



PROCESSO VERBALE ADUNANZA X

DELIBERAZIONE CONSIGLIO METROPOLITANO DI TORINO

22 dicembre 2022

Presidenza: Stefano LO RUSSO

Il giorno 22 del mese di dicembre duemilaventidue alle ore 16,00 in Torino, Aula Consiliare - Piazza castello, 205, sotto la Presidenza del Sindaco Metropolitan Stefano LO RUSSO e con la partecipazione del Segretario Generale Giuseppe FORMICHELLA, si è riunito il Consiglio Metropolitan come dall'avviso del 16 dicembre 2022 recapitato nel termine legale - insieme con l'Ordine del Giorno - ai singoli Consiglieri.

Sono intervenuti il Sindaco Metropolitan Stefano LO RUSSO e i Consiglieri:

Alessandro SICCHIERO - Caterina GRECO - Daniel CANNATI - Davide D'AGOSTINO - Enrico DELMIRANI - Gianfranco GUERRINI - Jacopo SUPPO - Luca SALVAI - Marco COGNO - Pasquale Mario MAZZA - Roberto GHIO - Rossana SCHILLACI - Silvano COSTANTINO - Sonia CAMBURSANO - Valentina CERA

Sono assenti i Consiglieri:

Andrea TRAGAIOLI - Fabio GIULIVI - Nadia CONTICELLI

OGGETTO: DELIBERAZIONE CONSIGLIO METROPOLITANO N. 52/2022 DEL 09/11/2022 DI AUTORIZZAZIONE ALL'OPERAZIONE DI ESTINZIONE PARZIALE DEL DEBITO RESIDUO. INTEGRAZIONE PRUDENZIALE DEL BUDGET OPERATIVO MASSIMO DELLE PENALI IN RELAZIONE ALLE FLUTTUAZIONI DEL MERCATO.

