

Rinegoziazione del debito Cdp – Settembre 2019

Documento realizzato per la Città di Torino

La Cassa Depositi e Prestiti propone alle Città metropolitane ed ai Comuni Capoluogo di Regione un'operazione che permette di rinegoziare i prestiti in portafoglio con determinate caratteristiche. Questa operazione è finalizzata all'estinzione degli strumenti finanziari derivati e/o a nuovi investimenti in opere pubbliche.

1) Il debito con Cdp prima della rinegoziazione

L'indebitamento del Comune, prima della rinegoziazione presenta i seguenti valori sintetici:

Sintesi del vostro debito con Cdp al 16/09/2019	
Debito residuo con Cdp	613.855.859 €
Tasso medio (30/360 annuale)	2,14%
Durata di vita residua	20 anni e 4 mesi
Durata di vita media	11 anni e 4 mesi

Il debito con Cdp attuale è composto da 365 finanziamenti per un totale di 613,9 milioni di Euro.

La durata di vita residua media delle posizioni in portafoglio è di 20 anni e 4 mesi.

Tipo di rischio di tasso	Debito residuo	% di esposizione	Tasso medio
Fisso	199.345.193 €	32,5%	4,21%
Variabile	355.819.508 €	58,0%	0,46%
Barriera	58.691.159 €	9,6%	5,58%
Totale dei rischi	613.855.859 €	100,0%	2,14%

2) Metodologia

Sulla base delle Vostre indicazioni sono stati individuati i seguenti obiettivi:

- mantenimento durata attuale (se scadenza oltre il 31/12/2043) e/o allungamento fino al 31/12/2043 (se scadenza entro il 31/12/2043)
- rinegoiazione di tutti i prestiti, ad esclusione dei mutui strutturati e dei mutui variabili con durata residua inferiore a 10 anni.

In quest'analisi, abbiamo adottato la seguente metodologia:

- in conformità alla circolare Cdp n. 1295/2019 abbiamo considerato, all'interno del perimetro dei mutui rinegoziabili, le seguenti posizioni:

- . mutui a tasso fisso, variabile, flessibile o con tasso strutturato
- . con un debito residuo di € 10 000 minimo
- . in ammortamento al 01/01/2019

- i prestiti sono rinegoziati a partire dalla rata del 30/06/2020, le quote capitale dal 30/06/2020 al 31/12/2021 sono pari allo 0,25% del debito residuo al 01/01/2020.

- la quota interessi riferita alla rata del 31/12/2019 viene regolarmente corrisposta dall'Ente calcolata al tasso ante rinegoiazione. Le successive quote interessi saranno calcolate sulla base delle nuove condizioni.

- il tasso di rifinanziamento dei prestiti è determinato da Cdp e reso disponibile sul portale on line di ciascun Ente.

- la nostra valutazione permette di individuare il costo reale dell'operazione, sia in termini di flussi di cassa sia in termini di valore attuale.

- lo studio è realizzato tenendo conto dell'indebitamento attuale dell'Ente.

3) L'operazione

Abbiamo ipotizzato la rinegoziazione dei prestiti secondo le vostre indicazioni; nella tabella seguente le caratteristiche dei prestiti individuati e le nuove condizioni applicabili:

Riferimento	Debito rinegoziato	Durata (prima)	Nuova durata	Tasso (prima)	Nuovo Tasso
1379	€173.981,41	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1439	34.147,82 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1440	73.982,19 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1441	20.235,42 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1442	35.596,85 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1443	28.671,82 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1444	71.571,18 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1445	15.740,22 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1447	436.730,37 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1448	140.744,25 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1449	1.858.167,01 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1450	1.908.849,07 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1451	1.752.937,69 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1452	103.983,02 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1453	113.834,29 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1454	99.219,45 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1455	245.960,88 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1457	50.755,85 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1458	24.852,58 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1459	424.713,33 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1462	800.061,99 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1464	129.566,48 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1465	231.507,81 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1466	140.702,83 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1471	25.091,47 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1475	746.379,89 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1476	106.330,38 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1477	245.558,51 €	26,00	26,00	4,944%	4,867%
1515	43.145,87 €	26,00	26,00	5,015%	4,938%
1549	22.745,74 €	26,00	26,00	5,077%	4,999%
1624	2.208.573,40 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1624 F	910.396,01 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1625	747.658,54 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1626	149.531,72 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1627	602.518,11 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1627/04	892.799,50 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1628	34.958,29 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1629	4.635.483,90 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1630	304.010,48 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1631	149.399,46 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1633	171.336,83 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1634	719.553,72 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1635	29.372,35 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1636	29.932,94 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1641	31.653,19 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1642	59.643,96 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1643	330.643,20 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1644	29.906,52 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1645	149.746,84 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1646	57.906,72 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%

1647	1.092.873,31 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1648	57.862,10 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1648 F	153.719,30 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1649	1.894.068,43 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1650	149.531,72 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1651	11.367,10 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1652	231.395,41 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1653	18.242,90 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1654	94.702,17 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1655	179.252,01 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1656	10.922.382,26 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1656/07	1.473.856,01 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1658	9.968,30 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1658 F	793.586,58 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1659	5.987.826,88 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1660	294.861,81 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1661	239.250,75 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1662	40.980,47 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1663	11.696,27 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1664	586.895,72 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1665	47.352,60 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1669	105.343,77 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1670	657.704,50 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1671	18.330,00 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1672	396.841,92 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1673	278.724,54 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1675	59.420,27 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1676	1.578.390,88 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1678	245.717,70 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1679	26.472,22 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1680	374.974,12 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1681	38.052,11 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1682	146.162,33 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1683	356.080,34 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1684	377.838,87 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1685	360.781,80 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1685 F	349.621,51 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1686	756.034,92 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1686 F	121.873,19 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1687	811.083,93 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1687 F	135.657,14 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1688	1.642.871,39 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1689	14.154,96 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1692	158.447,90 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1694	268.436,07 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1695	767.421,41 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1695 F	76.914,25 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1696	64.364,18 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1698	302.718,13 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1699	311.122,38 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1700	307.631,77 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1701	152.364,00 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1702	282.355,07 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1703	306.476,38 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1704	462.909,75 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1704 F	116.770,12 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1705	2.550.896,44 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1705 F	782.064,89 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1706	120.638,84 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1707	603.195,44 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%

1708	164.418,53 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1709	1.438.658,89 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1709 F	910.852,07 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1710	33.229,23 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1711	1.360.217,00 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1712	4.647.980,22 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1712 F	200.189,10 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1716	594.521,91 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1717	199.451,85 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1718	185.350,10 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1719	524.632,13 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1720	459.506,48 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1721	2.283.886,97 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1721 F	4.556.431,77 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1728	69.634,82 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1729	218.758,88 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1730	485.113,28 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1735	41.071,97 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1736	1.353.500,96 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1737	1.554.564,44 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1739	299.710,70 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1744	3.911.923,58 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1746	1.804.138,22 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1746 F	159.236,70 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1747	810.782,14 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1748	2.742.129,52 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1748 F	781.934,73 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1749	5.979.015,92 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1749 F	599.261,14 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1750	164.894,62 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1751	1.858.119,17 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1751 F	102.890,09 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1752	20.898,36 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1753	7.322.062,50 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1753 F	1.355.830,30 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1754	513.909,79 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1754 F	322.344,36 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1755	678.943,72 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1755 F	223.599,77 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1756	1.373.194,91 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1756 F	260.200,95 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1757	1.510.588,54 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1757 F	105.821,26 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1758	115.813,54 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1759	14.578,49 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1760	204.202,43 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1763	23.370,22 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1764	69.333,70 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1765	115.610,97 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1766	182.296,94 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1774	386.045,08 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1775	122.096,58 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1778 F	1.430.927,90 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1781	50.263,04 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1784 F	658.639,13 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1787	1.624.615,95 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1793	109.654,71 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1794	19.344.885,11 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1794 F	3.356.410,38 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1825	52.900,31 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%

