



CITTÀ DI ALGHERO
Provincia Di Sassari



Bilancio di previsione *Esercizio 2012*

14

Derivati

**Nota oneri stimati derivanti da contratti relativi a strumenti finanziari
derivati (art. 62, c. 8, L. 133/2008)**

Da p. 1319 a p. 1322

001319



CITTA' DI ALGHERO

Provincia di Sassari

SETTORE II - RAGIONERIA FINANZE DEMANIO E PATRIMONIO

Via La Marmora 24/a

Alghero, 28.05.2012

Oggetto: Relazione contratti di finanza derivata in essere.

Con deliberazione giunta n. 356 del 22.11.2004, ratificata in Consiglio Comunale con deliberazione n. 51 del 13.12.2004, l'Amministrazione poneva in essere due operazioni finalizzate ad ottimizzare il costo dell'indebitamento nonché al conseguimento di risparmi in termini di oneri finanziari con le seguenti modalità:

- attraverso la ristrutturazione di parte dei mutui allora in essere contratti con la Cassa Depositi e Prestiti a tasso fisso medio del 5,44%, con una nuova passività a copertura del residuo debito di euro 7.413.083,74 oltre indennizzo pari a euro 714.393,82, a tasso fisso corrente di mercato (IRS 12 anni lettera 3,85 + spread 0,34 = 4,19), con BNL, con una riduzione del tasso dell'1,25%, comportante la riduzione del valore finanziario della passività totale (condizione richiesta dall'art. 41 della L. 448/2001);
- attraverso il ricorso al mercato degli strumenti finanziari derivati previa estinzione dell'operazione di swap preesistente con Monte Paschi di Siena Spa (chiusasi con un valore di estinzione a favore del Comune di euro 215.500,00) ed apertura di una nuova operazione con BNL (le cui specifiche sono indicate di seguito).

Si illustrano di seguito le principali caratteristiche delle operazioni di finanza derivata poste in essere dall'ente.

Nel corso del 2010 il Comune di Alghero aveva ancora in essere due strutture di finanza derivata:

- 1) la struttura di Irs con Collar del 15/04/2004 - Rif. Contratto 241461;
- 2) la struttura di IRS con Purple Collar del 21/12/2006 - Rif. Contratto 1569708.

Data	Tipo operazione	Status
21/12/2006	IRS con Purple Collar Rif. 1569708	In essere

Data	Tipo operazione	Status
15/04/2004	IRS con Purple Collar Plus Rif. 241461	Estinto

001320

L'Irs IRS con Purple Collar Plus Rif. 241461 è stato estinto nel corso del 2010

L'IRS con Purple Collar Rif. contratto 1569708 deriva dalla revisione della struttura rif. contratto n. 1514104 proposta nel novembre del 2006 dalla Bnl, per ovviare al mutamento dello scenario dei mercati, con particolare riferimento al rialzo dei tassi, e la stessa più aderente al contesto economico di mercato di quel momento. La ristrutturazione è stata perfezionata adeguando il derivato al mutato sottostante.

Data di stipula: 21/12/2006

Data iniziale: 30/06/2006

Scadenza Finale: 31/12/2030

Importo di riferimento: € 34.889.053,47
(soggetto ad ammortamento come da Tabella)

BNL paga:

Comune di Alghero paga:

Tassi medi

dal 30/06/2006 al 30/06/2008 Tassi fissi (fixing)

Se Euribor 6m \leq 3,35% Tassi purple (opzione digitale)
Se 3,35% < Euribor 6m < 6,50% Euribor6m + 0,48%
Se Euribor 6m \geq 6,50% 6,98%

