



**VERBALE DELLA COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 1 –  
REGOLAMENTI – AFFARI ISTITUZIONALI – RISORSE UMANE E  
STRUMENTALI – PARTECIPAZIONE E DECENTRAMENTO – FINANZE E  
SVILUPPO ECONOMICO DEL 18.11.2014 – RINEGOZIAZIONE DI ALCUNI  
MUTUI CONTRATTI CON LA CASSA DD.PP. -**

---

Presenti:

MASSACCESI DANIELE	JESIAMO – PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
MAGAGNINI MAURO	JESIAMO
TESEI GRAZIANO	JESIAMO
CATANI GIANCARLO	PATTO X JESI
TORRI ANDREA	PATTO X JESI
GAROFOLI MARIA CHIARA	INSIEME CIVICO – PRESIDENTE
BORNIGIA STEFANO	P.D.(delegato dal Capogruppo in sostituzione di Mancinelli Stefania)
OLIVI DANIELE	P.D.
VANNONI NICOLA	P.D.
SPACCIA ROSSANO	I.D.V.
SANTINELLI CESARE	LISTE CIVICHE PER L'ITALIA

Sono inoltre presenti:

DOTT. DELLA BELLA GIANLUCA	DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE
KHARDANI CHAMS EDDINE	CONSIGLIERE AGGIUNTO

Alle ore 18.40 il Presidente della Commissione Garofoli Maria Chiara, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

PRESIDENTE GAROFOLI MARIA CHIARA – INSIEME CIVICO: Dichiaro l'assenza giustificata del consigliere Gianangeli che è fuori Jesi e non può essere presente. Un benvenuto al consigliere straniero, che è la prima volta che lo abbiamo in commissione. Passiamo subito all'unico punto all'ordine del giorno.

### **RINEGOZIAZIONE DI ALCUNI MUTUI CONTRATTI CON LA CASSA DD.PP.**

DR. DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Questo consiglio comunale convocato in maniera sui generis, in maniera molto rapida è dovuto al fatto che la Cassa DD.PP. con un comunicato del 10 novembre, che poi è stato portato a conoscenza della stampa di tutti l'11 novembre, ha aperto per il 2014 la possibilità di rinegoziare i mutui. La necessità di convocare un consiglio in tempi così rapidi, è dovuta al fatto che questa opportunità, questa finestra ha una durata di 16 giorni, quindi il 26 novembre tutta la documentazione deve pervenire alla Cassa DD.PP. al Ministero quindi c'è necessità, siccome la competenza per agire sull'indebitamento è del consiglio comunale, c'è la necessità di andare in consiglio comunale e poi successivamente approvare lo schema di contratto che la Cassa DD.PP. ha predisposto e trasmettere tutta la documentazione. Qual è il vantaggio di questa rinegoziazione? Innanzitutto la Cassa DD.PP. nel proprio sito, diciamo nell'area riservata, per ogni ente fornisce l'elenco dei mutui che sono rinegoziabili quindi su questo abbiamo dei vantaggi non indifferenti perché noi abbiamo diverse posizioni di mutui accessi nel corso degli ultimi decenni quindi già avere la possibilità di verificare in automatico quelle che sono le posizioni rinegoziabili, è un vantaggio notevole. L'aspetto più importante riguarda la riduzione della spesa corrente, perché allungare i tempi anche a condizioni migliori, comporta una riduzione notevole nella spesa corrente, dovuta ad una riduzione della rata, in particolare a regime da questa operazione si prevede una riduzione di 184.000€ in meno ogni anno, quindi per il 2015 il beneficio sarà solo nella seconda rata quindi la metà, quindi parliamo di 92.000€, nel 2016 e gli anni successivi ci sarà questo vantaggio, quindi un abbassamento nella spesa corrente. Altro aspetto importante è la valutazione della convenienza economica. Premesso che con la Cassa DD.PP. a differenza di altre rinegoziazioni con gli istituti privati, non c'è perché la Cassa DD.PP. è un istituto di credito però molto particolare, per il quale, ad esempio, non c'è la soggezione, l'obbligo di fare una gara pubblica, per cui se noi dovessimo accendere dei mutui con banche, istituti di credito privati siamo obbligati a fare una gara ad evidenza pubblica, con la Cassa DD.PP. no, sia perché non era neanche un istituto di credito di capitale privato ma era addirittura

