	30/06/2026	8.195.920,60	Euribor 6 Mesi + 1.25%	31/12/2035
Totale				27.473.210,86		

- Al fine di quantificare gli importi necessari per le estinzione dei mutui, è stata inviata una nota, rispettivamente a Intesa Sanpaolo e alla Banca Nazionale del Lavoro, manifestando l'intendimento di questa Amministrazione di esercitare la facoltà di estinzione anticipata, prevista nei rispettivi contratti dei mutui originari, del debito residuo alla data del 30 giugno 2026, richiedendo nel contempo a ciascun Istituto di fornire, per i mutui individuati nella TABELLA N.1, il calcolo relativo alla estinzione anticipata del mutuo, con l'indicazione del saldo complessivo da corrispondere, comprensivo di:

- a) capitale residuo da estinguere;
- b) indennizzo sul capitale rimborsato anticipatamente, come da clausola contrattuale;
- c) ogni altra somma di cui la banca risultasse creditrice in relazione al relativo contratto

Considerato che:

- per lo studio e valutazione dell'operazione, l'Area Ragioneria si avvale del servizio di assistenza tecnico finanziaria prestato dalla Società Finance Active Italia S.r.l. incaricata con determinazione Dirigenziale 1027K/2025/44, il cui studio è allegato alla presente proposta;
- in base alle caratteristiche richieste da CDP, la simulazione è stata ipotizzata sulle 4 posizioni individuate, di cui alla data di analisi solo 3 posizioni risultano eligibile in quanto soddisfano il requisito di convenienza economico-finanziaria previsto dall'art. 41 della legge n. 448/2001:

TABELLA 2: CONFRONTO VALORE FINANZIARIO DEL DEBITO ANTE E POST

Riferimento	Riferimento Banca	Banca	PV Debito Attuale (A)	PV Nuovo Finanziamento (B)	Convenienza EX ART 41
2467343000G	9760078000	BNL	3.561.078	3.478.960	82.118
2031750000 quota dexia	2031750000	Intesa S.	6.182.624	6.022.370	160.254
2031750000 quota intesa	2031750000	Intesa S.	8.352.575	8.133.903	218.672
Totale			14.535.199	14.156.273	378.926

- l'operazione alla data determinerebbe una riduzione del valore finanziario complessivo delle passività a carico dell'Ente pari a € 378.926.
- alla data di valutazione, per le tre posizioni indicate in precedenza è soddisfatto il requisito di convenienza economico-finanziaria previsto dall'art. 41 della legge n. 448/2001.

Rilevato che

- il perfezionamento della procedura di adesione all'operazione di rifinanziamento dei prestiti deve avvenire entro il termine del 31 dicembre 2026 e che le condizioni di mercato potranno variare nel corso del tempo, la scelta da ammettere al rifinanziamento sarà definita nella fase di conclusione delle singole operazioni, pertanto, le stesse potrebbero risultare non convenienti;
- il Comune, oltre alle tre posizioni precedentemente indicate, intende comunque proseguire il monitoraggio delle condizioni di mercato al fine di poter rinegoziare un quarto mutuo, posizione n. 2464764A con BNL, che alla data della presente valutazione non risulta conveniente e che, in conseguenza di eventuali e possibili riduzioni dei tassi d'interesse nei prossimi mesi, potrebbe divenire conveniente entro il termine di scadenza del 31 dicembre 2026 indicato nella Circolare CDP.
- pertanto, risulta, opportuno autorizzare fin da ora, l'Area Ragioneria - Servizio Cassa Finanza e Fiscalità - a procedere al rifinanziamento di tutti i quattro prestiti indicati nel presente atto, previa verifica, al momento dell'operazione, del requisito della convenienza economica e delle condizioni favorevoli per l'Ente.
- L'operazione di rifinanziamento determina variazioni al bilancio di previsione 2026-2028 sotto due aspetti:
 - a) necessità di iscrivere, nell'annualità 2026 del bilancio, in entrata, al Titolo 6, il valore dei mutui rifinanziati che sarà erogato al Comune da Cassa Depositi e prestiti e, per pari importo, iscrivere spesa al Titolo 4 per il versamento, ai due istituti, del valore dei mutui in essere con gli stessi e oggetto di estinzione anticipata.

Inoltre, nel rispetto dei contratti di mutuo stipulati, è necessario finanziare gli oneri da estinzione anticipata a carico di risorse di bilancio: a tal fine, è stata verificata una maggiore entrata al Titolo 3 - entrate extratributarie, derivante dalla buona dinamica dei pagamenti con modalità IVA in split; l'importo è tale da coprire la spesa per tali oneri finanziari. Si precisa che la convenienza dell'operazione e il rispetto dell'art. 41 legge n. 448/2001 è calcolata tenendo conto di tale onere.

Tale variazione viene proposta con il presente atto per le tre posizioni che attualmente

IL SEGRETARIO RESPONSABILE
Monica Cirio

presentano condizioni di convenienza.;

- b) variazione delle previsioni di spesa alla Missione 50 – Programmi 01 (interessi ammortamento mutui) e 02 (quota capitale ammortamento mutui): per effetto dell'operazione, infatti, le rate di ammortamento dei tre prestiti oggetto di rifinanziamento comporteranno una minore spesa nel triennio di 1,3 milioni; la relativa variazione di bilancio sarà iscritta in bilancio in occasione dell'assestamento generale, disponendo a quella data di conteggi definitivi.

– **È quindi necessario procedere con il presente atto alla variazione al Bilancio di previsione 2026-2028, di cui al precedente punto a) per le tre posizioni per le quali le attuali condizioni di mercato determinano la convenienza economica, come di seguito indicato:**

Parte entrata	Variazione entrata	Parte spesa	Variazione spesa
Titolo 6, piano dei conti 6.03.01.04.003. Capitolo nuova istituzione "Mutuo per estinzione anticipata – circolare 1308CDP"	+17.681.845,96	Titolo 4, Macroaggregato 3, Missione 50, programma 02 piano dei conti: 4.03.01.04.999. Capitolo nuova istituzione "Estinzione anticipata mutui - circolare 1308CDP"	+17.681.845,96
Titolo 3, piano dei conti: 3.05.99.99.999; cap. 2918/4 "Split payment contabilizzazione IVA acquisti commerciali"	+300.000,00	Titolo 1, Macroaggregato 8; Missione 50, programma 01 piano dei conti: 1.08.99.0.001: Capitolo "Oneri finanziari da estinzione anticipata mutuo – circolare 1308 CDP"	+300.000,00

Considerato che

- la società Finance Active ha sviluppato una simulazione, basandosi sui fattori di sconto impliciti nelle condizioni di rifinanziamento pubblicate in data 8 maggio 2026 da Cdp;
- in base a questo studio, che si allega, risultano rifinanziabili alla data n. 3 posizioni in essere e che una quarta posizione, mutuo n. 2464764A con BNL, potrebbe divenire conveniente entro il termine di scadenza del 31 dicembre 2026 indicato nella Circolare CDP;
- nell'ambito della gestione attiva del debito finanziario e nel continuo monitoraggio da parte dell'Amministrazione di cogliere le opportunità offerte dal mercato per rendere il debito meno penalizzante sul Bilancio dell'Ente, si ritiene che il rifinanziamento di queste tre posizioni sia in linea con tali obiettivi strategici, volti alla riduzione del valore finanziario complessivo delle passività a carico dell'Ente, come stabilito nel DUP 2026-2028;

Ritenuto

- di autorizzare, sin da ora, l'operazione di rifinanziamento, aderendo alla circolare CDP n.1308 del 14 aprile 2025, che risulti ancora favorevole all'Ente, secondo i tassi del mercato al momento dell'operazione.
- Di dover procedere alla variazione al Bilancio di previsione 2026-2028, per le tre posizioni per le quali le attuali condizioni di mercato garantiscono la convenienza economica.