ATTO N. DEL_CONS 62

~~~~~

## IL CONSIGLIO METROPOLITANO

*Premesso che:*

*L'operazione di gestione attiva del debito autorizzata con propria precedente deliberazione 52/2022 di metà novembre è sinteticamente la seguente.*

- L'operazione autorizzata dalla succitata deliberazione prevede un mix di intervento sull'indebitamento in essere fra mutui a tassi fissi e mutui a tassi variabili.
- I mutui a tasso fisso comportano un onere di pagamento delle penali.
- L'operazione di estinzione a fronte della simulazione effettuata verrà poi effettivamente perfezionata a fine semestre, per natura stessa del rapporto contrattuale di maturazione effettiva della rata, vale dire a fine anno per la prossima rata.
- Gli indennizzi di estinzione anticipata (penali) per i mutui a tasso fisso sono stimati sulla base delle condizioni di mercato (Mark to Market) per le banche commerciali, mentre per Cdp sono stimate sulla base delle condizioni di finanziamento offerte dalla stessa e pubblicate sul proprio sito con aggiornamento settimanale.
- Le penali sui mutui a tasso fisso sono funzione dei tassi d'interesse attesi e sono stimate sulla base dei correnti valori di mercato, pertanto possono essere soggette a variazione sia in aumento che in diminuzione fino al momento di esecuzione dell'estinzione anticipata.
- il fluttuare dei tassi risulta attualmente fuori scala rispetto al budget assegnato per l'operazione. Anche se l'effettiva quotazione si avrà solo al giorno dell'operazione. Ad esempio alla data del 29 novembre 2022 l'andamento dei tassi di interesse sulle penali per estinzione anticipata è variato in aumento da Euro 113.609,99 ad Euro 497.108,59 come evidenziato nella tabella sottostante:

| Riferimento mutuo | Controparte     | Debito residuo 1/1/2023 | Durata residua (anni) | indice          |              | costo attuale | Penale stimata al 13/10/2022 |
|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|--------------|---------------|------------------------------|
| 4523666/02        | CDP             | 1.651.422,35            | 23                    | tasso fisso al  |              | 4,341%        | 0                            |
| 4533375/02        | CDP             | 1.047.426,76            | 23                    | tasso fisso al  |              | 4,326%        | 0                            |
| 4530330/02        | CDP             | 106.072,79              | 23                    | tasso fisso al  |              | 4,290%        | 0                            |
| 4534141/02        | CDP             | 208.827,15              | 23                    | tasso fisso al  |              | 4,137%        | 0                            |
| 4527266/02        | CDP             | 765.615,25              | 23                    | tasso fisso al  |              | 4,098%        | 0                            |
| 4527267/02        | CDP             | 191.687,30              | 23                    | tasso fisso al  |              | 4,098%        | 0                            |
| 4530326/02        | CDP             | 1.597.662,36            | 23                    | tasso fisso al  |              | 3,993%        | 0                            |
| 4530456/02        | CDP             | 798.831,16              | 23                    | tasso fisso al  |              | 3,993%        | 0                            |
| 4530325/02        | CDP             | 734.924,68              | 23                    | tasso fisso al  |              | 3,993%        | 0                            |
| 4464096/04        | CDP             | 179.845,08              | 23                    | tasso fisso al  |              | 3,981%        | 0                            |
| 1414              | Intesa Sanpaolo | 2.250.395,88            | 15                    | tasso fisso al  |              | 4,000%        | 113.609,99                   |
| 1425              | Dexia Crediop   | 120.052,16              | 5                     | tasso variabile | euribor 6m + | 0,048%        | 0                            |
| 1445              | Dexia Crediop   | 14.038.475,64           | 8                     | tasso variabile | euribor 6m + | 0,048%        | 0                            |
| <b>Totale</b>     |                 | <b>23.691.238,56</b>    | 13,26                 |                 |              |               | <b>113.609,99</b>            |

|            |           |            |
|------------|-----------|------------|
| previsione |           | 113.609,99 |
| budget     | ulteriore | 209.519,51 |
|            |           | 323.129,50 |

- In tale contesto si è pertanto previsto un budget ulteriore fra quanto valutato in sede di analisi e quanto stimato per il costo effettivo di fine anno. E si sono altresì autorizzate le seguenti condizioni per l'esercizio della facoltà dell'estinzione parziale del debito (punti 7. e 8. del dispositivo della deliberazione 52/2022):
7. *Di dare atto che l'operazione di estinzione soggiace al budget massimo autorizzato di Euro 24.014.368,06, in tale contesto si precisa che le penali stimate nel presente provvedimento potrebbero essere oggetto di variazione al momento della definitiva chiusura dell'operazione in funzione del mutare repentino dell'Euribor.*