Commissioni: = =

Scadenze	Debito residuo	Tassi medi	Tassi certi	Cap	Floor	Tassi purple	Breakeven
31/12/2006	34,889,053.50	5.443	4.77				
30/06/2007	34,780,795.85	4.2305	3.95				
31/12/2007	34,359,327.76	4.2281	3.95				
30/06/2008	33,928,825.79	4.2255	3.95				
31/12/2008	33,470,860.26	4.2225		6.50	3.35	4.00	3.6507
30/06/2009	33,003,025.51	4.2193		6.50	3.35	4.00	3.7160
31/12/2009	32,525,095.04	4.2159		6.50	3.35	4.00	3.6443
30/06/2010	32,036,836.93	4.2123		6.50	3.35	4.00	3.7090
31/12/2010	31,577,805.80	4.2113		6.50	3.35	4.00	3.6398
30/06/2011	31,109,259.76	4.2103		6.50	3.35	4.00	3.7070
31/12/2011	30,632,192.79	4.2093		6.50	3.35	4.00	3.6603
30/06/2012	30,145,231.65	4.2082		6.50	3.35	4.00	3.6820
31/12/2012	29,648,161.47	4.207		6.50	3.35	4.00	3.6133
30/06/2013	29,140,762.64	4.2058		6.50	3.35	4.00	3.7493
31/12/2013	28,638,818.12	4.2057		6.50	3.35	4.00	3.5900
30/06/2014	28,126,611.28	4.2056		6.50	3.35	4.00	3.7024
31/12/2014	27,603,924.52	4.2055		6.50	3.35	4.00	3.6341
30/06/2015	27,070,535.59	4.2053		6.50	3.35	4.00	3.7021
31/12/2015	26,526,217.47	4.2052		6.50	3.35	4.00	3.6338
30/06/2016	25,970,738.33	4.205		6.50	3.35	4.00	3.6788
31/12/2016	25,403,861.37	4.2048		6.50	3.35	4.00	3.6559
30/06/2017	24,825,344.73	4.2045		6.50	3.35	4.00	3.6783
31/12/2017	24,234,941.39	4.2043		6.50	3.35	4.00	3.6781
30/06/2018	23,632,399.05	4.204		6.50	3.35	4.00	3.6778
31/12/2018	23,017,460.02	4.2036		6.50	3.35	4.00	3.6100
30/06/2019	22,389,861.09	4.2033		6.50	3.35	4.00	3.7468
31/12/2019	21,749,333.44	4.2028		6.50	3.35	4.00	3.5872

30/06/2020	21,095,602.50	4.2023	6.50	3.35	4.00	3.6761
31/12/2020	20,428,387.83	4.2018	6.50	3.35	4.00	3.6305
30/06/2021	19,747,402.99	4.2012	6.50	3.35	4.00	3.6980
31/12/2021	19,052,355.41	4.2005	6.50	3.35	4.00	3.6292
30/06/2022	18,342,946.28	4.1997	6.50	3.35	4.00	3.6965
31/12/2022	17,618,870.38	4.1988	6.50	3.35	3.95	3.6500
30/06/2023	16,879,815.97	4.1978	6.50	3.35	3.95	3.6717
31/12/2023	16,125,464.62	4.1966	6.50	3.35	3.95	3.6705
30/06/2024	15,355,491.12	4.1953	6.50	3.35	3.95	3.6692
31/12/2024	14,623,011.55	4.1958	6.50	3.35	3.95	3.5805
30/06/2025	13,875,514.21	4.1965	6.50	3.35	3.95	3.6933
31/12/2025	13,429,317.73	4.197	6.50	3.35	3.95	3.6258
30/06/2026	12,973,793.12	4.1975	6.50	3.35	3.95	3.6943
31/12/2026	12,508,743.33	4.198	6.50	3.35	3.95	3.6267
30/06/2027	12,033,967.11	4.1986	6.50	3.35	3.95	3.6954
31/12/2027	11,549,258.91	4.1992	6.50	3.35	3.95	3.6279
30/06/2028	11,054,408.79	4.1998	6.50	3.35	3.95	3.6736
31/12/2028	10,549,202.34	4.2004	6.50	3.35	3.95	3.6742
30/06/2029	10,033,420.56	4.2011	6.50	3.35	3.95	3.6749
31/12/2029	9,506,839.78	4.2018	6.50	3.35	3.95	3.6082
30/06/2030	8,969,231.55	4.2025	6.50	3.35	3.95	3.7460
31/12/2030	8,420,362.55	4.2033	6.50	3.35	3.95	3.5877