Letti:

- gli artt. 42 e 175 del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.;
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Napoli;
- il principio generale della competenza finanziaria ed il principio applicato della contabilità finanziaria di cui agli allegati nn.1 e 4/2 del D.Lgs 118/2011 e ss.mm.ii.;

Attestati:

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'attività amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 13, comma 1, lett. B e 17, comma 2, lett. A, del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 28/02/2013 n. 4;
- che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. E degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e ss.mm.ii. non è stata preventivamente rilevata la presenza di situazione di conflitto di interesse anche potenziale, così come, peraltro, sancito dal Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli;
- che il presente provvedimento non contiene dati personali: il presente provvedimento non rientra in alcune delle previsioni normative riportate nella predetta sezione del PIAO e pertanto non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione trasparente né in altre pagine del sito del Comune di Napoli.

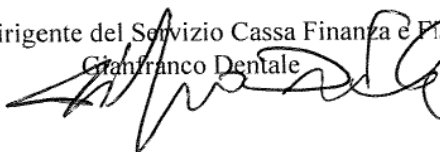
Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti:

- Allegato 1: 1027L_2023_3_Analisi preliminare convenienza rifinanziamento CDP

Tali allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, sono composti dai citati documenti, per complessive pagg. 11, firmate dal Dirigente proponente, rep 1027L/2026/3

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso qui di seguito sottoscrive.

Il Dirigente del Servizio Cassa Finanza e Fiscalità
Granfranco Dentale



Con votazione favorevole unanime espressa in forma palese,

DELIBERA

Di proporre al Consiglio Comunale di:

1. **Autorizzare** l'Area Ragioneria – Servizio Cassa Finanza e Fiscalità - a procedere, ai sensi della Circolare di Cassa DD.PP. S.p.A. n. 1308/2025 del 14 aprile 2025, entro il 31 dicembre 2026 e previa verifica della convenienza economica ai sensi dell'art. 41 della legge n. 448/2001, all'estinzione delle posizioni sotto indicate e al contestuale rifinanziamento delle medesime mediante nuovi prestiti concessi da Cassa DD.PP. S.p.A., aventi la medesima tipologia di tasso e scadenza superiore di due anni.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Monica Olivero



Riferimento	Riferimento Banca	Banca	Data estinzione	Debito Residuo	Tasso	Scadenza
2464764A	9510038000	BNL	30/06/2026	9.791.364,90	3,844%	30/06/2036
2467343000G	9760078000	BNL	30/06/2026	3.420.222,17	4,649%	31/12/2037
2031750000 quota dexia	2031750000	Intesa S.	30/06/2026	6.065.703,19	Euribor 6 Mesi + 1,25%	31/12/2034
2031750000 quota intesa	2031750000	Intesa S.	30/06/2026	8.195.920,60	Euribor 6 Mesi + 1,25%	31/12/2035
Totale				27.473.210,86		

2. **Approvare**, ai sensi dell'art. 175 del TUEL, le conseguenti variazioni al bilancio di previsione 2026/2028, per l'iscrizione in entrata e spesa del valore oggetto di rifinanziamento e la copertura dei relativi oneri, per le operazioni per cui al momento risulta garantita la convenienza economica ai sensi dell'art. 41 della legge n. 448/2001:

Parte entrata	Variazione entrata	Parte spesa	Variazione spesa
Titolo 6, piano dei conti 6.03.01.04.003. Capitolo nuova istituzione "Mutuo per estinzione anticipata - circolare 1308CDP"	+17.681.845,96	Titolo 4, Macroaggregato 3, Missione 50, programma 02 piano dei conti: 4.03.01.04.999. Capitolo nuova istituzione "Estinzione anticipata mutui - circolare 1308CDP"	+17.681.845,96
Titolo 3, piano dei conti: 3.05.99.99.999; cap. 2918/4 "Split payment contabilizzazione IVA acquisti commerciali"	+300.000,00	Titolo 1, Macroaggregato 8; Missione 50, programma 01 piano dei conti: 1.08.99.0.001: Capitolo "Oneri finanziari da estinzione anticipata mutuo - circolare 1308 CDP"	+300.000,00

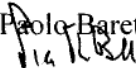
3. **Dare atto** che in sede di variazione generale di assestamento ex art. 175, comma 8, del Tuel sarà approvata la variazione di bilancio annualità 2026 - 2027 - 2028 per l'adeguamento delle rate a seguito della stipula dell'operazione di rifinanziamento.

- (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

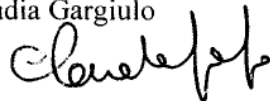
L'Assessore al Bilancio

Pier Paolo Baretta



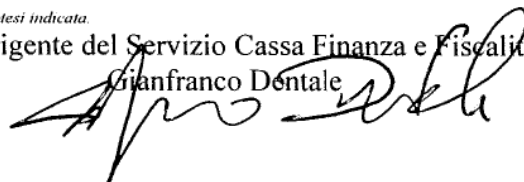
Visto: Il Responsabile dell'Area Ragioneria

Claudia Gargiulo

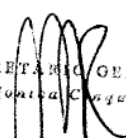


Il Dirigente del Servizio Cassa Finanza e Fiscalità

Gianfranco Dentale



IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cingola





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N° del 15/05/2026 AVENTE AD OGGETTO:

Proposta al Consiglio per Approvazione operazioni finanziarie con Cassa Depositi e Prestiti per estinzione anticipata di mutui, contratti in data successiva al 31 dicembre 1996, con intermediari bancari e finanziari diversi dalla CDP – circolare n. 1308/2025 CDP. Approvazione della conseguente variazione di bilancio 2026-2028.

Il Dirigente del Servizio Diritto Cassa, Finanza e Fiscalità esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
FAVOREVOLE

Addi, 15/05/2026

IL DIRIGENTE
Gianfranco Dentale

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 15/05/2026..... e protocollata con il n. 092/2026/258.:

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

FAVOREVOLE

Addi, 19/05/2026

IL RAGIONIERE GENERALE

Clemente

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta deliberativa in esame si intende proporre al Consiglio comunale di autorizzare l'estinzione anticipata di quattro posizioni di mutui contratti in data successiva al 31.12.1996 con intermediari bancari e finanziari diversi dalla Cassa Depositi e Prestiti ed il contestuale rifinanziamento delle stesse mediante nuovi prestiti concessi dalla Cassa con la medesima tipologia di tasso e con scadenza superiore di due anni.

Si intende, inoltre, proporre all'Organo consiliare le conseguenziali variazioni di bilancio.

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che *“sono state individuate, all'interno del portafoglio del debito dell'Ente con gli istituti bancari, interamente a carico della gestione ordinaria, n. 20 posizioni che presentano un tasso d'interesse superiore a quello attuale di mercato, per un debito residuo al 30 giugno 2026 di €144.124.483,65”, ma “solo n. 4 posizioni soddisfano la condizione di ammissibilità all'operazione di conversione in conformità a quanto previsto dalla circolare della Cassa Depositi e Prestiti, con effetti, peraltro, coerenti con gli obiettivi dell'Ente di contenimento degli oneri finanziari”.*

Inoltre, *“in base alle caratteristiche richieste da CDP, la simulazione è stata ipotizzata sulle 4 posizioni individuate, di cui alla data di analisi solo 3 posizioni risultano eligibili in quanto soddisfano il requisito di convenienza economico-finanziaria previsto dall'art. 41 della legge n. 448/2001”* mentre la *“quarta posizione [...] potrebbe divenire conveniente entro il termine di scadenza del 31 dicembre 2026 indicato nella Circolare CDP”.*

La dirigenza dichiara che *“l'operazione alla data determinerebbe una riduzione del valore finanziario complessivo delle passività a carico dell'Ente pari a € 378.926. Alla data di valutazione, per le tre posizioni indicate in precedenza è soddisfatto il requisito di convenienza economico-finanziaria previsto dall'art. 41 della legge n. 448/2001.”*

• PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

• QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera h, del D. lgs. 267/2000, compete al Consiglio comunale la *“contrazione di mutui e aperture di credito non previste espressamente in atti fondamentali del consiglio ed emissioni di prestiti obbligazionari”.*

Si richiama, inoltre, l'art. 175 del D. Lgs. 267/2000, in cui si prevede che *“1. Il bilancio di previsione finanziario può subire variazioni nel corso dell'esercizio di competenza e di cassa sia nella parte prima, relativa alle entrate, che nella parte seconda, relativa alle spese, per ciascuno degli esercizi considerati nel documento. [...]”.*

• DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente, Maria Aprea

La sezione operativa del DUP 2026/2028 prevede l'azione strategica denominata “*Riduzione dell'indebitamento complessivo dell'Ente, anche mediante il recupero di risorse da indebitamento non completamente utilizzato*”, nella quale viene rappresentato che “*potrebbero ricadere nel 2026, gli effetti della circolare CDP 1308/2025 relativa all'opportunità di accedere a prestiti in favore di comuni, province e città metropolitane, destinati alla conversione di mutui concessi a tali enti da intermediari bancari e finanziari diversi dalla Cassa depositi e prestiti società per azioni ovvero da altri soggetti autorizzati. Con l'occasione si sta verificando la disponibilità di altri istituti bancari a rinegoziare i mutui preesistenti, sempre nell'ottica della riduzione dell'onere finanziario.*”

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

Il provvedimento si richiama alla circolare della Cassa Depositi e Prestiti n. 1308/2025, avente ad oggetto “*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, mediante prestiti in favore di comuni, province e città metropolitane, destinati alla conversione di mutui concessi a tali enti da intermediari bancari e finanziari diversi dalla Cassa depositi e prestiti società per azioni ovvero da altri soggetti autorizzati, ai sensi dell'articolo 41, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n.448.*”

- CONSIDERAZIONI FINALI

Si evidenzia che, come dichiarato nella parte narrativa, poiché “*il perfezionamento della procedura di adesione all'operazione di rifinanziamento dei prestiti deve avvenire entro il termine del 31 dicembre 2026 [...] le condizioni di mercato potranno variare nel corso del tempo*” e, quindi, “*la scelta da ammettere al rifinanziamento sarà definita nella fase di conclusione delle singole operazioni*”, le quali “*potrebbero risultare non convenienti*”.

La presente autorizzazione al rifinanziamento dei prestiti richiederà, pertanto, la “*previa verifica, al momento dell'operazione, del requisito della convenienza economica e delle condizioni favorevoli per l'Ente*”.

Attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque



Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 21/05/2026 12:36
Firma digitale basata su:
Valido dal 09/08/2024 al
09/08/2027
AnualPEC EU Qualified
Certificate, CA 01

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente, Maria Aprea

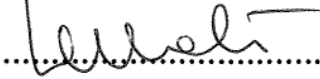
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 218 del 21/05/2026 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate;

nonché da allegati come descritti nell'atto.*

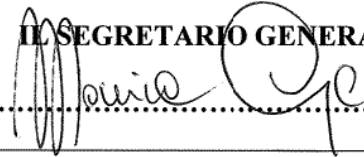
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 21.5.2026 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Dell'avvenuta pubblicazione del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio Comunale.

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione**



ITER SUCCESSIVO

Alla Segreteria del Consiglio Comunale in data _____ viene consegnata la cartellina originale della presente deliberazione affinché, prelevando dall'Albo Pretorio l'atto pubblicato, sia ricomposto integralmente il provvedimento da porre all'esame del Consiglio Comunale.

Segreteria del Consiglio Comunale

Firma per ricevuta

Attestazione di conformità

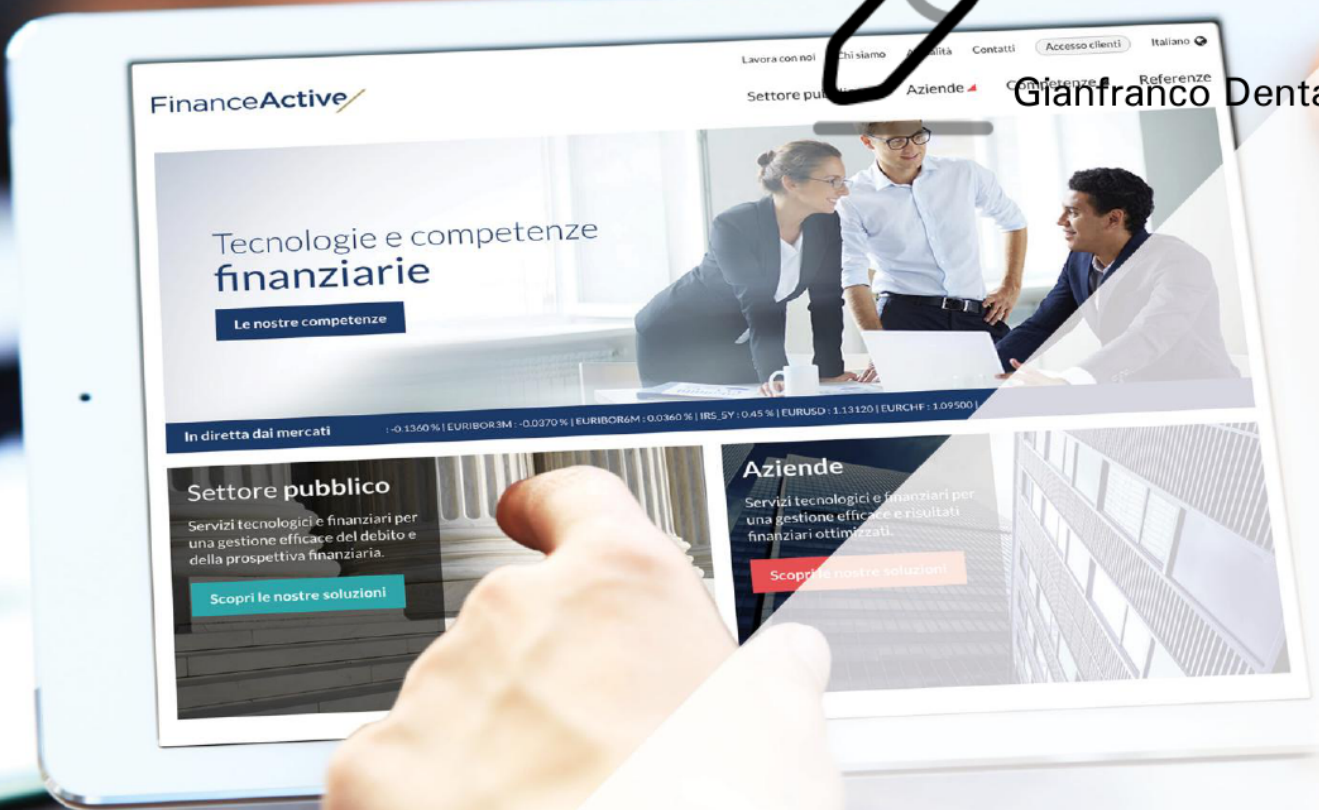
(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n. del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

**Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione**

Firmato digitalmente da:



Gianfranco Dentale



Ipotesi rinegoziazione mutui bancari

Analisi preliminare di convenienza economico-finanziaria

12 maggio 2026

FinanceActive

1) Obiettivo della valutazione

Il Comune di Napoli (di seguito anche “Comune” o “Ente”) ha incaricato Finance Active di predisporre un’analisi finanziaria in linea con la politica di gestione attiva promossa dall’Amministrazione.