  8. *Di dare mandato al dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio all'attivazione delle procedure con gli Istituti di Credito selezionati finalizzate all'estinzione del debito suddetto nell'ambito del budget massimo messo a disposizione dell'Ente (Euro 24.014.368,06). Si autorizza pertanto lo stesso Dirigente, all'interno del budget succitato, nel caso di variazione in aumento delle penali al momento della chiusura dell'operazione, ad utilizzare tutto il budget stanziato per tale attività o in caso di superamento della somma stanziata ad una riduzione dei mutui da estinguere. In tale contesto nella precedente propria variazione 2022 è stata iscritta a bilancio l'intera somma di Euro 24.014.368,06. (23.691.238,56 sul titolo IV della spesa per quota capitale da restituire;*
- 113.609,99 sul titolo I della spesa quale quota penale da rimborsare a valori attuali;
  - 209.519,51 sul titolo I della spesa quale quota penale da rimborsare potenziale al variare dei tassi).

*Preso atto che:*

- il fluttuare dei tassi risulta attualmente fuori scala rispetto al budget assegnato per l'operazione, anche se l'effettiva quotazione si avrà solo al giorno dell'operazione. Ad esempio alla data del 2 dicembre 2022 l'andamento dei tassi di interesse sulle penali per estinzione anticipata è variato in aumento da Euro 113.609,99 ad Euro 556.187,60 come evidenziato nella tabella sottostante:

| Riferimento mutuo | Controparte | Debito residuo 1/1/2023 | Durata residua (anni) | indice         |  | costo attuale | Penale stimata al 13/10/2022 | Penale stimata al 2/12/2022 |
|-------------------|-------------|-------------------------|-----------------------|----------------|--|---------------|------------------------------|-----------------------------|
| 4523666/02        | CDP         | 1.651.422,35            | 23                    | tasso fisso al |  | 4,341%        | 0                            | 106.078,59                  |
| 4533375/02        | CDP         | 1.047.426,76            | 23                    | tasso fisso al |  | 4,326%        | 0                            | 65.663,52                   |
| 4530330/02        | CDP         | 106.072,79              | 23                    | tasso fisso al |  | 4,290%        | 0                            | 6.256,96                    |
| 4534141/02        | CDP         | 208.827,15              | 23                    | tasso fisso al |  | 4,137%        | 0                            | 9.049,06                    |
| 4527266/02        | CDP         | 765.615,25              | 23                    | tasso fisso al |  | 4,098%        | 0                            | 30.135,31                   |
| 4527267/02        | CDP         | 191.687,30              | 23                    | tasso fisso al |  | 4,098%        | 0                            | 7.544,98                    |
| 4530326/02        | CDP         | 1.597.662,36            | 23                    | tasso fisso al |  | 3,993%        | 0                            | 45.866,54                   |

|               |                 |                      |       |                 |              |        |                   |                   |
|---------------|-----------------|----------------------|-------|-----------------|--------------|--------|-------------------|-------------------|
| 4530456/02    | CDP             | 798.831,16           | 23    | tasso fisso al  |              | 3,993% | 0                 | 22.933,14         |
| 4530325/02    | CDP             | 734.924,68           | 23    | tasso fisso al  |              | 3,993% | 0                 | 21.098,45         |
| 4464096/04    | CDP             | 179.845,08           | 23    | tasso fisso al  |              | 3,981% | 0                 | 4.944,83          |
| 1414          | Intesa Sanpaolo | 2.250.395,88         | 15    | tasso fisso al  |              | 4,000% | 113.609,99        | 236.616,22        |
| 1425          | Dexia Crediop   | 120.052,16           | 5     | tasso variabile | euribor 6m + | 0,048% | 0                 | 0                 |
| 1445          | Dexia Crediop   | 14.038.475,64        | 8     | tasso variabile | euribor 6m + | 0,048% | 0                 | 0                 |
| <b>Totale</b> |                 | <b>23.691.238,56</b> | 13,26 |                 |              |        | <b>113.609,99</b> | <b>556.187,60</b> |

previsione 113.609,99

budget 209.519,51

323.129,50

differenza attuale 233.058,10

*Da quanto precedentemente espresso.*

In relazione a tale situazione, è stata richiesta una analisi di proiezione dei costi delle penali al 31 dicembre 2022 alla Società Finance Active Italia Srl, proprietaria del programma gestionale Insito di analisi finanziaria, alla quale è stato affidato il servizio di messa a disposizione di uno strumento informatico di gestione attiva e monitoraggio dell'indebitamento complessivo dell'Ente nel triennio 2022-2025. (CIG 9384215333 - trattativa n. 3188930).

Allegato A), depositato agli atti della presente deliberazione

La relazione in questione fa emergere il perché di tale fluttuazione. Il motivo della variazione in aumento delle penali è da ricercarsi nella riduzione dei tassi di mercato attesi. Le penali per l'estinzione anticipata di mutui a tasso fisso sono infatti inversamente correlate all'andamento dei tassi: diminuiscono quando i tassi attesi salgono, aumentano quando i tassi attesi scendono.

Il motivo è che il finanziatore, che rinuncia ad una posizione con un rendimento a tasso fisso per effetto dell'estinzione anticipata, chiede un maggior ristoro tanto più i tassi offerti dal mercato sono bassi rispetto al tasso della posizione che detiene in quanto potrà reimpiegare il proprio denaro sul mercato a tassi meno convenienti quanto più i tassi attesi di mercato sono bassi.