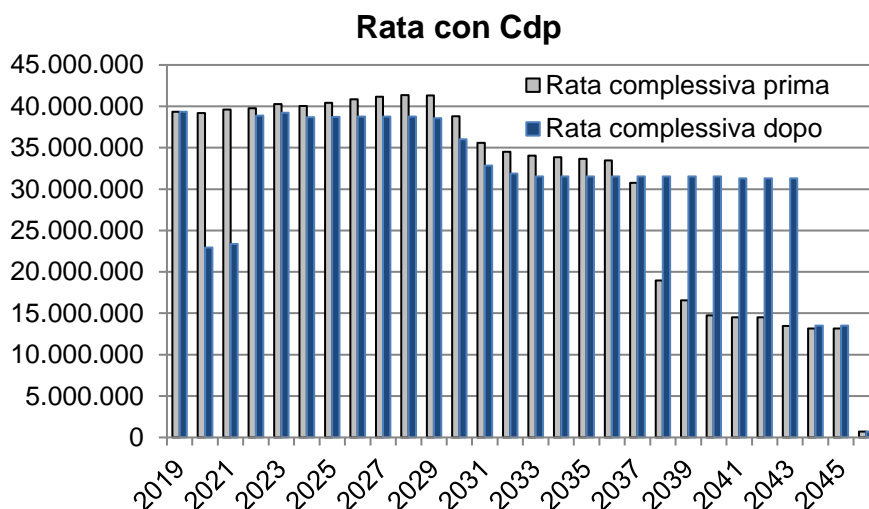
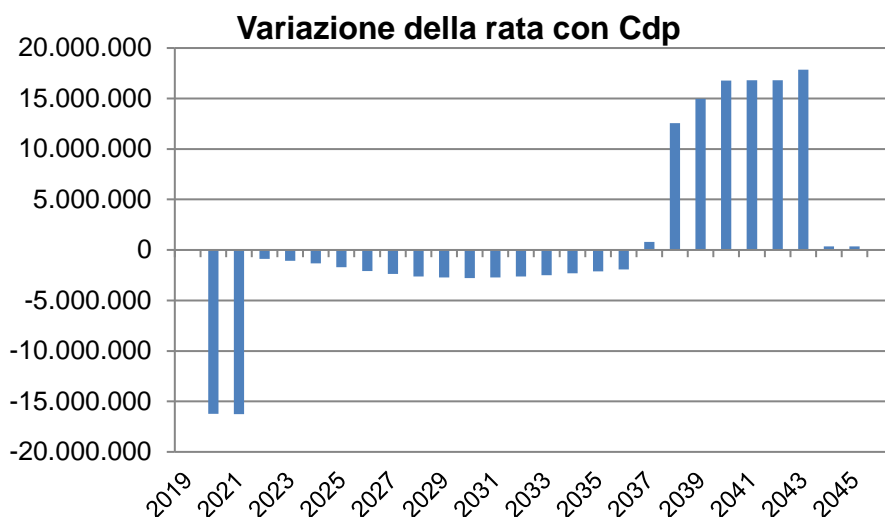
1840	70.335,38 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1841	119.664,08 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1842	145.665,87 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1846	271.345,56 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1847	149.147,38 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1848	557.869,72 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1856	442.686,77 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1856 F	91.368,48 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1859	178.978,75 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1859 F	102.420,40 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1860	57.279,47 €	26,00	26,00	4,035%	3,971%
1902	1.106.917,24 €	26,00	26,00	4,317%	4,248%
1902 F	1.347.889,93 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1903	27.456,48 €	26,00	26,00	4,317%	4,248%
1903 F	1.029.004,52 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1906	319.003,89 €	26,00	26,00	4,286%	4,218%
1906 F	206.865,42 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1907	69.196,12 €	26,00	26,00	4,286%	4,218%
1908	395.881,95 €	26,00	26,00	4,277%	4,209%
1908 F	347.070,16 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1909 F	160.943,25 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1910	102.662,21 €	26,00	26,00	4,286%	4,218%
1911	237.748,79 €	26,00	26,00	4,277%	4,209%
1912	15.725,29 €	26,00	26,00	4,212%	4,145%
1913	173.241,24 €	26,00	26,00	4,196%	4,129%
1913 F	319.950,24 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1914	14.420,47 €	26,00	26,00	4,196%	4,129%
1914 F	625.704,83 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1915 F	973.105,75 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1916	10.849,99 €	26,00	26,00	4,212%	4,145%
1917	29.711,26 €	26,00	26,00	4,196%	4,129%
1918	97.326,16 €	26,00	26,00	4,212%	4,145%
1919	314.506,08 €	26,00	26,00	4,196%	4,129%
1919 F	97.645,17 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1920	229.057,17 €	26,00	26,00	4,191%	4,124%
1921	20.132,44 €	26,00	26,00	4,174%	4,108%
1921 F	1.027.955,47 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1922	72.122,17 €	26,00	26,00	4,191%	4,124%
1924	464.038,96 €	26,00	26,00	4,214%	4,147%
1924 F	238.437,15 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1927 F	4.440.037,53 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1928	56.378,92 €	26,00	26,00	4,098%	4,033%
1928 F	1.735.733,90 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1931	192.946,83 €	26,00	26,00	4,126%	4,060%
1937 F	903.864,24 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1938 F	447.278,23 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1939	415.696,03 €	26,00	26,00	4,307%	4,238%
1940 F	481.204,66 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1941 F	266.928,19 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1942	46.300,88 €	26,00	26,00	4,299%	4,231%
1943 F	776.760,40 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1944 F	883.205,41 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1945 F	144.198,67 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1946	43.975,43 €	26,00	26,00	4,272%	4,204%
1947	169.972,41 €	26,00	26,00	4,272%	4,204%
1948	1.653.855,70 €	26,00	26,00	4,272%	4,204%
1948 F	501.961,78 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1949	63.404,39 €	26,00	26,00	4,272%	4,204%
1949 F	1.514.814,06 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1950	285.837,96 €	26,00	26,00	4,252%	4,184%

1950 F	3.413.584,25 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1952 F	5.507.798,29 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1953 F	214.994,09 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1954	213.166,06 €	26,00	26,00	4,245%	4,177%
1955	65.942,80 €	26,00	26,00	4,257%	4,189%
1956	31.224,05 €	26,00	26,00	4,245%	4,177%
1956 F	606.524,28 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1957 F	350.125,67 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1958	10.442,42 €	26,00	26,00	4,245%	4,177%
1958 F	263.932,06 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1959	40.649,11 €	26,00	26,00	4,245%	4,177%
1961	109.440,45 €	26,00	26,00	4,270%	4,202%
1963	323.169,12 €	26,00	26,00	4,216%	4,149%
1963 F	9.189.428,76 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1964	42.993.789,66 €	17,00	24,00	Eur06M + 0,275%	1,044%
1965 F	3.602.553,11 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
1978	110.263.338,32 €	18,00	24,00	Eur06M + 0,269%	0,981%
1992 F	93.907,56 €	26,00	26,00	4,250%	4,182%
2000	25.973.271,98 €	18,00	24,00	Eur06M + 0,198%	0,948%
2099	18.288.000,00 €	18,00	24,00	Eur06M + 0,855%	1,386%
2100	1.214.160,06 €	18,00	24,00	Eur06M + 0,855%	1,386%
2101	3.657.600,00 €	18,00	24,00	Eur06M + 0,855%	1,386%
2102	3.965.050,55 €	18,00	24,00	Eur06M + 0,855%	1,386%
2103	21.918.099,01 €	18,00	24,00	Eur06M + 0,855%	1,386%
2104	10.203.559,77 €	20,00	24,00	Eur06M + 0,867%	1,316%
2105	6.872.255,68 €	19,00	24,00	Eur06M + 0,860%	1,350%
2106	25.507.641,40 €	20,00	24,00	Eur06M + 0,867%	1,316%
2229	859.532,29 €	18,00	24,00	Eur06M + 1,879%	2,142%
2230	2.575.302,48 €	23,00	24,00	Eur06M + 2,005%	2,231%
2231	2.512.606,57 €	23,00	24,00	Eur06M + 2,005%	2,231%
2232	8.305.193,58 €	18,00	24,00	Eur06M + 1,879%	2,142%
2233	1.265.276,23 €	23,00	24,00	Eur06M + 2,005%	2,231%
2234	773.715,69 €	23,00	24,00	Eur06M + 2,005%	2,231%
2235	1.303.569,07 €	23,00	24,00	Eur06M + 2,005%	2,231%
2237	1.516.631,50 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,404%	1,747%
2240	1.704.179,04 €	18,00	24,00	Eur06M + 1,372%	1,746%
2241	6.645.506,05 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,404%	1,747%
2242	5.287.809,10 €	24,00	24,00	Eur06M + 1,498%	1,714%
2243	607.640,38 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,404%	1,747%
2244	8.184.730,37 €	18,00	24,00	Eur06M + 1,372%	1,746%
2245	964.400,00 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,400%	1,747%
2246	2.893.200,00 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,400%	1,747%
2258	8.065.740,73 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,550%	1,868%
2262	334.221,10 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,550%	1,868%
2263	337.540,00 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,550%	1,868%
2264	1.417.668,00 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,550%	1,868%
2265	771.520,00 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,550%	1,868%
2266	816.071,42 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,550%	1,868%
2267	1.147.205,88 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,550%	1,868%
2268	817.513,20 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,550%	1,868%
2269	3.375.400,00 €	19,00	24,00	Eur06M + 1,550%	1,868%
2274	9.560.899,88 €	23,00	24,00	Eur06M + 1,940%	2,168%
429	24.024,85 €	26,00	26,00	4,864%	4,788%
505	33.536,61 €	26,00	26,00	4,864%	4,788%
605	26.396,51 €	26,00	26,00	4,864%	4,788%
606	25.764,44 €	26,00	26,00	4,864%	4,788%
712	176.282,92 €	11,00	24,00	5,549%	3,944%
	539.682.782,63 €	21,26	24,73	1,798%	2,310%