L’Ente intende valutare l’ipotesi di rinegoiazione prevista dalla Circolare n. 1308/2025 del 14 aprile 2025 emanata da Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. (di seguito anche “Cdp”), che disciplina la concessione di nuovi prestiti agli Enti locali, finalizzati alla conversione di passività pregresse. In particolare, la conversione prevede l’estinzione anticipata, anche parziale, dei mutui originari (di seguito, i “Mutui Originari”) e la contestuale accensione di nuovi prestiti (i “Nuovi Prestiti”), ai sensi dell’art. 41, comma 2, della legge n. 448/2001.

Rientrano tra i Mutui Originari i finanziamenti contratti dopo il 31 dicembre 1996 con intermediari bancari e finanziari diversi da Cdp, ovvero con altri soggetti autorizzati, purché in corso di ammortamento, integralmente erogati alla data di conversione e i cui oneri di ammortamento siano interamente a carico del bilancio dell’Ente.

Le valutazioni riportate nel presente documento si basano sull’ipotesi di estinzione anticipata successivamente al pagamento della rata di giugno 2026, di alcuni prestiti attualmente in essere presso il Comune di Napoli, con contestuale rifinanziamento tramite l’accensione di nuovi mutui con Cassa Depositi e Prestiti S.p.A.

Le simulazioni sono state elaborate assumendo, come riferimento, le condizioni di mercato rilevate in data 8 maggio 2026 e considerando che l’operazione di rifinanziamento venga attuata secondo quanto stabilito nella Circolare n. 1308/2025, applicando i tassi d’interesse proposti da Cdp per nuovi finanziamenti alla medesima data.

La presente analisi ha carattere esclusivamente preliminare. La verifica della convenienza economica, ai sensi dell’art. 41 della legge n. 448/2001, dovrà essere effettuata alla data di conversione, sulla base delle condizioni definitive dei tassi d’interesse proposti da Cdp per nuovi finanziamenti alla medesima data.

TABELLA 1: CONDIZIONI DI PRESTITO CDP AL 8/05/2026

Condizioni valide da: 08/05/2026 12:00:00

a: 15/05/2026 11:59:59

Durata Amm.to (anni)	Prestito Ordinario Tasso Fisso (*)				Prestito Ordinario Tasso Variabile (**)			
	Inizio ammortamento				Spread (***) su Parametro Euribor (****) e Primo Parametro Euribor (*****)			
	01/07/26	01/01/27	01/07/27	01/01/28	01/07/26	01/01/27	01/07/27	01/01/28
5	3,090%	3,160%	3,220%	3,290%	0,350	0,400	0,460	0,510
6	3,200%	3,260%	3,320%	3,380%	0,430	0,480	0,530	0,580
7	3,300%	3,350%	3,410%	3,450%	0,510	0,550	0,600	0,600
8	3,390%	3,450%	3,450%	3,450%	0,580	0,600	0,600	0,600
9	3,450%	3,450%	3,590%	3,650%	0,600	0,600	0,720	0,760
10	3,580%	3,630%	3,680%	3,730%	0,710	0,740	0,780	0,800
11	3,660%	3,710%	3,750%	3,800%	0,760	0,790	0,800	0,800
12	3,740%	3,790%	3,820%	3,820%	0,800	0,800	0,800	0,800
13	3,820%	3,820%	3,820%	3,820%	0,800	0,800	0,800	0,800
14	3,820%	3,820%	3,960%	4,000%	0,800	0,800	0,950	0,980
15	3,950%	3,990%	4,030%	4,060%	0,940	0,970	0,990	1,020
16	4,020%	4,050%	4,080%	4,100%	0,980	1,010	1,030	1,050
17	4,080%	4,100%	4,100%	4,100%	1,020	1,040	1,050	1,050
18	4,100%	4,100%	4,100%	4,100%	1,050	1,050	1,050	1,050
19	4,100%	4,100%	4,240%	4,270%	1,050	1,050	1,130	1,150
20	4,230%	4,260%	4,280%	4,310%	1,120	1,140	1,160	1,180
21	4,280%	4,300%	4,330%	4,330%	1,150	1,170	1,190	1,200
22	4,320%	4,330%	4,330%	4,330%	1,180	1,200	1,200	1,200
23	4,330%	4,330%	4,330%	4,330%	1,200	1,200	1,200	1,200
24	4,330%	4,330%	4,430%	4,430%	1,200	1,200	1,270	1,280
25	4,430%	4,430%	4,430%	4,430%	1,260	1,280	1,290	1,300
26	4,430%	4,430%	4,430%	4,430%	1,290	1,300	1,300	1,300
27	4,430%	4,430%	4,430%	4,430%	1,300	1,300	1,300	1,300
28	4,430%	4,430%	4,430%	4,430%	1,300	1,300	1,300	1,300
29	4,430%	4,430%	N.D.	N.D.	1,300	1,300	N.D.	N.D.

Primo Parametro Euribor: 2,059

2) Metodologia

L'operazione è valutata, dal punto di vista tecnico, rispetto a due vincoli:

- 1) Il nominale residuo del debito *post* rimodulazione deve essere uguale al nominale residuo del debito *ante* rimodulazione.
- 2) **Articolo 41 della legge n. 448/2001:** tale articolo fa riferimento all'economicità di un'operazione di ristrutturazione del debito da valutarsi in termini di valore finanziario delle passività, prevedendo che si possa procedere alla ristrutturazione del debito unicamente *"in presenza di condizioni di rifinanziamento che consentano una riduzione del valore finanziario delle passività totali a carico degli enti stessi"*.

La legge italiana non ha mai indicato quale curva dei fattori di sconto o quale criterio finanziario occorra utilizzare per verificare la riduzione del valore finanziario del debito. Pertanto, nel vuoto normativo, gli Enti Locali e le Regioni hanno in passato adottato criteri e utilizzato curve di valutazione comunemente applicate sul mercato o suggerite dalla letteratura finanziaria. A nostro avviso, la curva di attualizzazione da utilizzare nella valutazione della convenienza economica finanziaria, dovrebbe essere quella che rappresenta in modo più fedele le condizioni di finanziamento attuali dell'Ente che si appresta ad intraprendere la rinegoiazione.

La curva dovrebbe essere espressa come sommatoria di due componenti: la curva di finanziamento riscontrata sul mercato dei capitali della Repubblica Italiana e implicita nei prezzi dei BTP (curva definita *Benchmark Italia*) e la curva relativa agli *spread* creditizi applicati agli Enti in aggiunta alla curva *Benchmark Italia*. È evidente che, considerando in generale la minore affidabilità creditizia media degli Enti italiani rispetto alla Repubblica Italiana e considerando anche la minore liquidità dei prestiti rispetto ai BTP, la curva degli *spread* in aggiunta alla curva *Benchmark* deve necessariamente risultare positiva e crescente con l'aumentare della durata finanziaria.

Attualmente non esiste un numero sufficiente di titoli obbligazionari emessi da Enti italiani regolarmente negoziati sui mercati tale da poter estrapolare la curva dei fattori di sconto da applicare nella valutazione della convenienza economica e finanziaria di questa rinegoiazione. In riferimento a tale criterio di valutazione è a nostro avviso plausibile, così come verificato di recente per operazioni equivalenti effettuate da altri Enti, che le condizioni di tasso d'interesse offerte dal sistema bancario agli Enti, considerando il maggior rischio e la minore liquidità dell'investimento, siano mediamente non inferiori ai tassi di rendimento, a parità di durata finanziaria, dei titoli di stato italiani.

In questa valutazione, considerato che le condizioni di rifinanziamento previste sono quelle pubblicate da Cdp (vedi Tabella 1), la metodologia utilizzata per il calcolo della convenienza economica è basata sul confronto dei valori finanziari delle posizioni *ante* e *post* rimodulazione, che vengono calcolati impiegando i fattori di sconto impliciti nelle condizioni di rifinanziamento pubblicate in data 8 maggio 2026 da Cdp.

3) Individuazione dei prestiti rifinanziabili al 30 giugno 2026

In data **30 giugno 2026**, dopo il pagamento della rata del primo semestre 2026, il portafoglio del debito dell'Ente con gli istituti bancari, che presenta un tasso d'interesse superiore a quello attuale di mercato, risulta composto da **20** posizioni, per un debito residuo di **€ 144.124.483,65**.