Come noto l'operazione di estinzione anticipata sarà eseguita alla fine del mese di dicembre in corrispondenza con il versamento della rata, fino a quel momento le penali potrebbero variare (per precisione Cdp determina il valore definitivo di estinzione e dunque le relative penali sulla base delle condizioni in vigore alle ore 12:00 del terzo venerdì antecedente la data di pagamento prescelta per il rimborso, Intesa due giorni lavorativi antecedenti la scadenza del periodo).

L'Ente ha richiesto a Finance Active di effettuare una stima prudenziale delle penali considerando un'ulteriore possibile riduzione dei tassi di mercato in quanto l'operazione di estinzione sarà perfezionata solo alla fine di dicembre. Al fine di fornire all'Ente una stima prudenziale delle penali nella tabella seguente sono stimati i valori che le stesse potrebbero assumere in caso di uno shift in riduzione dei tassi attesi rispetto alle condizioni attuali di -0,10%, -0,20%

Riguardo al permanere della convenienza economica, per le posizioni a tasso fisso che prevedono delle penali, Finance Active evidenzia che i risparmi attesi ottenuti con l'estinzione anticipata supererebbero ampiamente l'ammontare delle penali anche negli scenari sfavorevoli di riduzione dei tassi attesi e fino ad una variazione di oltre -3% (-2,5% per la posizione Intesa), scenario quest'ultimo ad oggi molto estremo, considerato che all'effettiva esecuzione dell'operazione residua meno di un mese.

| Riferimento mutuo | Controparte     | Debito residuo 1/1/2023 | indice          | Penale stimata al 13/10/2022 | Penale stimata al 2/12/2022 | penale stimata -0,10% | penale stimata -0,20% | risparmi da interessi |
|-------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 4523666/02        | CDP             | 1.651.422,35            | tasso fisso     | 0                            | 106.078,59                  | 124.985,88            | 142.907,06            | 975.834,99            |
| 4533375/02        | CDP             | 1.047.426,76            | tasso fisso     | 0                            | 65.663,52                   | 77.638,20             | 88.988,48             | 616.512,38            |
| 4530330/02        | CDP             | 106.072,79              | tasso fisso     | 0                            | 6.256,96                    | 7.465,41              | 8.610,85              | 61.846,99             |
| 4534141/02        | CDP             | 208.827,15              | tasso fisso     | 0                            | 9.049,06                    | 11.392,98             | 13.614,68             | 116.872,17            |
| 4527266/02        | CDP             | 765.615,25              | tasso fisso     | 0                            | 30.135,31                   | 38.696,04             | 46.810,38             | 423.938,31            |
| 4527267/02        | CDP             | 191.687,30              | tasso fisso     | 0                            | 7.544,98                    | 9.688,33              | 11.719,92             | 106.141,54            |
| 4530326/02        | CDP             | 1.597.662,36            | tasso fisso     | 0                            | 45.866,54                   | 63.547,71             | 80.306,93             | 859.220,18            |
| 4530456/02        | CDP             | 798.831,16              | tasso fisso     | 0                            | 22.933,14                   | 31.773,72             | 40.153,33             | 429.609,88            |
| 4530325/02        | CDP             | 734.924,68              | tasso fisso     | 0                            | 21.098,45                   | 29.231,79             | 36.941,02             | 395.241,04            |
| 4464096/04        | CDP             | 179.845,08              | tasso fisso     | 0                            | 4.944,83                    | 6.932,81              | 8.817,13              | 96.394,12             |
| 1414              | Intesa Sanpaolo | 2.250.395,88            | tasso fisso     | 113.609,99                   | 236.616,22                  | 254.311,24            | 272.194,32            | 764.004,12            |
| 1425              | Dexia Crediop   | 120.052,16              | tasso variabile | 0                            | 0                           | 0                     | 0                     | 0                     |
| 1445              | Dexia Crediop   | 14.038.475,64           | tasso variabile | 0                            | 0                           | 0                     | 0                     | 0                     |
| <b>Totale</b>     |                 | <b>23.691.238,56</b>    |                 | <b>113.609,99</b>            | <b>556.187,60</b>           | <b>655.664,11</b>     | <b>751.064,10</b>     | <b>4.845.615,72</b>   |

|                             |  |  |            |             |             |             |            |
|-----------------------------|--|--|------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| previsione                  |  |  | 113.609,99 |             |             |             |            |
| incremento                  |  |  | 209.519,51 |             |             |             |            |
| BUDGET ATTUALE              |  |  | 323.129,50 | 323.129,50  | 323.129,50  | 323.129,50  | 323.129,50 |
| differenza da<br>finanziare |  |  | 209.519,51 | -233.058,10 | -332.534,61 | -427.934,60 |            |

*Constatato che,*