La rinegoziazione ipotizzata riguarda 287 prestiti per un debito residuo di 539,7 milioni di Euro (85,7% dell'indebitamento dell'Ente con Cdp).

La durata di vita residua media dell'indebitamento con Cdp dell'Ente passa a 23,4 anni (ovvero con un allungamento pari a 3,1 anni rispetto alla durata attuale).

Il grafico seguente compara la variazione delle rate annuali, in riferimento sia al Capitale sia agli Interessi, prima e dopo la rinegoziazione:



L'operazione comporta una riduzione della rata annuale con Cdp fino al 2021 a fronte di un incremento negli anni successivi.

Per l'esercizio 2020 la rata annua si riduce di un importo pari a 16.220.587 €

Per l'esercizio 2021 la rata annua si riduce di un importo pari a 16.273.674 €

4) Convenienza economica

In operazioni di ristrutturazione del debito si richiede usualmente la verifica della condizione di convenienza economica, intesa come riduzione del valore finanziario del debito. A nostro avviso uno dei principi che l'Ente deve rispettare in tali rinegoziazioni è la riduzione del valore finanziario delle passività che si ottiene comparando i valori attualizzati dei prestiti prima e dopo la rinegoziazione. Cdp fornisce la propria curva di attualizzazione nel calcolo dell'equivalenza finanziaria dei nuovi tassi d'interesse offerti (allegato III); sulla base delle valutazioni dei nostri consulenti tale curva è rappresentativa delle condizioni di finanziamento di un Ente Locale e pertanto può essere utilizzata come curva di riferimento nella valutazione della convenienza economica.

La tabella seguente esplicita per ogni prestito il calcolo della convenienza economica:

Rif.	Debito Rineg.	Valore attuale prima	Valore attuale dopo	Differenza
1379	€173.981,41	€247.971,93	€247.952,54	(€19,39)
1439	34.147,82 €	48.670,14 €	48.666,34 €	(€3,80)
1440	73.982,19 €	105.445,21 €	105.436,96 €	(€8,25)
1441	20.235,42 €	28.841,10 €	28.838,85 €	(€2,25)
1442	35.596,85 €	50.735,42 €	50.731,45 €	(€3,97)
1443	28.671,82 €	40.865,33 €	40.862,13 €	(€3,20)
1444	71.571,18 €	102.008,85 €	102.000,87 €	(€7,98)
1445	15.740,22 €	22.434,20 €	22.432,45 €	(€1,75)
1447	436.730,37 €	622.462,33 €	622.413,65 €	(€48,68)
1448	140.744,25 €	200.599,73 €	200.584,04 €	(€15,69)
1449	1.858.167,01 €	2.648.405,13 €	2.648.198,02 €	(€207,11)
1450	1.908.849,07 €	2.720.641,17 €	2.720.428,41 €	(€212,76)
1451	1.752.937,69 €	2.498.424,07 €	2.498.228,69 €	(€195,38)
1452	103.983,02 €	148.204,75 €	148.193,16 €	(€11,59)
1453	113.834,29 €	162.245,54 €	162.232,85 €	(€12,69)
1454	99.219,45 €	141.415,33 €	141.404,27 €	(€11,06)
1455	245.960,88 €	350.562,71 €	350.535,29 €	(€27,42)
1457	50.755,85 €	72.341,22 €	72.335,56 €	(€5,66)
1458	24.852,58 €	35.421,85 €	35.419,08 €	(€2,77)
1459	424.713,33 €	605.334,69 €	605.287,35 €	(€47,34)
1462	800.061,99 €	1.140.311,00 €	1.140.221,82 €	(€89,18)
1464	129.566,48 €	184.668,29 €	184.653,85 €	(€14,44)
1465	231.507,81 €	329.963,06 €	329.937,25 €	(€25,81)
1466	140.702,83 €	200.540,70 €	200.525,01 €	(€15,69)
1471	25.091,47 €	35.762,33 €	35.759,53 €	(€2,80)
1475	746.379,89 €	1.063.799,06 €	1.063.715,87 €	(€83,19)
1476	106.330,38 €	151.550,39 €	151.538,54 €	(€11,85)
1477	245.558,51 €	349.989,22 €	349.961,85 €	(€27,37)
1515	43.145,87 €	61.946,13 €	61.945,85 €	(€0,28)
1549	22.745,74 €	32.865,18 €	32.863,85 €	(€1,33)
1624	2.208.573,40 €	2.859.529,24 €	2.859.340,70 €	(€188,54)
1624 F	910.396,01 €	1.206.315,32 €	1.206.204,21 €	(€111,11)
1625	747.658,54 €	968.023,73 €	967.959,90 €	(€63,83)
1626	149.531,72 €	193.604,76 €	193.592,00 €	(€12,76)
1627	602.518,11 €	780.104,55 €	780.053,12 €	(€51,43)
1627/04	892.799,50 €	1.155.943,59 €	1.155.867,38 €	(€76,21)
1628	34.958,29 €	45.261,92 €	45.258,93 €	(€2,99)
1629	4.635.483,90 €	6.001.748,35 €	6.001.352,62 €	(€395,73)
1630	304.010,48 €	393.614,65 €	393.588,70 €	(€25,95)
1631	149.399,46 €	193.433,52 €	193.420,77 €	(€12,75)
1633	171.336,83 €	221.836,72 €	221.822,09 €	(€14,63)
1634	719.553,72 €	931.635,28 €	931.573,85 €	(€61,43)
1635	29.372,35 €	38.029,57 €	38.027,06 €	(€2,51)
1636	29.932,94 €	38.755,38 €	38.752,83 €	(€2,55)