Tabella 2: Prestiti tecnicamente rifinanziabili

Riferimento	Controparte	Debito residuo	Data di fine	Tasso Attuale	Indennizzo	Tasso mercato
2464764A	BNL	9.791.364,90 €	30/06/2036	3,84%	3%	Tasso fisso al 3,58 %
2467343000G	BNL	3.420.222,17 €	31/12/2037	4,65%	3%	Tasso fisso al 3,70 %
2467344000C	BNL	285.349,32 €	31/12/2037	4,65%	3%	Tasso fisso al 3,70 %
2467337000E	BNL	87.800,07 €	31/12/2037	4,65%	3%	Tasso fisso al 3,70 %
2467342000L	BNL	658.498,70 €	31/12/2037	4,65%	3%	Tasso fisso al 3,70 %
2467338000A	BNL	192.061,79 €	31/12/2037	4,65%	3%	Tasso fisso al 3,70 %
2463878J	BNL	864.483,12 €	31/12/2026	4,06%	3%	Tasso fisso al 3,09 %
437473002 (ex Dexia)	SPV Project 2219	4.644.599,62 €	31/12/2038	5,21%	a mercato	Tasso fisso al 3,79 %
437473001 (ex Dexia)	SPV Project 2219	30.159.741,01 €	31/12/2038	5,21%	a mercato	Tasso fisso al 3,79 %
265533003 - Linea 3 (ex Dexia)	SPV Project 2219	237.003,82 €	31/12/2034	4,50%	a mercato	Tasso fisso al 3,42 %
400263003 - Linea 6 (ex Dexia)	SPV Project 2219	2.949.207,08 €	31/12/2034	4,50%	a mercato	Tasso fisso al 3,42 %
265593003 - Linea 4 (ex Dexia)	SPV Project 2219	915.307,46 €	31/12/2034	4,50%	a mercato	Tasso fisso al 3,42 %
211273003 - Linea 2 (ex Dexia)	SPV Project 2219	940.378,96 €	31/12/2034	4,50%	a mercato	Tasso fisso al 3,42 %
265643003 - Linea 5 (ex Dexia)	SPV Project 2219	407.096,05 €	31/12/2034	4,50%	a mercato	Tasso fisso al 3,42 %
203873003 - Linea 1 (ex Dexia)	SPV Project 2219	1.166.179,98 €	31/12/2034	4,50%	a mercato	Tasso fisso al 3,42 %
431903001 (ex Dexia)	SPV Project 2219	14.253.560,22 €	30/06/2035	4,05%	a mercato	Tasso fisso al 3,45 %
2019130000	BIIS	43.649.673,34 €	30/06/2036	4,17%	a mercato	Tasso fisso al 3,58 %
5000030000	BIIS	15.240.332,25 €	31/12/2035	5,75%	a mercato	Tasso fisso al 3,51 %
2031750000 quota dexia	BIIS	6.065.703,19 €	31/12/2034	Euribor 6M + 1,25%	1,00%	Euribor Cdp + 0,59 %
2031750000 quota intesa	BIIS	8.195.920,60 €	31/12/2035	Euribor 6M + 1,25%	1,00%	Euribor Cdp + 0,65 %
Totale		144.124.483,65 €				

Delle posizioni riportate in Tabella 2 solo **tre prestiti**, per un debito residuo rinegoziabile pari a **€ 17.681.845,96**, risultano al momento tecnicamente eleggibili per la conversione di Cdp in conformità a quanto previsto dalla Circolare n.1308/2025, in quanto:

- la possibilità di rifinanziamento è limitata ai mutui con un debito residuo superiore alla soglia di un milione di euro stabilita dalla stessa Circolare;
- la conversione è subordinata al rispetto delle condizioni previste dall'art. 41 della legge n. 448/2001, secondo cui l'operazione può essere effettuata esclusivamente qualora le nuove condizioni di finanziamento comportino una riduzione del valore finanziario complessivo delle passività. Tale requisito viene definito come 'Convenienza Economica'.

Tabella 3: Prestiti rifinanziabili con Cdp

Riferimento Ente	Riferimento Banca	Controparte	Data estinzione	Debito Residuo Rinegoziabile alla data estinzione	Tasso Contrattuale	Scadenza	Indennizzo estinzione anticipata
2467343000G	77005	BNL	30/06/2026	3.420.222,17 €	4,649%	31/12/2037	3%
2031750000 quota dexia	6086	Intesa Sanpaolo	30/06/2026	6.065.703,19 €	Euribor 6 Mesi + 1,25%	31/12/2034	1%
2031750000 quota intesa	6086	Intesa Sanpaolo	30/06/2026	8.195.920,60 €	Euribor 6 Mesi + 1,25%	31/12/2035	1%
TOTALE				17.681.845,96 €			

4) L'operazione di conversione

Di seguito si riporta il dettaglio dell'operazione di rifinanziamento ipotizzata per i **mutui** potenzialmente oggetto della rinegoiazione.

4.1) L'operazione di conversione mutui Intesa Sanpaolo / Dexia

- 1) **Data di estinzione:** 30 giugno 2026;
- 2) **Costo di estinzione anticipata dei finanziamenti in essere:** i mutui prevedono il pagamento di un indennizzo pari al 1%, determinato conformemente a quanto previsto nei relativi contratti (vedi Tabella 3).
- 3) **Condizioni dei Nuovi Prestiti:**
 - a. **Debito residuo:** pari al debito residuo del mutuo originario oggetto di rinegoiazione al 30 giugno 2026, dopo il pagamento della rata del primo semestre 2026;
 - b. **Durata residua:** scadenza maggiorata di 2 (due) anni per le due posizioni;
 - c. **Tasso d'interesse:** variabile, sulla base delle attuali condizioni di Cdp;
 - d. **Piano di ammortamento:** rata semestrale, con prima scadenza il 30 giugno 2027 e successive rate pagabili il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno;
 - e. **Interessi di Preammortamento:** si prevede un periodo di preammortamento fino al 31 dicembre 2026 con pagamento al 31 gennaio 2027;
 - f. **Modalità di rimborso:** ammortamento italiano con quota capitale costante.

TABELLA 4: SINTESI DELLE CONDIZIONI ANTE E POST CONVERSIONE IPOTIZZATE

Riferimento	Riferimento Banca	Debito Residuo	Tasso Ante	Scadenza ante	Nuovo Finanziamento	Tasso Post	Scadenza post
2031750000 quota dexia	6086	6.065.703,19	Euribor 6 Mesi + 1.25%	31/12/2034	6.065.703,19	Euribor CDP + 0,74%	31/12/2036
2031750000 quota intesa	6086	8.195.920,60	Euribor 6 Mesi + 1.25%	31/12/2035	8.195.920,60	Euribor CDP + 0,79%	31/12/2037
TOTALE		14.261.623,79			14.261.623,79		

Sulla base delle condizioni sopra descritte, è stato calcolato il valore finanziario del debito, ante e post rinegoiazione, al fine di verificare il rispetto del requisito di 'convenienza economica' previsto dall'art. 41 della legge n. 448/2001. Per tale valutazione è stata utilizzata la Curva dei tassi Cdp, come descritta nella sezione dedicata alla metodologia.

TABELLA 5: CONFRONTO VALORE FINANZIARIO DEL DEBITO ANTE E POST

Riferimento	Debito Residuo	Nuovo Finanziamento	PV Debito Attuale (A)	PV Nuovo Finanziamento (B)	Convenienza economica	Indennizzo
2031750000 quota dexia	6.065.703	6.065.703	6.182.624	6.022.370	160.254	60.657
2031750000 quota intesa	8.195.921	8.195.921	8.352.575	7.901.707	450.868	81.959
TOTALE	14.261.624	14.261.624	14.535.199	13.924.077	611.122	142.616

L'operazione alla data determinerebbe una riduzione del valore finanziario complessivo delle passività a carico dell'Ente pari a € 611.122. Pertanto, alla data di valutazione, risulterebbe soddisfatto il requisito di convenienza economico-finanziaria previsto dall'art. 41 della legge n. 448/2001, per tutte le posizioni oggetto di analisi.