l'obiettivo dell'Ente è quello di poter ottenere a fronte di un importo disponibile per l'abbattimento del debito il massimo profitto sul bilancio, inteso come massima possibilità di estinzione del debito a fronte di fonti di autofinanziamento interno, sia per la riduzione del debito che del pagamento delle penali.

*Da quanto precedentemente espresso,*

si autorizza un nuovo ulteriore budget massimo di altri 430 mila Euro, rispetto a quello attuale di 323.129,50 al fine di mantenere l'estinzione su tutti i mutui elencati nella propria precedente deliberazione 52/2022.

Oltre tale soglia, al momento dell'operazione di chiusura di fine anno, si ridurrà uno dei mutui da estinguere, tornando quindi alla precedente direttiva del punto 8 della succitata deliberazione, Resta inteso che qualora le quotazioni dei tassi e di conseguenza delle penali si riducessero entro il budget prefissato si procederà in via ordinaria secondo la precedente direttiva.

Di dare atto che gli eventuali ulteriori fondi saranno finanziati con propri fondi dall'Amministrazione, anche con applicazione dal fondo di riserva con decreto della Consigliera delegata entro il 31/12/2022 o con risparmi sui fondi degli interessi su altri mutui (la somma inutilizzata sarà mandata in economia di spesa e concorrerà alla formazione dell'avanzo), non essendo più possibile a dicembre effettuare variazioni ordinarie consiliari.

*Richiamati,*

- i principi e le norme di contabilità contenute nel D.lgs. 267/2000 e s.m.i. così come modificato dal D.lgs. 118/2011 e s.m.i.

*Constatato che,*

- il Collegio dei Revisori ha comunicato di prendere semplicemente atto del presente provvedimento.

*Acquisito,*

il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile del Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL e dell'art. 48, comma 1, del vigente Statuto Metropolitan.

*Dato atto che* il presente provvedimento è stato esaminato dalla I<sup>a</sup> Commissione Consiliare in data 13 dicembre 2022;

Visto l'art. 134, comma 4 del TUEL, limitatamente all'immediata esecutività, richiesta dal Sindaco sull'atto e ricompresa nell'approvazione della delibera, salvo diversa volontà esplicitamente espressa dai Consiglieri.

## DELIBERA

Per i motivi di cui in premessa, parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.

1. di dare atto che si conferma l'indirizzo nel dispositivo della propria precedente deliberazione 52/2022 del 9/11/2022 di autorizzazione all'estinzione del debito secondo la seguente tabella sintetica

| Riferimento mutuo | Controparte | Debito residuo 1/1/2023 | Durata residua (anni) | indice         |  | costo attuale |
|-------------------|-------------|-------------------------|-----------------------|----------------|--|---------------|
| 4523666/02        | CDP         | 1.651.422,35            | 23                    | tasso fisso al |  | 4,341%        |
| 4533375/02        | CDP         | 1.047.426,76            | 23                    | tasso fisso al |  | 4,326%        |
| 4530330/02        | CDP         | 106.072,79              | 23                    | tasso fisso al |  | 4,290%        |
| 4534141/02        | CDP         | 208.827,15              | 23                    | tasso fisso al |  | 4,137%        |

|               |                 |                      |       |                 |              |        |
|---------------|-----------------|----------------------|-------|-----------------|--------------|--------|
| 4527266/02    | CDP             | 765.615,25           | 23    | tasso fisso al  |              | 4,098% |
| 4527267/02    | CDP             | 191.687,30           | 23    | tasso fisso al  |              | 4,098% |
| 4530326/02    | CDP             | 1.597.662,36         | 23    | tasso fisso al  |              | 3,993% |
| 4530456/02    | CDP             | 798.831,16           | 23    | tasso fisso al  |              | 3,993% |
| 4530325/02    | CDP             | 734.924,68           | 23    | tasso fisso al  |              | 3,993% |
| 4464096/04    | CDP             | 179.845,08           | 23    | tasso fisso al  |              | 3,981% |
| 1414          | Intesa Sanpaolo | 2.250.395,88         | 15    | tasso fisso al  |              | 4,000% |
| 1425          | Dexia Crediop   | 120.052,16           | 5     | tasso variabile | euribor 6m + | 0,048% |
| 1445          | Dexia Crediop   | 14.038.475,64        | 8     | tasso variabile | euribor 6m + | 0,048% |
| <b>Totale</b> |                 | <b>23.691.238,56</b> | 13,26 |                 |              |        |

2. di autorizzare, per le finalità esposte in premessa e nella propria precedente deliberazione una modifica al punto 8 del dispositivo della deliberazione succitata, in relazione all'incremento del budget massimo assegnato al Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio per il pagamento con fondi propri delle penali di estinzione.
3. di stabilire che l'incremento autorizzato sarà per un massimo di ulteriori 430 mila Euro, rispetto a quello attuale di 323.129,50, al fine di mantenere l'estinzione su tutti i mutui elencati nella propria precedente deliberazione 52/2022. Oltre tale soglia, al momento dell'operazione di chiusura di fine anno, si ridurrà uno dei mutui da estinguere e l'operazione sarà autorizzata sul semestre successivo, qualora ne ricorrano le condizioni.
4. di dare atto che gli eventuali ulteriori importi saranno finanziati con propri fondi dall'Amministrazione, anche mediante apposito decreto della Consigliera delegata di prelevamento dal fondo di riserva entro il 31/12/2022.
5. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