1641	31.653,19 €	40.982,66 €	40.979,96 €	(€2,70)
1642	59.643,96 €	77.223,44 €	77.218,35 €	(€5,09)
1643	330.643,20 €	428.097,11 €	428.068,89 €	(€28,22)
1644	29.906,52 €	38.721,18 €	38.718,63 €	(€2,55)
1645	149.746,84 €	193.883,29 €	193.870,50 €	(€12,79)
1646	57.906,72 €	74.974,17 €	74.969,22 €	(€4,95)
1647	1.092.873,31 €	1.414.987,24 €	1.414.893,94 €	(€93,30)
1648	57.862,10 €	74.916,40 €	74.911,46 €	(€4,94)
1648 F	153.719,30 €	203.684,93 €	203.666,17 €	(€18,76)
1649	1.894.068,43 €	2.452.326,94 €	2.452.165,25 €	(€161,69)
1650	149.531,72 €	193.604,76 €	193.592,00 €	(€12,76)
1651	11.367,10 €	14.717,45 €	14.716,48 €	(€0,97)
1652	231.395,41 €	299.596,99 €	299.577,23 €	(€19,76)
1653	18.242,90 €	23.619,82 €	23.618,27 €	(€1,55)
1654	94.702,17 €	122.614,72 €	122.606,64 €	(€8,08)
1655	179.252,01 €	232.084,82 €	232.069,52 €	(€15,30)
1656	10.922.382,26 €	14.141.649,73 €	14.140.717,29 €	(€932,44)
1656/07	1.473.856,01 €	1.952.924,94 €	1.952.745,06 €	(€179,88)
1658	9.968,30 €	12.906,36 €	12.905,51 €	(€0,85)
1658 F	793.586,58 €	1.051.537,61 €	1.051.440,76 €	(€96,85)
1659	5.987.826,88 €	7.752.681,45 €	7.752.170,28 €	(€511,17)
1660	294.861,81 €	381.769,51 €	381.744,33 €	(€25,18)
1661	239.250,75 €	309.767,62 €	309.747,20 €	(€20,42)
1662	40.980,47 €	53.059,07 €	53.055,57 €	(€3,50)
1663	11.696,27 €	15.143,63 €	15.142,63 €	(€1,00)
1664	586.895,72 €	759.877,61 €	759.827,51 €	(€50,10)
1665	47.352,60 €	61.309,32 €	61.305,28 €	(€4,04)
1669	105.343,77 €	136.392,84 €	136.383,84 €	(€9,00)
1670	657.704,50 €	851.556,60 €	851.500,45 €	(€56,15)
1671	18.330,00 €	23.732,59 €	23.731,03 €	(€1,56)
1672	396.841,92 €	513.807,28 €	513.773,40 €	(€33,88)
1673	278.724,54 €	360.875,92 €	360.852,13 €	(€23,79)
1675	59.420,27 €	76.933,83 €	76.928,75 €	(€5,08)
1676	1.578.390,88 €	2.043.606,46 €	2.043.471,71 €	(€134,75)
1678	245.717,70 €	318.140,64 €	318.119,67 €	(€20,97)
1679	26.472,22 €	34.274,65 €	34.272,39 €	(€2,26)
1680	374.974,12 €	485.494,15 €	485.462,14 €	(€32,01)
1681	38.052,11 €	49.267,60 €	49.264,35 €	(€3,25)
1682	146.162,33 €	189.242,28 €	189.229,80 €	(€12,48)
1683	356.080,34 €	461.031,61 €	461.001,21 €	(€30,40)
1684	377.838,87 €	489.203,25 €	489.170,99 €	(€32,26)
1685	360.781,80 €	467.118,77 €	467.087,97 €	(€30,80)
1685 F	349.621,51 €	463.264,09 €	463.221,42 €	(€42,67)
1686	756.034,92 €	978.868,97 €	978.804,43 €	(€64,54)
1686 F	121.873,19 €	161.487,41 €	161.472,54 €	(€14,87)
1687	811.083,93 €	1.050.143,14 €	1.050.073,90 €	(€69,24)
1687 F	135.657,14 €	179.751,76 €	179.735,21 €	(€16,55)
1688	1.642.871,39 €	2.127.091,98 €	2.126.951,73 €	(€140,25)
1689	14.154,96 €	18.327,00 €	18.325,79 €	(€1,21)
1692	158.447,90 €	205.148,90 €	205.135,37 €	(€13,53)
1694	268.436,07 €	347.555,03 €	347.532,11 €	(€22,92)
1695	767.421,41 €	993.611,51 €	993.545,99 €	(€65,52)
1695 F	76.914,25 €	101.914,81 €	101.905,42 €	(€9,39)
1696	64.364,18 €	83.334,90 €	83.329,41 €	(€5,49)
1698	302.718,13 €	391.941,40 €	391.915,55 €	(€25,85)
1699	311.122,38 €	402.822,72 €	402.796,16 €	(€26,56)
1700	307.631,77 €	398.303,28 €	398.277,02 €	(€26,26)
1701	152.364,00 €	197.271,83 €	197.258,82 €	(€13,01)
1702	282.355,07 €	365.576,52 €	365.552,41 €	(€24,11)
1703	306.476,38 €	396.807,36 €	396.781,20 €	(€26,16)

1704	462.909,75 €	599.347,96 €	599.308,44 €	(€39,52)
1704 F	116.770,12 €	154.725,61 €	154.711,36 €	(€14,25)
1705	2.550.896,44 €	3.302.748,71 €	3.302.530,94 €	(€217,77)
1705 F	782.064,89 €	1.036.270,86 €	1.036.175,41 €	(€95,45)
1706	120.638,84 €	156.195,98 €	156.185,68 €	(€10,30)
1707	603.195,44 €	780.981,51 €	780.930,02 €	(€51,49)
1708	164.418,53 €	212.879,32 €	212.865,28 €	(€14,04)
1709	1.438.658,89 €	1.862.689,80 €	1.862.566,99 €	(€122,81)
1709 F	910.852,07 €	1.206.919,62 €	1.206.808,46 €	(€111,16)
1710	33.229,23 €	43.023,23 €	43.020,40 €	(€2,83)
1711	1.360.217,00 €	1.761.127,92 €	1.761.011,80 €	(€116,12)
1712	4.647.980,22 €	6.017.927,84 €	6.017.531,04 €	(€396,80)
1712 F	200.189,10 €	265.259,49 €	265.235,06 €	(€24,43)
1716	594.521,91 €	769.751,55 €	769.700,79 €	(€50,76)
1717	199.451,85 €	258.238,38 €	258.221,35 €	(€17,03)
1718	185.350,10 €	239.980,26 €	239.964,44 €	(€15,82)
1719	524.632,13 €	679.262,42 €	679.217,63 €	(€44,79)
1720	459.506,48 €	594.941,61 €	594.902,38 €	(€39,23)
1721	2.283.886,97 €	2.957.040,76 €	2.956.845,79 €	(€194,97)
1721 F	4.556.431,77 €	6.037.475,31 €	6.036.919,22 €	(€556,09)
1728	69.634,82 €	90.159,01 €	90.153,07 €	(€5,94)
1729	218.758,88 €	283.235,96 €	283.217,28 €	(€18,68)
1730	485.113,28 €	628.095,77 €	628.054,36 €	(€41,41)
1735	41.071,97 €	53.177,54 €	53.174,03 €	(€3,51)
1736	1.353.500,96 €	1.752.432,39 €	1.752.316,85 €	(€115,54)
1737	1.554.564,44 €	2.012.757,41 €	2.012.624,70 €	(€132,71)
1739	299.710,70 €	388.047,56 €	388.021,97 €	(€25,59)
1744	3.911.923,58 €	5.064.925,56 €	5.064.591,60 €	(€333,96)
1746	1.804.138,22 €	2.335.890,67 €	2.335.736,65 €	(€154,02)
1746 F	159.236,70 €	210.995,73 €	210.976,30 €	(€19,43)
1747	810.782,14 €	1.049.752,40 €	1.049.683,19 €	(€69,21)
1748	2.742.129,52 €	3.550.345,91 €	3.550.111,82 €	(€234,09)
1748 F	781.934,73 €	1.036.098,40 €	1.036.002,96 €	(€95,44)
1749	5.979.015,92 €	7.741.273,54 €	7.740.763,12 €	(€510,42)
1749 F	599.261,14 €	794.047,74 €	793.974,61 €	(€73,13)
1750	164.894,62 €	213.495,74 €	213.481,66 €	(€14,08)
1751	1.858.119,17 €	2.405.781,98 €	2.405.623,36 €	(€158,62)
1751 F	102.890,09 €	136.333,96 €	136.321,41 €	(€12,55)
1752	20.898,36 €	27.057,96 €	27.056,17 €	(€1,79)
1753	7.322.062,50 €	9.480.170,23 €	9.479.545,15 €	(€625,08)
1753 F	1.355.830,30 €	1.796.535,62 €	1.796.370,15 €	(€165,47)
1754	513.909,79 €	665.379,77 €	665.335,90 €	(€43,87)
1754 F	322.344,36 €	427.120,65 €	427.081,31 €	(€39,34)
1755	678.943,72 €	879.055,88 €	878.997,92 €	(€57,96)
1755 F	223.599,77 €	296.279,67 €	296.252,38 €	(€27,29)
1756	1.373.194,91 €	1.777.930,95 €	1.777.813,72 €	(€117,23)
1756 F	260.200,95 €	344.777,86 €	344.746,11 €	(€31,75)
1757	1.510.588,54 €	1.955.820,04 €	1.955.691,08 €	(€128,96)
1757 F	105.821,26 €	140.217,89 €	140.204,97 €	(€12,92)
1758	115.813,54 €	149.948,48 €	149.938,59 €	(€9,89)
1759	14.578,49 €	18.875,36 €	18.874,12 €	(€1,24)
1760	204.202,43 €	264.389,14 €	264.371,70 €	(€17,44)
1763	23.370,22 €	30.258,37 €	30.256,38 €	(€1,99)
1764	69.333,70 €	89.769,14 €	89.763,23 €	(€5,91)
1765	115.610,97 €	149.686,19 €	149.676,32 €	(€9,87)
1766	182.296,94 €	236.027,22 €	236.011,66 €	(€15,56)
1774	386.045,08 €	499.828,17 €	499.795,21 €	(€32,96)
1775	122.096,58 €	158.083,38 €	158.072,96 €	(€10,42)
1778 F	1.430.927,90 €	1.896.043,29 €	1.895.868,65 €	(€174,64)
1781	50.263,04 €	65.077,58 €	65.073,29 €	(€4,29)