La rinegoiazione dei finanziamenti di cui in Tabella 4 consentirebbe al Comune di Napoli, alle condizioni di mercato del 8 maggio 2026, di ottenere una riduzione del costo del servizio del debito oggetto di rinegoiazione dal 2026 al 2034 pari complessivamente a € 2.936.112,56, nonché un aumento dello stesso dal 2035 fino a scadenza, pari complessivamente a € 3.183.386,68, portando un esborso netto a carico del Comune pari complessivamente a € 247.274,12.

TABELLA 6: CONFRONTO PIANI ANTE E POST RINEGOIAZIONE

Data valuta	Situazione ante				Situazione post				Variazioni
	Debito residuo	Quota capitale	Quota interessi	Rata	Quota capitale	Quota interessi	Penale	Rata	
08/05/2026									
30/06/2026	14.261.623,79	713.131,08	282.862,01	995.993,09	14.261.623,79	0,00	0,00	142.616,24	142.616,24
31/12/2026	14.261.623,79	0,00	0,00	0,00	14.261.623,79	0,00	0,00		-995.993,09
31/01/2027	14.261.623,79	723.834,24	279.376,87	1.003.211,11	14.261.623,79	675.826,99	242.494,05		242.494,05
30/06/2027	13.548.492,71	729.597,42	268.173,09	997.770,51	13.585.796,80	675.826,99	227.644,63		915.221,33
31/12/2027	12.824.658,47	739.901,44	244.190,97	984.092,41	12.909.969,81	675.826,99	211.965,05		903.471,62
30/06/2028	12.095.061,05	746.436,57	231.833,95	978.270,52	12.234.142,82	675.826,99	203.762,87		887.792,04
31/12/2028	11.355.159,61	756.585,56	214.454,24	971.039,80	11.558.315,83	675.826,99	192.412,61		879.589,86
30/06/2029	10.608.723,04	763.659,87	204.095,32	967.755,19	10.882.488,84	675.826,99	187.470,87		868.239,60
31/12/2029	9.852.137,48	774.108,77	187.091,34	961.200,11	10.206.661,85	675.826,99	175.760,64		863.297,86
30/06/2030	9.088.477,61	781.281,32	175.923,72	957.205,04	9.530.834,86	675.826,99	169.461,67		851.587,63
31/12/2030	8.314.368,84	791.641,56	158.630,91	950.272,47	8.855.007,87	675.826,99	157.254,00		845.288,66
30/06/2031	7.533.087,52	799.305,62	145.957,50	945.263,12	8.179.180,88	675.826,99	150.086,65		833.080,99
31/12/2031	6.741.445,96	809.433,45	129.134,24	938.567,69	7.503.353,89	675.826,99	138.506,28		825.913,64
30/06/2032	5.942.140,34	817.740,36	114.629,25	932.369,61	6.827.526,90	675.826,99	129.867,11		814.333,27
31/12/2032	5.132.706,89	827.743,92	96.005,21	923.749,13	6.151.699,91	675.826,99	117.502,56		805.694,10
30/06/2033	4.314.966,53	836.596,13	79.887,86	916.483,99	5.475.872,92	675.826,99	108.181,08		793.329,55
31/12/2033	3.487.222,61	846.678,00	60.252,08	906.930,08	4.800.045,93	675.826,99	94.406,28		784.008,07
30/06/2034	2.650.626,48	855.884,97	41.996,75	897.881,72	4.124.218,94	675.826,99	83.259,51		770.233,27
31/12/2034	1.803.948,48	471.419,29	21.915,97	493.335,26	3.448.391,95	675.826,99	69.048,62		759.086,50
30/06/2035	948.063,51	476.644,22	11.318,68	487.962,90	2.772.564,96	675.826,99	57.009,36		744.875,61
31/12/2035	476.644,22				2.096.737,97	675.826,99	43.197,15		732.836,35
31/12/2036					1.420.910,98	675.827,18	29.997,90		719.024,14
30/06/2037					745.083,80	372.541,84	15.684,31		705.825,08
31/12/2037					372.541,96	372.541,96	8.020,27		388.226,15
30/06/2038									380.562,23
TOTALE	14.261.623,79	2.947.729,95	17.209.353,74		14.261.623,79	3.052.387,83	142.616,24	17.456.627,86	247.274,12

TABELLA 7: VARIAZIONI RATE ANNUALE

Data	Variazione			
	Quota capitale	Quota interessi	Penale	Rata Totale
2026	-713.131,08	-282.862,01	142.616,24	-853.376,85
2027	-101.777,68	161.983,06		60.205,38
2028	-134.684,03	-60.296,99		-194.981,02
2029	-168.591,45	-38.666,09		-207.257,54
2030	-203.736,11	-17.792,74		-221.528,85
2031	-239.293,20	2.752,25		-236.540,95
2032	-275.519,83	24.609,90		-250.909,93
2033	-312.686,07	49.790,58		-262.895,49
2034	-350.908,99	75.416,95		-275.492,04
2035	403.590,47	92.823,34		496.413,81
2036	1.351.654,17	73.195,05		1.424.849,22
2037	745.083,80	23.704,59		768.788,39
Totale	0,00	104.657,88	142.616,24	247.274,12

4.2) L'operazione di conversione mutuo con BNL - 2467343000G

- 1) **Data estinzione:** 30 giugno 2026;
- 2) **Costo di estinzione anticipata dei finanziamenti in essere:** 3% sul debito residuo, determinato conformemente a quanto previsto nei relativi contratti (vedi Tabella 3).
- 3) **Condizioni dei Nuovi Prestiti:**
 - a. **Debito residuo:** pari al debito residuo del mutuo originario oggetto di rinegoiazione al 30 giugno 2029, al netto del capitale da corrispondere alla data del 30 giugno 2026;
 - b. **Durata residua:** scadenza maggiorata di 2 (due) anni;
 - c. **Tasso d'interesse:** tasso fisso, sulla base delle correnti condizioni offerte da Cdp;
 - d. **Piano di ammortamento:** rata semestrale, con prima scadenza il 30 giugno 2027 e successive rate pagabili il 30 giugno e il 31 dicembre di ogni anno;
 - e. **Interessi di Preammortamento:** si prevede un periodo di preammortamento fino al 31 dicembre 2026 con pagamento al 31 gennaio 2027;
 - f. **Modalità di rimborso:** ammortamento alla francese, con quota capitale crescente.

TABELLA 8: SINTESI DELLE CONDIZIONI ANTE E POST CONVERSIONE

Riferimento	Riferimento Banca	Debito Residuo	Tasso Ante	Scadenza ante	Nuovo Finanziamento	Tasso Post	Scadenza post
2467343000G	77005	3.420.222,17	4,649%	31/12/2037	3.420.222,17	3,820%	31/12/2039

Sulla base delle condizioni sopra descritte, è stato calcolato il valore finanziario del debito, ante e post rinegoiazione, al fine di verificare il rispetto del requisito di 'convenienza economica' previsto dall'art. 41 della legge n. 448/2001. Per tale valutazione è stata utilizzata la Curva dei tassi Cdp, come descritta nella sezione dedicata alla metodologia.