Il break-even o punto di pareggio rappresenta il valore dell'Euribor 6 mesi al di sotto del quale l'ente riceve differenziali positivi e al di sopra del quale l'ente paga differenziali negativi.

L'operazione, al momento del perfezionamento, includeva il costo di sostituzione della struttura di IRS con Purple Collar sopra descritta pari a € 1.342.000,00, quindi, le condizioni della struttura di IRS con Purple Collar tenevano conto di tale valore.

Al 31.12.2011 il Comune ha maturato differenziali positivi pari ad euro 29.245,80 per il primo semestre ed euro 21.845,86 per il secondo semestre (questi ultimi non sono stati accertati nel bilancio 2011 in quanto la contabile è pervenuta all'ente ai primi di gennaio dell'esercizio 2012)

Il valore di Mark to Market del contratto al 31.12.2011 € - 693.663,29.

Il differenziale positivo per il primo semestre 2012 ammonta ad euro 24.682,25.

Il Dirigente dei Servizi Finanziari
(Dr.ssa Francesca V. Caria)

001322



CITTÀ DI ALGHERO
Provincia Di Sassari

Bilancio di previsione *Esercizio 2012*

15

Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare
art. 58, comma 1 Legge 133/2008

Deliberazione del Commissario con i poteri del C.C. n. 25 del 21.06.2012 “Piano delle alienazioni immobiliari, relativo agli immobili comunali, art. 5, comma 1, del D.L. 112/2008, convertito con modificazioni dalla Legge n. 133/2008 - 2° aggiornamento elenco immobili)

Da p. 1323 a p. 1327

001323



CITTÀ DI ALGHERO

Provincia di Sassari

DELIBERAZIONE COMMISSARIALE

Il giorno ventuno del mese di giugno dell'anno
duemiladodici, nella Casa Comunale di Alghero

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott. Ing. Michele Casula

con la partecipazione del Segretario Generale Dr. Enzo Walter Marchetiello, ha approvato con i poteri del Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione del Servizio Demanio e Patrimonio.

VISTO l'art. 58, comma 1, del D.L. n. 112/2008, come convertito dalla Legge n° 133, 6 agosto 2008, e successive modifiche ed integrazioni, ove si prevede la redazione di apposito piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, allegato al bilancio di previsione, con la stesura dell'elenco dei singoli beni immobili non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione;

DATO ATTO che l'art. 42, comma 2, lett. 1) TUEL 267/2000 prevede che l'organo consiliare ha competenza, tra l'altro, in materia di acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nell'ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 33 del 08/02/2010 allegata al Bilancio di previsione 2010;

VISTO l'allegato n. 15 del bilancio di previsione - Esercizio 2010, denominato "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliare art. 5, comma 1, Legge 133/2008";

VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 13/12/2010 avente per oggetto: "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, relativo agli immobili comunali, ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.L. n. 112/2008, convertito nella Legge 6/08/2008 n. 133. Aggiornamento elenco immobili.";

N.