~~~~~

(Seguono:

- *l'illustrazione della Consigliera Delegata Greco (2 min);*
- *l'intervento del Consigliere Metropolitan Salvai (1 min) il quale dichiara voto di astensione;*

per i cui testi si rinvia alla registrazione integrale audio su supporto digitale e conservata agli atti e che qui si danno come integralmente riportati).

~~~~~

Il **Sindaco Metropolitan** non essendovi più alcuno che domandi la parola, pone ai voti la deliberazione e la sua immediata esecutività, il cui oggetto è sottoriportato:

**OGGETTO:** DELIBERAZIONE CONSIGLIO METROPOLITANO N. 52/2022 DEL 09/11/2022 DI AUTORIZZAZIONE ALL'OPERAZIONE DI ESTINZIONE PARZIALE DEL DEBITO RESIDUO. INTEGRAZIONE PRUDENZIALE DEL BUDGET OPERATIVO MASSIMO DELLE PENALI IN RELAZIONE ALLE FLUTTUAZIONI DEL MERCATO.

**ATTO N. DEL\_CONS 62**

La votazione avviene in modo palese, mediante voto elettronico:

Presenti: 16

Votanti: 16

Favorevoli 11

(Cambursano - Cera - Cagno - Costantino - Greco - Guerrini - Lo Russo - Mazza - Schillaci - Sicchiero - Suppo)

Astenuti 5

(Cannati - D'Agostino - Delmirani - Ghio - Salvai)

**La deliberazione risulta approvata e immediatamente eseguibile.**

~~~~~

Letto, confermato e sottoscritto.

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Enrico Miniotti

Si esprime parere aggiuntivo favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Enrico Miniotti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE
Enrico Miniotti

IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato digitalmente
Giuseppe Formichella

IL SINDACO METROPOLITANO

Firmato digitalmente
Stefano Lo Russo



Città Metropolitana di Torino

Nota sulle penali di estinzione del debito



05 Dicembre 2022

1. Premessa

In relazione ad una gestione attiva finanziaria l'Ente ha inteso con la propria precedente deliberazione 52/2022 intervenire per ridurre la propria esposizione di indebitamento di lungo periodo verso le banche. L'operazione autorizzata prevede un mix di intervento sull'indebitamento in essere fra mutui a tasso fisso e mutui a tasso variabile. I mutui a tasso fisso comportano un onere di pagamento delle penali.

L'Ente ha richiesto a Finance Active:

- di motivare la variabilità delle penali in relazione all'andamento del mercato dei tassi rispetto alla situazione delle precedente relazione del 20/10/2022 allegata agli atti della delibera;
- di effettuare una stima prudenziale delle stesse considerando un'ulteriore possibile riduzione dei tassi di mercato in quanto l'operazione di estinzione sarà perfezionata solo alla fine di dicembre;
- di valutare il permanere della convenienza economica all'estinzione.

La data del mercato finanziario utilizzata per le valutazioni della presente nota è il 02/12/2022.

2. Variabilità delle penali

Come indicato nelle precedente relazione, gli indennizzi di estinzione anticipata (penali) per i mutui a tasso fisso sono stimati sulla base delle condizioni di mercato (Mark to Market) per le banche commerciali, mentre per Cdp sono stimate sulla base delle condizioni di finanziamento offerte dalla stessa e pubblicate sul proprio sito con aggiornamento settimanale.

Le penali sui mutui a tasso fisso sono dunque funzione dei tassi d'interesse attesi, sono stimate sulla base dei correnti valori di mercato e pertanto possono essere soggette a variazione sia in aumento che in diminuzione fino al momento di esecuzione dell'estinzione anticipata.