1784 F	658.639,13 €	872.726,22 €	872.645,83 €	(€80,39)
1787	1.624.615,95 €	2.103.455,93 €	2.103.317,23 €	(€138,70)
1793	109.654,71 €	141.974,38 €	141.965,02 €	(€9,36)
1794	19.344.885,11 €	25.046.604,56 €	25.044.953,10 €	(€1.651,46)
1794 F	3.356.410,38 €	4.447.393,45 €	4.446.983,81 €	(€409,64)
1825	52.900,31 €	68.492,16 €	68.487,65 €	(€4,51)
1840	70.335,38 €	91.066,06 €	91.060,05 €	(€6,01)
1841	119.664,08 €	154.933,92 €	154.923,70 €	(€10,22)
1842	145.665,87 €	188.599,49 €	188.587,06 €	(€12,43)
1846	271.345,56 €	351.322,06 €	351.298,90 €	(€23,16)
1847	149.147,38 €	193.107,14 €	193.094,40 €	(€12,74)
1848	557.869,72 €	722.296,47 €	722.248,85 €	(€47,62)
1856	442.686,77 €	573.164,45 €	573.126,65 €	(€37,80)
1856 F	91.368,48 €	121.067,31 €	121.056,16 €	(€11,15)
1859	178.978,75 €	231.731,02 €	231.715,74 €	(€15,28)
1859 F	102.420,40 €	135.711,60 €	135.699,10 €	(€12,50)
1860	57.279,47 €	74.162,05 €	74.157,16 €	(€4,89)
1902	1.106.917,24 €	1.477.248,85 €	1.477.125,74 €	(€123,11)
1902 F	1.347.889,93 €	1.786.014,27 €	1.785.849,77 €	(€164,50)
1903	27.456,48 €	36.642,35 €	36.639,30 €	(€3,05)
1903 F	1.029.004,52 €	1.363.476,88 €	1.363.351,29 €	(€125,59)
1906	319.003,89 €	424.324,26 €	424.312,29 €	(€11,97)
1906 F	206.865,42 €	274.105,91 €	274.080,66 €	(€25,25)
1907	69.196,12 €	92.041,49 €	92.038,89 €	(€2,60)
1908	395.881,95 €	526.077,94 €	526.054,57 €	(€23,37)
1908 F	347.070,16 €	459.883,44 €	459.841,08 €	(€42,36)
1909 F	160.943,25 €	213.256,98 €	213.237,34 €	(€19,64)
1910	102.662,21 €	136.556,53 €	136.552,68 €	(€3,85)
1911	237.748,79 €	315.938,62 €	315.924,58 €	(€14,04)
1912	15.725,29 €	20.752,09 €	20.750,87 €	(€1,22)
1913	173.241,24 €	228.227,78 €	228.209,25 €	(€18,53)
1913 F	319.950,24 €	423.948,34 €	423.909,29 €	(€39,05)
1914	14.420,47 €	18.997,50 €	18.995,96 €	(€1,54)
1914 F	625.704,83 €	829.086,81 €	829.010,45 €	(€76,36)
1915 F	973.105,75 €	1.289.408,52 €	1.289.289,76 €	(€118,76)
1916	10.849,99 €	14.318,34 €	14.317,50 €	(€0,84)
1917	29.711,26 €	39.141,58 €	39.138,40 €	(€3,18)
1918	97.326,16 €	128.437,78 €	128.430,21 €	(€7,57)
1919	314.506,08 €	414.329,88 €	414.296,25 €	(€33,63)
1919 F	97.645,17 €	129.384,20 €	129.372,29 €	(€11,91)
1920	229.057,17 €	301.597,90 €	301.570,71 €	(€27,19)
1921	20.132,44 €	26.459,73 €	26.459,48 €	(€0,25)
1921 F	1.027.955,47 €	1.362.086,84 €	1.361.961,38 €	(€125,46)
1922	72.122,17 €	94.962,73 €	94.954,17 €	(€8,56)
1924	464.038,96 €	612.506,07 €	612.476,65 €	(€29,42)
1924 F	238.437,15 €	315.939,86 €	315.910,76 €	(€29,10)
1927 F	4.440.037,53 €	5.883.247,75 €	5.882.705,86 €	(€541,89)
1928	56.378,92 €	73.494,51 €	73.490,95 €	(€3,56)
1928 F	1.735.733,90 €	2.299.924,83 €	2.299.713,00 €	(€211,83)
1931	192.946,83 €	252.282,31 €	252.255,91 €	(€26,40)
1937 F	903.864,24 €	1.197.660,43 €	1.197.550,12 €	(€110,31)
1938 F	447.278,23 €	592.663,61 €	592.609,02 €	(€54,59)
1939	415.696,03 €	554.180,39 €	554.124,81 €	(€55,58)
1940 F	481.204,66 €	637.617,64 €	637.558,91 €	(€58,73)
1941 F	266.928,19 €	353.691,76 €	353.659,18 €	(€32,58)
1942	46.300,88 €	61.672,90 €	61.672,57 €	(€0,33)
1943 F	776.760,40 €	1.029.242,17 €	1.029.147,37 €	(€94,80)
1944 F	883.205,41 €	1.170.286,56 €	1.170.178,76 €	(€107,80)
1945 F	144.198,67 €	191.069,67 €	191.052,07 €	(€17,60)
1946	43.975,43 €	58.406,53 €	58.403,47 €	(€3,06)