25

DEL

21 GIU 2012

OGGETTO:

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari, relativo agli immobili comunali, ai sensi dell'art.5, comma 1, del D.L. n 112/2008, convertito nella Legge 6/08/2008 n. 133 - 2° Aggiornamento elenco immobili

N. _____

Publicata all'Albo Pretorio del Comune per

gg. 15 22 GIU 2012

dal

001324

RITENUTO di dover approvare per l'anno 2012 l'aggiornamento del Piano delle Alienazioni soprarichiamato in relazione all'ulteriore verifica della consistenza del patrimonio dell'Amministrazione Comunale nonché in conseguenza delle determinazioni e atti sottoscritti in seguito agli avvenuti avvisi pubblici per l'alienazione di alcuni immobili comunali;

SPECIFICATO che gli immobili riportati nell'elenco predisposto dal Servizio Demanio e Patrimonio non sono destinati ad attività strumentali alle funzioni istituzionali dell'Ente;

VISTO che l'inserimento di detti immobili nell'elenco allegato ne determina l'automatica classificazione come patrimonio disponibile;

VISTA la L.R. n. 12/1994 per quanto attiene agli immobili in elenco gravati da uso civico;

RITENUTO che per gli immobili da avviare a valorizzazione si debba comunque garantire:

- il rispetto delle previsioni contrattuali, stabilendo, pertanto, che dovrà essere assicurata la stabilità del rapporto per l'intera durata contrattuale;
- l'esercizio del diritto di prelazione in capo agli attuali titolari di contratti di locazione o concessione di immobili adibiti ad uso commerciale, in regola con i pagamenti dovuti;
- l'esercizio del diritto di prelazione agraria secondo la specifica normativa vigente in materia;

VISTO il T.U. n. 267/2000 delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali ed acquisiti i previsti pareri;

DELIBERA

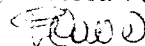
1. di approvare, per quanto esplicitato nelle premesse, l'aggiornamento del piano delle alienazioni e/o valorizzazioni immobiliari, costituito dall'elenco dei beni immobiliari indicati nell'allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di sottolineare che l'inserimento degli immobili nel piano:
 - a) ne determina la classificazione come patrimonio "disponibile";
 - b) ha effetto dichiarativo della proprietà anche in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti previsti dall'art. 2644 del Codice civ., nonché effetti sostituitivi dell'iscrizione del bene in catasto, ai sensi dell'art. 58, comma 3, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008;
3. di dare atto che l'elenco degli immobili descritti nel punto 1) del dispositivo è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune;
4. di dare atto che:
 - ai sensi dell'art. 58, comma 5, del D.L. n. 112/2008 convertito dalla Legge n. 133/2008 contro l'iscrizione del bene negli elenchi è ammesso ricorso amministrativo;
 - gli uffici competenti provvederanno, qualora si rendesse necessario, alle conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura catastale, oltre alle opportune variazioni al conto del patrimonio;
 - per gli immobili da avviare a valorizzazione si debba comunque garantire:
 - il rispetto delle previsioni contrattuali, stabilendo, pertanto, che dovrà essere assicurata la stabilità del rapporto per l'intera durata contrattuale;
 - l'esercizio del diritto di prelazione in capo agli attuali titolari di contratti di locazione o concessione di immobili adibiti ad uso commerciale, in regola con i pagamenti dovuti;
 - l'esercizio del diritto di prelazione agraria secondo la specifica normativa vigente in materia;

5. di demandare ad apposite determinazioni dirigenziali, in conformità all'art. 192 del T.U.E.L., la definizione dello specifico contenuto dei singoli atti necessari al perfezionamento del procedimento di cui trattasi;
6. di dare atto che per quanto agli immobili gravati da uso civico gli uffici attiveranno tutte le procedure previste dalla citata legge regionale prima di procedere all'assunzione delle determinazioni per la loro alienazione;
7. di dichiarare *.....* il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del D. lgs. N. 267 del 18.08.2000, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente deliberazione.