TABELLA 9: CONFRONTO VALORE FINANZIARIO DEL DEBITO ANTE E POST

Riferimento	Data rinegoiazione	Debito Residuo	Nuovo Finanziamento	PV Debito Attuale (A)	PV Nuovo Finanziamento (B)	Convenienza economica	Indennizzo
2467343000G	29/6/2026	3.420.222	3.420.222	3.561.078	3.478.960	82.117	102.607

Qualora l'operazione di rinegoiazione venisse realizzata il 29 giugno 2026 si determinerebbe una riduzione del valore finanziario complessivo delle passività a carico dell'Ente pari a € 82.117. Pertanto, alla data di valutazione, risulterebbe soddisfatto il requisito di convenienza economico-finanziaria previsto dall'art. 41 della legge n. 448/2001, per tutte le posizioni oggetto di analisi.

La rinegoiazione del finanziamento di cui in Tabella 8 consentirebbe al Comune di Napoli, alle condizioni di mercato del 8 maggio 2026, di ottenere una riduzione del costo del servizio del debito oggetto di rinegoiazione dal 2026 al 2037 pari complessivamente a **€ 586.032,83**, nonché un aumento dello stesso e dal 2038 fino a scadenza pari complessivamente a **€ 672.518,52**, portando un esborso a carico del Comune pari complessivamente a **€ 86.485,69**.

TABELLA 10: CONFRONTO PIANI ANTE E POST RINEGOIAZIONE

Data	Situazione ante				Situazione post					Variazione
	Debito residuo	Quota capitale	Quota interessi	Rata	Debito residuo	Quota capitale	Quota interessi	Penale	Rata	
30/06/2026								102.606,67	102.606,67	102.606,67
31/12/2026	3.420.222,17	114.160,87	79.503,06	193.663,93	3.420.222,17	0,00	0,00		0,00	-193.663,93
31/01/2027	3.420.222,17	0,00	0,00	0,00	3.420.222,17	0,00	66.777,94		66.777,94	66.777,94
30/06/2027	3.306.061,30	116.814,54	76.849,39	193.663,93	3.420.222,17	102.803,38	65.326,25		168.129,63	-25.534,30
31/12/2027	3.189.246,76	119.529,89	74.134,04	193.663,93	3.317.418,79	104.766,93	63.362,70		168.129,63	-25.534,30
30/06/2028	3.069.716,87	122.308,36	71.355,57	193.663,93	3.212.651,86	106.767,98	61.361,65		168.129,63	-25.534,30
31/12/2028	2.947.408,51	125.151,42	68.512,51	193.663,93	3.105.883,88	108.807,24	59.322,39		168.129,63	-25.534,30
30/06/2029	2.822.257,09	128.060,56	65.603,37	193.663,93	2.997.076,64	110.885,46	57.244,17		168.129,63	-25.534,30
31/12/2029	2.694.196,53	131.037,33	62.626,60	193.663,93	2.886.191,18	113.003,38	55.126,25		168.129,63	-25.534,30
30/06/2030	2.563.159,20	134.083,29	59.580,64	193.663,93	2.773.187,80	115.161,74	52.967,89		168.129,63	-25.534,30
31/12/2030	2.429.075,91	137.200,06	56.463,87	193.663,93	2.658.026,06	117.361,33	50.768,30		168.129,63	-25.534,30
30/06/2031	2.291.875,85	140.389,28	53.274,65	193.663,93	2.540.664,73	119.602,93	48.526,70		168.129,63	-25.534,30
31/12/2031	2.151.486,57	143.652,62	50.011,31	193.663,93	2.421.061,80	121.887,35	46.242,28		168.129,63	-25.534,30
30/06/2032	2.007.833,95	146.991,83	46.672,10	193.663,93	2.299.174,45	124.215,39	43.914,24		168.129,63	-25.534,30
31/12/2032	1.860.842,12	150.408,65	43.255,28	193.663,93	2.174.959,06	126.587,91	41.541,72		168.129,63	-25.534,30
30/06/2033	1.710.433,47	153.904,90	39.759,03	193.663,93	2.048.371,15	129.005,74	39.123,89		168.129,63	-25.534,30
31/12/2033	1.556.528,57	157.482,42	36.181,51	193.663,93	1.919.365,41	131.469,75	36.659,88		168.129,63	-25.534,30
30/06/2034	1.399.046,15	161.143,10	32.520,83	193.663,93	1.787.895,66	133.980,82	34.148,81		168.129,63	-25.534,30
31/12/2034	1.237.903,05	164.888,87	28.775,06	193.663,93	1.653.914,84	136.539,85	31.589,78		168.129,63	-25.534,30
30/06/2035	1.073.014,18	168.721,72	24.942,21	193.663,93	1.517.374,99	139.147,76	28.981,87		168.129,63	-25.534,30
31/12/2035	904.292,46	172.643,65	21.020,28	193.663,93	1.378.227,23	141.805,49	26.324,14		168.129,63	-25.534,30
30/06/2036	731.648,81	176.656,75	17.007,18	193.663,93	1.236.421,74	144.513,97	23.615,66		168.129,63	-25.534,30
31/12/2036	554.992,06	180.763,14	12.900,79	193.663,93	1.091.907,77	147.274,19	20.855,44		168.129,63	-25.534,30
30/06/2037	374.228,92	184.964,98	8.698,95	193.663,93	944.633,58	150.087,13	18.042,50		168.129,63	-25.534,30
31/12/2037	189.263,94	189.263,94	4.398,92	193.662,86	794.546,45	152.953,79	15.175,84		168.129,63	-25.533,23
31/12/2038					641.592,66	155.875,21	12.254,42		168.129,63	168.129,63
30/06/2039					485.717,45	158.852,42	9.277,21		168.129,63	168.129,63
31/12/2039					326.865,03	161.886,50	6.243,13		168.129,63	168.129,63
30/06/2040					164.978,53	164.978,53	3.151,10		168.129,63	168.129,63
TOTALE		3.420.222,17	1.034.047,13	4.454.269,30		3.420.222,17	1.017.926,15	102.606,67	4.540.754,98	86.485,69

TABELLA 11: VARIAZIONI RATE ANNUALI

Data	Variazioni			
	Quota capitale	Quota interessi	Penale	Rata Totale
2026	-114.160,87	-79.503,06	102.606,67	-91.057,26
2027	-28.774,12	44.483,45		15.709,33
2028	-31.884,56	-19.184,04		-51.068,60
2029	-35.209,05	-15.859,54		-51.068,59
2030	-38.760,28	-12.308,32		-51.068,60
2031	-42.551,62	-8.516,98		-51.068,60
2032	-46.597,18	-4.471,42		-51.068,60
2033	-50.911,83	-156,76		-51.068,59
2034	-55.511,30	4.442,71		-51.068,59
2035	-60.412,12	9.343,52		-51.068,60
2036	-65.631,73	14.563,13		-51.068,60
2037	-71.188,00	20.120,47		-51.067,53
2038	314.727,63	21.531,63		336.259,26
2039	326.865,03	9.394,23		336.259,26
Totale	-	- 16.120,98	102.606,67	86.485,69

5) L'operazione di conversione mutuo BNL - 2464764A

Considerata la struttura del piano di ammortamento ipotizzata nel paragrafo precedente, nonché le attuali condizioni di mercato, il prestito 2464764A (n. contratto 75074) con BNL risulta non essere conveniente in quanto il tasso offerto da Cdp per un mutuo avente una durata residua pari a quella del mutuo originario maggiorata di cinque semestri (2,5 anni), così come ipotizzato nella relazione del 27 febbraio u.s., risulta ad oggi pari a 3,74%, ovvero maggiore di 0,27% (27 bps) rispetto al tasso offerto da Cdp il 27 febbraio 2026 per le medesime caratteristiche di mutuo descritte.

Affinché l'operazione, con allungamento della scadenza di due anni (in linea con le altre operazioni), risulti in convenienza il tasso da applicare al nuovo mutuo dovrebbe ridursi del 0,30% (30 bps) e quindi attestarsi al 3,44%.