La tabella seguente riporta un confronto delle penali alla data della precedente relazione (13/10/2022) ed alla data della presente nota (02/12/2022).

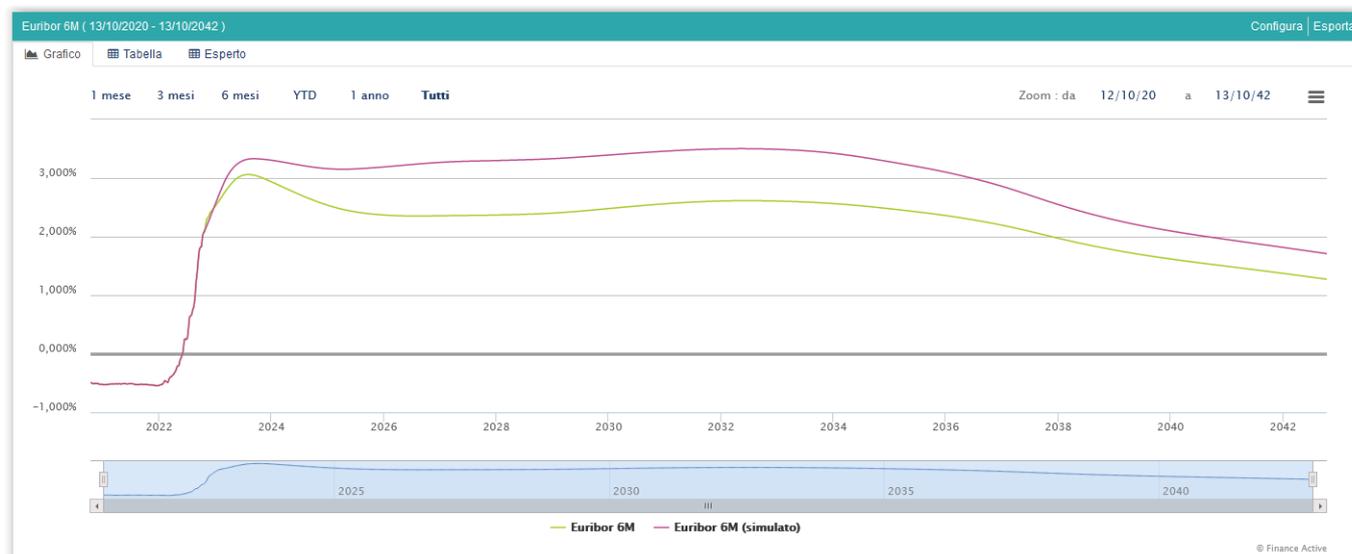
Tabella 1: Confronto delle penali

Riferimento	Controparte	Debito residuo 1/1/2023	Durata residua (Anni)	Indice	Costo attuale	Penale stimata al 13/10/2022	Penale stimata al 02/12/2022
4523666/02	CDP	1 651 422,35	23,00	Tasso fisso al 4.341 %	4,341%	0,00	106 078,59
4533375/02	CDP	1 047 426,76	23,00	Tasso fisso al 4.326 %	4,326%	0,00	65 663,52
4530330/02	CDP	106 072,79	23,00	Tasso fisso al 4.29 %	4,290%	0,00	6 256,96
4534141/02	CDP	208 827,15	23,00	Tasso fisso al 4.137 %	4,137%	0,00	9 049,06
4527266/02	CDP	765 615,25	23,00	Tasso fisso al 4.098 %	4,098%	0,00	30 135,31
4527267/02	CDP	191 687,30	23,00	Tasso fisso al 4.098 %	4,098%	0,00	7 544,98
4530326/02	CDP	1 597 662,36	23,00	Tasso fisso al 3.993 %	3,993%	0,00	45 866,54
4530456/02	CDP	798 831,16	23,00	Tasso fisso al 3.993 %	3,993%	0,00	22 933,14
4530325/02	CDP	734 924,68	23,00	Tasso fisso al 3.993 %	3,993%	0,00	21 098,45
4464096/04	CDP	179 845,08	23,00	Tasso fisso al 3.981 %	3,981%	0,00	4 944,83
001414	Intesa Sanpaolo	2 250 395,88	15,00	Tasso fisso al 4 %	4,000%	113 609,99	236 616,22
1425	Dexia Crediop	120 052,16	5,00	Euribor 06 M + 0.048%	2,567%	0,00	0,00
1445	Dexia Crediop	14 038 475,64	8,00	Euribor 06 M + 0.048%	2,567%	0,00	0,00
Totale		23 691 238,56	13,26		3,187%	113 609,99	556 187,60

Il motivo della variazione in aumento delle penali è stata la riduzione dei tassi di mercato attesi, come si vede dal grafico seguente (linea verde - attuale curva forward dell'Euribor 6M, linea viola - curva forward dell'Euribor 6M alla precedente rilevazione del 13/10/2022).