1947	169.972,41 €	225.751,04 €	225.739,21 €	(€11,83)
1948	1.653.855,70 €	2.196.589,67 €	2.196.474,50 €	(€115,17)
1948 F	501.961,78 €	665.121,75 €	665.060,48 €	(€61,27)
1949	63.404,39 €	84.211,36 €	84.206,94 €	(€4,42)
1949 F	1.514.814,06 €	2.007.196,19 €	2.007.011,31 €	(€184,88)
1950	285.837,96 €	378.828,96 €	378.795,49 €	(€33,47)
1950 F	3.413.584,25 €	4.523.151,38 €	4.522.734,77 €	(€416,61)
1952 F	5.507.798,29 €	7.298.078,38 €	7.297.406,17 €	(€672,21)
1953 F	214.994,09 €	284.876,76 €	284.850,52 €	(€26,24)
1954	213.166,06 €	282.303,61 €	282.274,78 €	(€28,83)
1955	65.942,80 €	87.442,70 €	87.435,62 €	(€7,08)
1956	31.224,05 €	41.351,16 €	41.346,94 €	(€4,22)
1956 F	606.524,28 €	803.671,72 €	803.597,70 €	(€74,02)
1957 F	350.125,67 €	463.932,13 €	463.889,40 €	(€42,73)
1958	10.442,42 €	13.829,28 €	13.827,87 €	(€1,41)
1958 F	263.932,06 €	349.721,75 €	349.689,54 €	(€32,21)
1959	40.649,11 €	53.833,10 €	53.827,60 €	(€5,50)
1961	109.440,45 €	145.323,91 €	145.315,89 €	(€8,02)
1963	323.169,12 €	426.656,90 €	426.638,03 €	(€18,87)
1963 F	9.189.428,76 €	12.176.402,95 €	12.175.281,42 €	(€1.121,53)
1964	42.993.789,66 €	39.363.882,51 €	39.360.879,35 €	(€3.003,16)
1965 F	3.602.553,11 €	4.773.543,55 €	4.773.103,87 €	(€439,68)
1978	110.263.338,32 €	100.126.303,92 €	100.118.615,69 €	(€7.688,23)
1992 F	93.907,56 €	124.431,70 €	124.420,24 €	(€11,46)
2000	25.973.271,98 €	23.497.565,63 €	23.495.756,26 €	(€1.809,37)
2099	18.288.000,00 €	17.519.099,78 €	17.517.810,44 €	(€1.289,34)
2100	1.214.160,06 €	1.163.111,92 €	1.163.026,31 €	(€85,61)
2101	3.657.600,00 €	3.503.819,94 €	3.503.562,08 €	(€257,86)
2102	3.965.050,55 €	3.798.344,06 €	3.798.064,51 €	(€279,55)
2103	21.918.099,01 €	20.996.574,99 €	20.995.029,72 €	(€1.545,27)
2104	10.203.559,77 €	9.689.441,94 €	9.688.724,01 €	(€717,93)
2105	6.872.255,68 €	6.553.933,59 €	6.553.449,58 €	(€484,01)
2106	25.507.641,40 €	24.143.130,98 €	24.141.336,23 €	(€1.794,75)
2229	859.532,29 €	901.425,21 €	901.363,39 €	(€61,82)
2230	2.575.302,48 €	2.727.814,94 €	2.727.629,32 €	(€185,62)
2231	2.512.606,57 €	2.661.406,11 €	2.661.225,02 €	(€181,09)
2232	8.305.193,58 €	8.709.982,06 €	8.709.384,74 €	(€597,32)
2233	1.265.276,23 €	1.340.207,39 €	1.340.116,20 €	(€91,19)
2234	773.715,69 €	819.536,06 €	819.480,30 €	(€55,76)
2235	1.303.569,07 €	1.380.767,96 €	1.380.674,00 €	(€93,96)
2237	1.516.631,50 €	1.517.644,55 €	1.517.536,62 €	(€107,93)
2240	1.704.179,04 €	1.705.351,55 €	1.705.230,27 €	(€121,28)
2241	6.645.506,05 €	6.649.945,03 €	6.649.472,09 €	(€472,94)
2242	5.287.809,10 €	5.268.596,33 €	5.268.220,41 €	(€375,92)
2243	607.640,38 €	608.046,28 €	608.003,03 €	(€43,25)
2244	8.184.730,37 €	8.190.361,68 €	8.189.779,18 €	(€582,50)
2245	964.400,00 €	964.659,55 €	964.590,91 €	(€68,64)
2246	2.893.200,00 €	2.893.978,63 €	2.893.772,73 €	(€205,90)
2258	8.065.740,73 €	8.188.544,71 €	8.187.968,83 €	(€575,88)
2262	334.221,10 €	344.702,44 €	339.948,50 €	(€4.753,94)
2263	337.540,00 €	348.125,40 €	343.324,24 €	(€4.801,16)
2264	1.417.668,00 €	1.439.252,52 €	1.439.151,30 €	(€101,22)
2265	771.520,00 €	783.266,66 €	783.211,58 €	(€55,08)
2266	816.071,42 €	828.496,42 €	828.438,15 €	(€58,27)
2267	1.147.205,88 €	1.164.672,54 €	1.164.590,63 €	(€81,91)
2268	817.513,20 €	843.150,83 €	831.522,04 €	(€11.628,79)
2269	3.375.400,00 €	3.426.791,76 €	3.426.550,76 €	(€241,00)
2274	9.560.899,88 €	10.053.534,30 €	10.052.846,35 €	(€687,95)
429	24.024,85 €	33.960,19 €	33.957,94 €	(€2,25)
505	33.536,61 €	47.405,48 €	47.402,35 €	(€3,13)

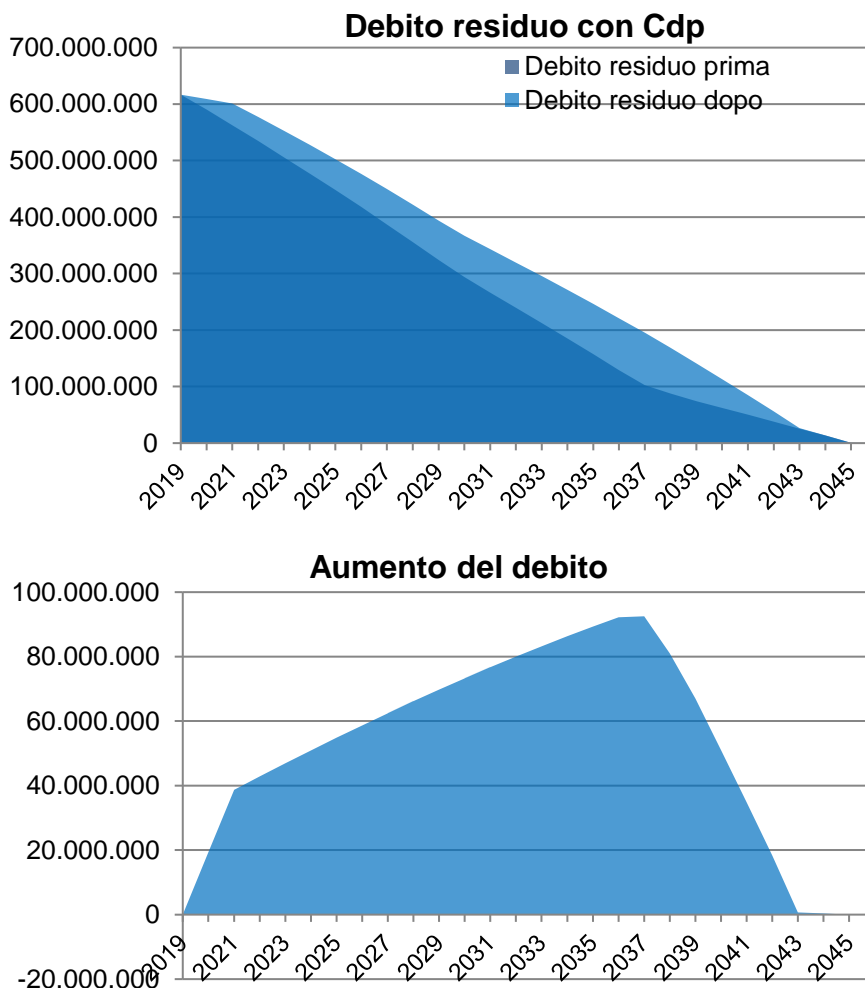
605	26.396,51 €	37.312,64 €	37.310,17 €	(€2,47)
606	25.764,44 €	36.419,16 €	36.416,75 €	(€2,41)
712	176.282,92 €	225.857,55 €	225.837,36 €	(€20,19)
	539.682.782,63 €	582.337.872,68 €	582.273.347,78 €	(€64.524,90)

Globalmente, l'attualizzazione con la curva fornita da Cdp permette a nostro avviso di rispettare il principio della convenienza economica, con una riduzione del valore attualizzato dei flussi finanziari pari a 64.525 €.