TABELLA 12: SINTESI DELLE CONDIZIONI ANTE E POST

Riferimento	Banca	Data rinegoiazione	Debito Residuo rinegoziabile	Tasso Ante	Scadenza ante	Nuovo Finanziamento	Tasso Post	Scadenza post	Tipologia Tasso Post
2464764A	BNL	29/06/2026	9.791.364,90 €	3,844%	30/06/2036	9.791.364,90 €	3,44%	30/06/2038	Fisso

Tanto detto l'ipotetica rinegoiazione del finanziamento al 30 novembre 2026, con allungamento della scadenza di due anni circa (in linea con le altre operazioni), al tasso teorico del 3,44%, consentirebbe al Comune di Napoli di ottenere una riduzione del costo del servizio del debito oggetto di rinegoiazione dal 2026 al 2035, nonché un aumento dello stesso dal 2036 fino al 2038, portando un esborso a carico del Comune pari complessivamente a € 536.884,71.

TABELLA 11: CONFRONTO PAGAMENTI ANTE E POST RINEGOIAZIONE

Data valuta	Situazione ante				Situazione post				Variazioni
	Debito residuo	Quota capitale	Quota interessi	Rata	Quota capitale	Quota interessi	Penale	Rata	
08/05/2026									
30/11/2026									
30/12/2026	9.791.364,90	407.542,54	188.190,03	595.732,57	9.791.364,90	0,00	0,00	453.702,48	-595.732,57
31/01/2027	9.383.822,36	0,00	0,00	0,00	9.791.364,90		29.004,20	29.004,20	29.004,20
30/06/2027	9.383.822,36	415.215,09	180.357,07	595.572,16	9.791.364,90	350.647,19	168.411,47	519.058,66	-76.513,50
30/12/2027	8.968.607,27	423.035,10	172.376,63	595.411,73	9.440.717,71	356.678,32	162.380,34	519.058,66	-76.353,07
30/06/2028	8.545.572,17	431.005,42	164.245,90	595.251,32	9.084.039,39	362.813,19	156.245,47	519.058,66	-76.192,66
30/12/2028	8.114.566,75	439.128,90	155.961,97	595.090,87	8.721.226,20	369.053,57	150.005,09	519.058,66	-76.032,21
30/06/2029	7.675.437,85	447.408,54	147.521,92	594.930,46	8.352.172,63	375.401,29	143.657,37	519.058,66	-75.871,80
30/12/2029	7.228.029,31	455.847,32	138.922,72	594.770,04	7.976.771,34	381.858,20	137.200,46	519.058,66	-75.711,38
30/06/2030	6.772.181,99	464.448,27	130.161,34	594.609,61	7.594.913,14	388.426,16	130.632,50	519.058,66	-75.550,95
30/12/2030	6.307.733,72	473.214,56	121.234,64	594.449,20	7.206.486,98	395.107,09	123.951,57	519.058,66	-75.390,54
30/06/2031	5.834.519,16	482.149,31	112.139,46	594.288,77	6.811.379,89	401.902,93	117.155,73	519.058,66	-75.230,11
30/12/2031	5.352.369,85	491.255,81	102.872,55	594.128,36	6.409.476,96	408.815,66	110.243,00	519.058,66	-75.069,70
30/06/2032	4.861.114,04	500.537,31	93.430,61	593.967,92	6.000.661,30	415.847,29	103.211,37	519.058,66	-74.909,26
30/12/2032	4.360.576,73	509.997,21	83.810,28	593.807,49	5.584.814,01	422.999,86	96.058,80	519.058,66	-74.748,83
30/06/2033	3.850.579,52	519.638,94	74.008,14	593.647,08	5.161.814,15	430.275,46	88.783,20	519.058,66	-74.588,42
30/12/2033	3.330.940,58	529.465,97	64.020,68	593.486,65	4.731.538,69	437.676,20	81.382,46	519.058,66	-74.427,99
30/06/2034	2.801.474,61	539.481,90	53.844,34	593.326,24	4.293.862,49	445.204,23	73.854,43	519.058,66	-74.267,58
30/12/2034	2.261.992,71	549.690,31	43.475,50	593.165,81	3.848.658,26	452.861,74	66.196,92	519.058,66	-74.107,15
30/06/2035	1.712.302,40	560.094,94	32.910,45	593.005,39	3.395.796,52	460.650,96	58.407,70	519.058,66	-73.946,73
30/12/2035	1.152.207,46	570.699,54	22.145,43	592.844,97	2.935.145,56	468.574,16	50.484,50	519.058,66	-73.786,31
30/06/2036	581.507,92	581.507,92	11.176,58	592.684,50	2.466.571,40	476.633,64	42.425,02	519.058,66	-73.625,84
30/06/2037					1.989.937,76	484.831,73	34.226,93	519.058,66	519.058,66
30/12/2037					1.505.106,03	493.170,84	25.887,82	519.058,66	519.058,66
30/06/2038					1.011.935,19	501.653,38	17.405,28	519.058,66	519.058,66
30/12/2038					510.281,81	510.281,81	8.776,85	519.058,66	519.058,66
TOTALE	9.791.364,90	2.092.806,24	11.884.171,14		9.791.364,90	2.335.950,01	293.740,95	12.421.055,85	536.884,71

6) Effetti della rinegoiazione in termini di cassa

La rinegoiazione dei finanziamenti Intesa Sanpaolo / Dexia e BNL 2467343000G consentirebbe al Comune di Napoli, alle condizioni di mercato del 8 maggio 2026, di ottenere una riduzione del costo del servizio del debito oggetto di rinegoiazione dal 2026 al 2034 ed un aumento negli anni successivi, portando un esborso a carico del Comune pari complessivamente a **€ 333.759,80**.

TABELLA 14: CONFRONTO PAGAMENTI ANTE E POST RINEGOIAZIONE

Anno	Quota capitale	Quota interessi	Indennizzo	Rata Totale
2026	-827.291,95	-362.365,07	245.222,90	-944.434,12
2027	-130.551,80	206.466,51		75.914,71
2028	-166.568,59	-79.481,03		-246.049,62
2029	-203.800,50	-54.525,63		-258.326,13
2030	-242.496,39	-30.101,05		-272.597,44
2031	-281.844,82	-5.764,73		-287.609,55
2032	-322.117,01	20.138,48		-301.978,53
2033	-363.597,90	49.633,82		-313.964,08
2034	-406.420,29	79.859,66		-326.560,63
2035	343.178,35	102.166,85		445.345,20
2036	1.286.022,44	87.758,19		1.373.780,63
2037	673.895,80	43.825,05		717.720,85
2038	314.727,63	21.531,63		336.259,26
2039	326.865,03	9.394,23		336.259,26
Totale	0,00	88.536,90	245.222,90	333.759,80

Qualora si dovesse realizzare la condizione di convenienza economica anche per il mutuo BNL 2464764A, alle condizioni ipotizzate al punto precedente, la variazione complessiva dei pagamenti attesa sarebbe la seguente:

TABELLA 15: CONFRONTO PAGAMENTI ANTE E POST RINEGOIAZIONE CON BNL 2464764A

Anno	Quota capitale	Quota interessi	Indennizzo	Rata Totale
2026	-1.234.834,49	-390.593,57	538.963,85	-1.086.464,21
2027	-261.476,48	213.528,82		-47.947,66
2028	-304.836,15	-93.438,34		-398.274,49
2029	-349.796,87	-60.112,44		-409.909,31
2030	-396.625,97	-26.912,96		-423.538,93
2031	-444.531,35	6.621,99		-437.909,36
2032	-493.804,38	42.167,76		-451.636,62
2033	-544.751,15	81.770,66		-462.980,49
2034	-597.526,53	122.591,17		-474.935,36
2035	141.608,99	156.003,17		297.612,16
2036	1.665.979,89	153.233,56		1.819.213,45
2037	1.668.720,02	87.118,15		1.755.838,17
2038	825.009,44	30.308,48		855.317,92
2039	326.865,03	9.394,23		336.259,26
Totale	0,00	331.680,67	538.963,85	870.644,52