Le penali per l'estinzione anticipata di mutui a tasso fisso sono infatti inversamente correlate all'andamento dei tassi: diminuiscono quando i tassi attesi salgono, aumentano quando i tassi attesi scendono.

Il motivo è che il finanziatore, che rinuncia ad una posizione con un rendimento a tasso fisso per effetto dell'estinzione anticipata, chiede un maggior ristoro tanto più i tassi offerti dal mercato sono bassi rispetto al tasso della posizione che detiene in quanto potrà reimpiegare il proprio denaro sul mercato a tassi meno convenienti quanto più i tassi attesi di mercato sono bassi.



2. Stima prudenziale al variare dei tassi attesi e convenienza dell'operazione

Come noto l'operazione di estinzione anticipata sarà eseguita alla fine del mese di dicembre in corrispondenza con il versamento della rata, fino a quel momento le penali potrebbero variare (per precisione per quanto a noi noto Cdp determina il valore definitivo di estinzione e dunque le relative penali sulla base delle condizioni in vigore alle ore 12:00 del terzo venerdì antecedente la data di pagamento prescelta per il rimborso, Intesa due giorni lavorativi antecedenti la scadenza del periodo).

Al fine di fornire all'Ente una stima prudenziale delle penali nella tabella seguente sono stimati i valori che le stesse potrebbero assumere in caso di uno shift in riduzione dei tassi attesi rispetto alle condizioni attuali di -0,10%, -0,20% e -0,50%.

Tabella 2: Variazione delle penali

Riferimento	Controparte	Debito residuo 1/1/2023	Penale stimata al 02/12/2022	Penale stimata - 0,10%	Penale stimata - 0,20%	Penale stimata - 0,50%	Risparmi da interessi
4523666/02	CDP	1 651 422,35	106 078,59	124 985,88	142 907,27	198 277,06	975 834,99
4533375/02	CDP	1 047 426,76	65 663,52	77 638,20	88 988,48	124 056,22	616 512,38
4530330/02	CDP	106 072,79	6 256,96	7 465,41	8 610,85	12 149,78	61 846,99
4534141/02	CDP	208 827,15	9 049,06	11 392,98	13 614,68	20 478,84	116 872,17
4527266/02	CDP	765 615,25	30 135,31	38 696,04	46 810,38	71 880,37	423 938,31
4527267/02	CDP	191 687,30	7 544,98	9 688,33	11 719,92	17 996,70	106 141,54
4530326/02	CDP	1 597 662,36	45 866,54	63 547,71	80 306,93	132 086,04	859 220,18
4530456/02	CDP	798 831,16	22 933,14	31 773,72	40 153,33	66 042,88	429 609,88
4530325/02	CDP	734 924,68	21 098,45	29 231,79	36 941,02	60 759,41	395 241,04
4464096/04	CDP	179 845,08	4 944,83	6 932,81	8 817,13	14 638,91	96 394,12
001414	Intesa Sanpaolo	2 250 395,88	236 616,22	254 311,24	272 194,32	326 996,37	764 004,12
Totale		9 532 710,76	556 187,60	655 664,11	751 064,32	1 045 362,59	4 845 615,72

Riguardo al permanere della convenienza economica, per le posizioni a tasso fisso che prevedono delle penali, dalla tabella di cui sopra si evince che i risparmi attesi ottenuti con l'estinzione anticipata supererebbero ampiamente l'ammontare delle penali anche negli scenari sfavorevoli di riduzione dei tassi attesi e fino ad una variazione di oltre -3% (-2,5% per la posizione Intesa), scenario quest'ultimo ad oggi molto estremo, considerato che all'effettiva esecuzione dell'operazione residua meno di un mese.