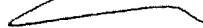
Il Dirigente

(Dott.ssa Francesca Valentina Caria)

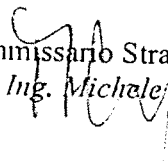


Il Segretario Generale

(Dr. Wakter Enzo Marchetiello)



Il Commissario Straordinario
(Dott. Ing. Michele Casula)



001326

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI (art. 58 D.L. 112/2008 - L. 133/2008)

Allegato "A" alla deliberazione n. 25 del 21.06.2012

N. id.	Descrizione	Localizzazione	Dati Catastali			Uso civico	Verifica Int. Cult.	Intervento Previsto
			FG.	MAP.	SUB.			
FABBRICATI								
1	Bar "Useri"	Via Vittorio Emanuele 2	65	290		SI	NO	ALIENAZIONE
2	Bar la "Casa del Caffè"	Via Cagliari 2	65	294		SI	NO	ALIENAZIONE
3	Bar In via Catalogna	Via Catalogna 3	65	281		SI	NO	ALIENAZIONE
4	Tabacchino "Minichino"	Via Vittorio Emanuele 4d	65	280		SI	NO	ALIENAZIONE
5	Tabacchino "Martino"	Via Satta 2/2a	64	516	parte	NO	NO	ALIENAZIONE
6	Fabbricato "Ex Linea Notturna"	Lungomare Dante s.n.civ.	71	2554		NO	SI	ALIENAZIONE
7	Negozi In via Pisa	Via Pisa 2	61	349	8	SI	NO	ALIENAZIONE
8	Negozi In via Pisa	Via Pisa 6	61	349	16	SI	NO	ALIENAZIONE
9	Immobile ex Mercato rionale S. Agostino	via Sant' Agostino 68	71	1307	A	NO	SI	ALIENAZIONE
10	Magazzino Via Amalfi	Via Amalfi 1	61	349	1	SI	SI	ALIENAZIONE
11	Magazzino Via Amalfi	Via Amalfi 5	61	349	9	SI	SI	ALIENAZIONE
12	Magazzino In Via Amalfi	via Amalfi 13	61	1301	2	SI	SI	ALIENAZIONE
13	Magazzino In Via Satta	Via Satta 4c	64	1115	38	NO	NO	ALIENAZIONE
14	Magazzino in via S.Barbara	Via Sautta Barbara 9	97	133	4	NO	SI	ALIENAZIONE
15	Ex Ufficio della Regia Conciliazione	Via Roma 18	97	C	3	NO	SI	ALIENAZIONE
16	Fabbricato in Largo Santi Angeli	Via IV Novembre 5	65	240	1-2-3	NO	SI	ALIENAZIONE
TERRENI								
17	Terreni ad Ossi	Ossi - località Briati	27-63, 148, 149 28-6, 15, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 151, 213, 214, 273, 274, 275, 293 294, 295, 14, 15, 16, 17, 82			NO	---	ALIENAZIONE
18	Terreni a Porto Conte	Porto Conte	32	73-74-77-79-81-82-83- 84-89-90-91-96-DA 99 A 109		NO	---	ALIENAZIONE
19	Terreno in viale Europa	Viale Europa	50	274	parte	NO	---	ALIENAZIONE
20	Area tra fabbricati nel PU Lupi	Via Mazzini trav. A	66	511	1 parte 496 9 parte 10-11	NO	---	ALIENAZIONE
21	Reliquato stradale in via Catalogna	Via Catalogna	65	strada		NO	---	
POSTI AUTO								
22	Posti auto coperti in via Kolbe	Via Kolbe 3a	71	2523	60-62	NO	NO	ALIENAZIONE
23	Posti auto scoperti in viale Sardegna	Viale Sardegna 37	61	1349	71	NO	NO	ALIENAZIONE
24	Posti auto box In via Caravaggio	Via Caravaggio 27	64	1099	44	NO	NO	ALIENAZIONE
25	Posti auto scoperti In via Galilei	Via G.Galilei 7A	62	772	12	NO	NO	ALIENAZIONE
26	Posti auto in via Kennedy	via Nazioni Unite angolo via Kennedy	71	4447	148-188-189- 150-191-192- 194-195-196- 197-198-200	NO	NO	ALIENAZIONE