5) La variazione del debito nel tempo

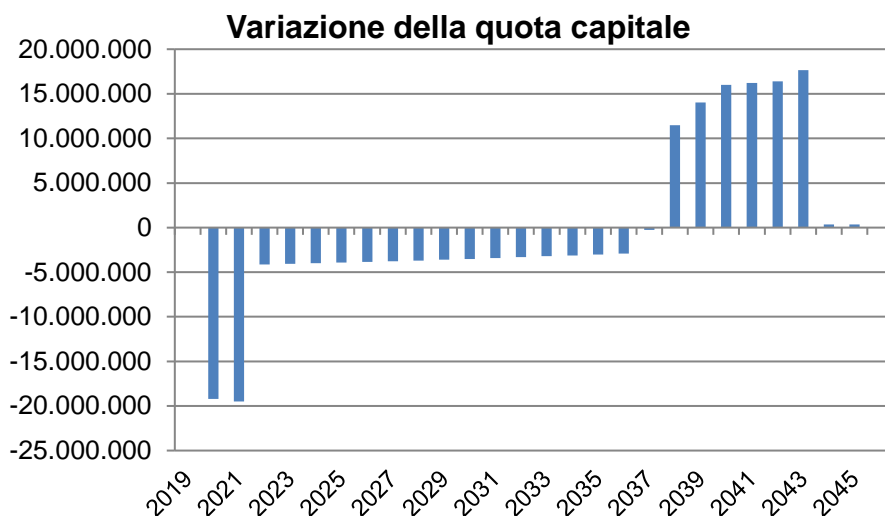
La corresponsione ridotta di quattro rate di capitale comporta una modifica del profilo di estinzione del debito rispetto al profilo del debito previsto prima della rinegoiazione. Questo effetto porta ad una variazione in aumento del debito residuo nel corso degli anni rispetto alla situazione debitoria prima della rinegoiazione.

Di seguito i grafici rappresentativi della variazione dell'esposizione debitoria nel tempo:



La variazione del debito nel tempo raggiunge il valore massimo pari a 92.516.000 € nel 2037. La rinegoiazione dei prestiti dal punto di vista strettamente finanziario è comparabile alla stipula di un nuovo finanziamento di pari ammontare con tiraggi di capitale nel primo periodo (fase crescente nel secondo grafico) e poi ammortizzato sugli anni seguenti (fase decrescente del grafico). Possiamo definirlo a scopo illustrativo 'nuovo mutuo implicito', il cui piano di ammortamento dettagliato è esplicitato nell'allegato II.

6) La variazione della quota capitale



La rinegoziazione comporta una riduzione delle quote capitale da pagare nel 2020 (pari a 19.210.722 €) e nel 2021 (pari a 19.497.674 €).

Si registra dunque una riduzione della quota capitale negli anni che vanno dal 2020 al 2037, per un totale pari a 92.516.000 €, e la restituzione delle somme negli anni successivi (dal 2038 al 2045).

In totale, le quote capitale non corrisposte nei primi anni sono equivalenti alle quote capitale restituite negli anni successivi.

7) La variazione degli oneri finanziari



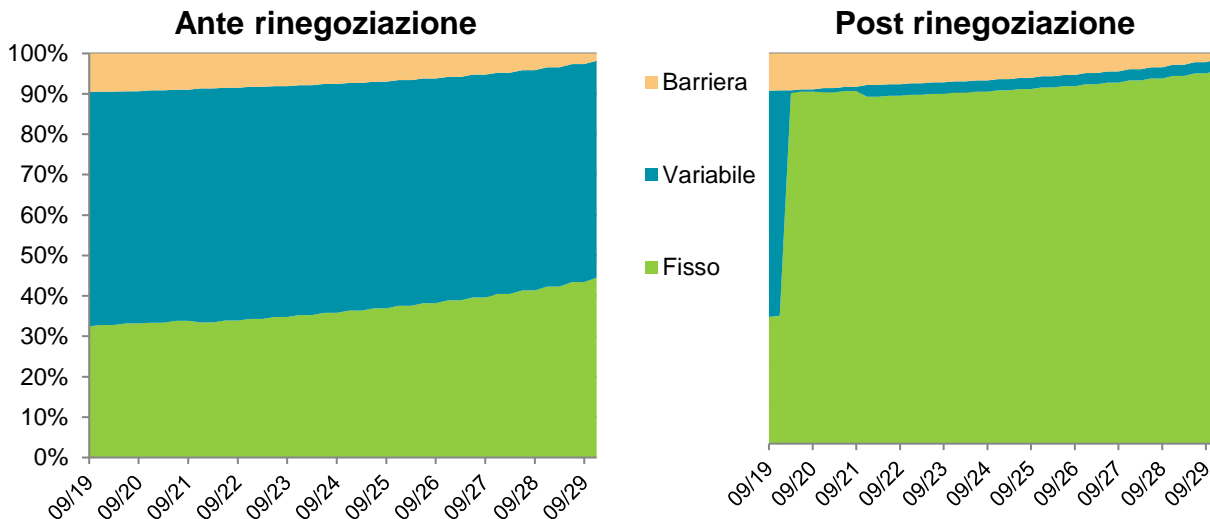
Tenuto conto del rilevante ammontare dei finanziamenti a tasso variabile in esame, si possono verificare consistenti variazioni, anche nell’arco di pochi giorni, nella quantificazione degli oneri futuri relativi alla situazione ex-ante. Tali variazioni sono giustificabili con differenti modelli di costruzione dei tassi forward, che nell’attuale contesto di mercato sono ancor più enfatizzati dalle situazioni contingenti (tasso negativo, dichiarazioni BCE, previsioni crescita area Euro, etc.).

Per tale valutazione abbiamo considerato i tassi forward di fine giornata del 16/09/2019: tale data è infatti riportata nella curva dei “fattori di sconto” pubblicata da Cdp sulla sezione del portale dedicata alla rinegoziazione.

8) L'evoluzione dei rischi

Nei grafici successivi si riporta l'evoluzione, con un orizzonte di 10 anni, per categoria di rischio di tasso (prima e dopo la rinegoziazione).

La rinegoziazione comporta il passaggio a tasso fisso dei prestiti originariamente a tasso variabile: in una fase di mercato che vede tassi di interesse ai minimi storici, può essere considerato un atteggiamento prudente 'convertire' una parte dell'esposizione da tasso variabile a tasso fisso.

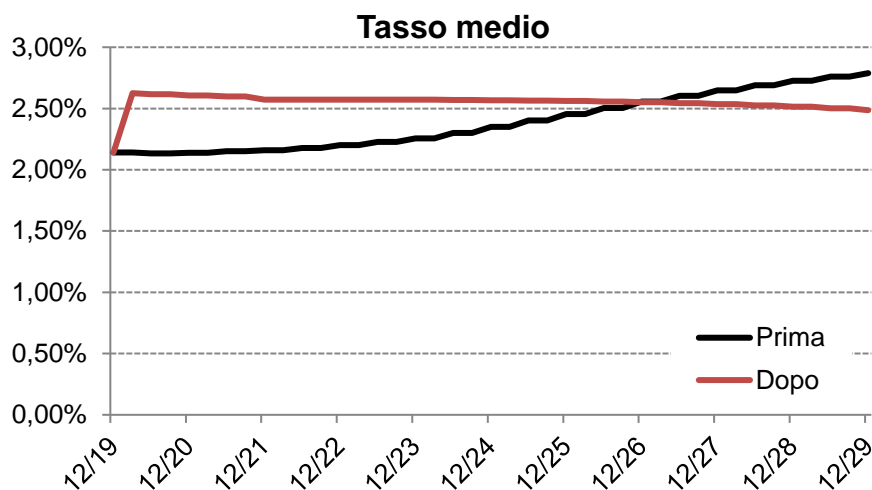


Come si evince dal grafico seguente, che mostra l'andamento dell'IRS 10 anni dal settembre 2015 ad oggi, al momento ci troviamo ad un minimo storico.



9) L'evoluzione del tasso medio

Nel grafico successivo si evidenzia l'evoluzione nel tempo del tasso medio del portafoglio del debito prima e dopo la rinegoiazione.



Il rialzo del tasso medio è imputabile alla conversione a tasso fisso dei prestiti variabili, che beneficiano ad oggi di un parametro Euribor eccezionalmente basso.

Allegato I: CDP - Condizioni su mutuo CDP (tasso fisso e tasso variabile)

Durata	Tasso fisso	Spread
1	0,2800%	0,6600%
2	0,2800%	0,6600%
3	0,2800%	0,6600%
4	0,2800%	0,6600%
5	0,2800%	0,6600%
6	0,3900%	0,7400%
7	0,4800%	0,8100%
8	0,5800%	0,8700%
9	0,6700%	0,9300%
10	0,7600%	0,9800%
11	0,8400%	1,0300%
12	0,9300%	1,0800%
13	1,0100%	1,1200%
14	1,0800%	1,1600%
15	1,1600%	1,2000%
16	1,2300%	1,2400%
17	1,2900%	1,2700%
18	1,3500%	1,3100%
19	1,4100%	1,3400%
20	1,4600%	1,3700%
21	1,5100%	1,3900%
22	1,5600%	1,4200%
23	1,6000%	1,4400%
24	1,6400%	1,4600%
25	1,6800%	1,4800%
26	1,7100%	1,5000%
27	1,7400%	1,5200%
28	1,7700%	1,5400%
29	1,8000%	1,5600%
30	1,8300%	1,5800%

Tassi semestrali 30/360 (20/09/2019).

Allegato II: 'nuovo mutuo implicito' - Variazioni da rinegoziazione

Data	Debito implicito	Quota capitale	Quota interessi	Rata complessiva
31/12/2019		0,00	0,00	0,00
30/06/2020	-0,41	-9.569.187,65	1.453.611,01	-8.115.576,64
31/12/2020	9.569.187,24	-9.641.534,49	1.536.523,79	-8.105.010,70
30/06/2021	19.210.721,73	-9.711.727,39	1.599.201,16	-8.112.526,23
31/12/2021	28.922.449,12	-9.785.947,07	1.624.799,33	-8.161.147,74
30/06/2022	38.708.396,19	-2.080.986,14	1.662.611,39	-418.374,75
31/12/2022	40.789.382,33	-2.062.922,47	1.596.720,64	-466.201,83
30/06/2023	42.852.304,80	-2.046.609,91	1.544.978,09	-501.631,82
31/12/2023	44.898.914,71	-2.026.912,76	1.465.986,63	-560.926,13
30/06/2024	46.925.827,47	-2.009.990,06	1.397.848,47	-612.141,59
31/12/2024	48.935.817,53	-1.990.703,23	1.278.611,27	-712.091,96
30/06/2025	50.926.520,76	-1.973.161,70	1.173.447,62	-799.714,08
31/12/2025	52.899.682,46	-1.952.226,83	1.042.934,62	-909.292,21
30/06/2026	54.851.909,29	-1.934.057,12	946.262,41	-987.794,71
31/12/2026	56.785.966,41	-1.915.571,21	824.390,44	-1.091.180,77
30/06/2027	58.701.537,62	-1.894.711,86	744.107,06	-1.150.604,80
31/12/2027	60.596.249,48	-1.875.586,31	638.193,86	-1.237.392,45
30/06/2028	62.471.835,79	-1.853.057,03	574.397,70	-1.278.659,33
31/12/2028	64.324.892,82	-1.833.283,48	497.098,89	-1.336.184,59
30/06/2029	66.158.176,30	-1.811.128,17	463.088,39	-1.348.039,78
31/12/2029	67.969.304,47	-1.790.698,77	401.052,66	-1.389.646,11
30/06/2030	69.760.003,24	-1.766.857,23	386.998,92	-1.379.858,31
31/12/2030	71.526.860,47	-1.747.662,15	344.962,68	-1.402.699,47
30/06/2031	73.274.522,62	-1.715.420,11	349.088,83	-1.366.331,28
31/12/2031	74.989.942,73	-1.691.840,60	325.959,22	-1.365.881,38
30/06/2032	76.681.783,33	-1.669.426,31	338.409,30	-1.331.017,01
31/12/2032	78.351.209,64	-1.643.581,04	335.021,88	-1.308.559,16
30/06/2033	79.994.790,68	-1.620.465,26	361.919,16	-1.258.546,10
31/12/2033	81.615.255,94	-1.594.937,66	364.744,63	-1.230.193,03
30/06/2034	83.210.193,60	-1.571.109,36	396.865,86	-1.174.243,50
31/12/2034	84.781.302,96	-1.543.841,48	407.587,75	-1.136.253,73
30/06/2035	86.325.144,44	-1.519.291,67	440.825,33	-1.078.466,34
31/12/2035	87.844.436,11	-1.494.378,54	454.787,51	-1.039.591,03
30/06/2036	89.338.814,65	-1.467.043,76	482.415,38	-984.628,38
31/12/2036	90.805.858,41	-1.441.395,12	499.819,06	-941.576,06
30/06/2037	92.247.253,53	-147.771,36	525.923,69	378.152,33
31/12/2037	92.395.024,89	-121.379,02	535.430,91	414.051,89
30/06/2038	92.516.403,91	5.726.072,85	551.323,91	6.277.396,76
31/12/2038	86.790.331,06	5.761.438,23	522.955,28	6.284.393,51
30/06/2039	81.028.892,83	6.988.503,11	497.902,37	7.486.405,48
31/12/2039	74.040.389,72	7.036.956,62	456.736,28	7.493.692,90
30/06/2040	67.003.433,10	7.978.574,01	417.011,27	8.395.585,28
31/12/2040	59.024.859,09	8.027.799,20	368.462,85	8.396.262,05
30/06/2041	50.997.059,89	8.077.414,18	320.631,09	8.398.045,27
31/12/2041	42.919.645,71	8.127.421,13	271.172,05	8.398.593,18
30/06/2042	34.792.224,58	8.177.823,14	222.184,81	8.400.007,95
31/12/2042	26.614.401,44	8.228.621,00	172.126,12	8.400.747,12
30/06/2043	18.385.780,44	8.805.627,31	122.009,82	8.927.637,13
31/12/2043	9.580.153,13	8.862.921,04	64.600,92	8.927.521,96
30/06/2044	717.232,09	176.737,40	6.828,22	183.565,62
31/12/2044	540.494,69	178.452,47	5.113,16	183.565,63
30/06/2045	362.042,22	180.162,40	3.403,13	183.565,53
31/12/2045	181.879,82	181.879,82	1.685,93	183.565,75

Allegato III: Curva per l'attualizzazione della Convenienza economica

Data	Discount factors
31/12/2019	1
30/06/2020	1,00087113
31/12/2020	1,001207704
30/06/2021	1,000578825
31/12/2021	0,998907839
30/06/2022	0,996298352
31/12/2022	0,99269667
30/06/2023	0,988345873
31/12/2023	0,982850574
30/06/2024	0,976803873
31/12/2024	0,97047064
30/06/2025	0,963910634
31/12/2025	0,956420951
30/06/2026	0,948379426
31/12/2026	0,94018275
30/06/2027	0,932113681
31/12/2027	0,923369345
30/06/2028	0,913798269
31/12/2028	0,90285092
30/06/2029	0,891420459
31/12/2029	0,879939302
30/06/2030	0,868738998
31/12/2030	0,857589856
30/06/2031	0,846492901
31/12/2031	0,834963826
30/06/2032	0,823271446
31/12/2032	0,811229037
30/06/2033	0,799237712
31/12/2033	0,786840056
30/06/2034	0,774908296
31/12/2034	0,762582154
30/06/2035	0,750702956
31/12/2035	0,738896295
30/06/2036	0,727251007
31/12/2036	0,715664749
30/06/2037	0,704473597
31/12/2037	0,693329632
30/06/2038	0,682618858
31/12/2038	0,672009302
30/06/2039	0,661869553
31/12/2039	0,651778327
30/06/2040	0,642220986
31/12/2040	0,63294915
30/06/2041	0,623934419
31/12/2041	0,615100494
30/06/2042	0,606562126
31/12/2042	0,598056088
30/06/2043	0,5898314
31/12/2043	0,581586376
30/06/2044	0,573517368
31/12/2044	0,565331227
30/06/2045	0,557502621
31/12/2045	0,549427768
30/06/2046	0,541637325
31/12/2046	0,533879531
30/06/2047	0,526206425
31/12/2047	0,518585327
30/06/2048	0,511108328
31/12/2048	0,503661932
30/06/2049	0,496456306
31/12/2049	0,48926102
30/06/2050	0,482310839