incorporato all'interno del ministero del tesoro e poi successivamente è stata, anche per ragioni di contabilità pubblica, è stata, come dire, privatizzata ma solo dal punto di vista formale. Comunque per quanto riguarda la valutazione della convenienza economica, se uno si attiene esclusivamente al calcolo delle rate mancanti con uno spostamento in avanti nel caso nostro di 30 anni, è chiaro che, considerando solo gli interessi passivi che dovranno essere pagati, la convenienza economica non c'è. Tuttavia c'è un modo, anzi l'unico modo per il comune di calcolare la convenienza economica, è previsto in una circolare del ministero dell'economia e finanze del 2005, nella quale si deve tener conto non negli interessi passivi totali pagati tout court, ma nel valore attuale di tutti i flussi futuri, sia dei tassi con il piano di ammortamento prima della rinegoziazione e poi con tutte le rate di ammortamento diciamo successive alla rinegoziazione, quindi nel caso specifico basti solo dire noi abbiamo 1 milione 550 di debito residuo suddiviso in 12 mutui, in alcuni casi, ma questi sono, diciamo, importi più bassi, abbiamo dei tassi di interesse che passano dal 3,37 al 4,1, quindi lo 0,4 in più, quindi in questi casi non ci sarebbe la convenienza economica, però ci sono altri mutui che sono quelli di importi più elevato, vedo gli ultimi due, ad esempio, 234mila e 271 mila che passano dal 5,5% al 4 e dal 5,1 al 4,8. Facendo il valore attuale di tutti i flussi futuri, quindi riattualizzandole alla data odierna c'è la convenienza economica. Comunque, ecco, da questo punto di vista il vantaggio principale è quello di liberare risorse correnti per trovare spazio poi nel bilancio 2015.

VANNONI NICOLA – P.D.: Parlava il dott. Della Bella di 1 milione 550 di debito totale suddiviso in 12 mutui, la rinegoziazione quindi quanti mutui riguarderebbe e per quale importo e quali sarebbero i termini temporali dei nuovi mutui?

DR. DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Noi abbiamo attualmente uno stock di debito complessivo di 27 milioni, i mutui interessati sono 12, quelli alla rinegoziazione, e l'importo rinegoziato è 1 milione 550, quindi questi sono solo i mutui rinegoziati. La durata, invece, c'è uno slittamento in avanti di 30 anni, o meglio no, la durata sarà da oggi a 30 anni, la scadenza media, parliamo tra sette anni e mezzo, cinque anni e mezzo, otto anni e mezzo, quindi parliamo da 24 anni in più per quelli che hanno la scadenza più breve a 22 anni in più, 21 anni e mezzo in più per quelli che hanno una scadenza più allungata. 2044, quindi da qui a 30 anni, l'allungamento riguarda dai 24 anni e mezzo ai 21 e mezzo, quindi più di 20 anni.

MAGAGNINI MAURO – JESIAMO: E' evidente, come diceva lei, che la somma degli interessi è favorevole soprattutto per quanto riguarda il calo dell'interesse soprattutto dei motivi grossi, ma come è determinato questo interesse? Ogni mutuo ha la sua aliquota? A titolo informativo, non certo di interesse particolare della pratica, perché sostanzialmente, soprattutto sui mutui grossi, c'è un grosso risparmio quindi evidentemente si evidenzia quello che ha detto lei.

DR. DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Non è che il comune può fare altro, il comune può solo scegliere i mutui e scegliere la durata, la Cassa DD.PP. è come se facesse una offerta al pubblico, dice: dall'11 novembre al 26 novembre c'è questa possibilità, i tassi di interesse vengono determinati ogni venerdì, quindi loro hanno dei parametri, tra l'altro anche sul testo della delibera c'è scritto che i conteggi sopra riportati sono indicativi e che i dati definitivi saranno comunicati dalla Cassa DD.PP. Quindi la Cassa DD.PP. dice: a questa data questi sono i nuovi tassi che forniremo. Io come viene calcolato non lo so sinceramente, ogni mutuo viene considerato a sé perché dipende secondo me da quelle che erano le condizioni iniziali di quando è stato acceso, anche perché qua ho diversi mutui che la durata residua sono cinque anni e mezzo ma può darsi che uno ha la durata iniziale di quindici anni ed un altro di venti, tant'è un altro aspetto che dice noi non stiamo cambiando il contratto di mutuo, tutte le condizioni sono le stesse, viene spostato in avanti solo la durata e conseguentemente alla durata il nuovo tasso di interesse. La Cassa dice: queste sono le condizioni, voi potete scegliere uno, potete scegliere tutti e la durata.

CATANI GIANCARLO – PATTO X JESI: A pag. 5 si dice: tenuto conto della rinegoziazione dei prestiti dovuta al minor valore delle rate, comporterà per l'ente una riduzione annuale delle spese di euro 184.877,00. Questo deriva da un conteggio, da questo conto qui, quindi sostanzialmente 184.000 come esce fuori?

DR. DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: (fuori microfono)

CATANI GIANCARLO – PATTO X JESI: Considerando il tasso di interesse chiaramente, quindi la differenza.

DR. DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: (fuori microfono)

CATANI GIANCARLO – PATTO X JESI: Sarebbe la sommatoria di 139 e 47. Per capire, ho visto che è preciso al centesimo.

TESEI GRAZIANO – JESIAMO: Una curiosità, ho visto la circolare quella che prevede questo tipo di operazione, a parte i tassi che li calcolano loro, una curiosità: sulla tabella c'è scritta la rata, rata futura semestrale questa qui, ad esempio sul terzo mutuo noi paghiamo su un debito residuo di 164.000 euro, andiamo a pagare invece che 16.000, andiamo a pagare 1.141 euro semestrali, per 60 rate? Se facciamo 1.141 per 60 rate viene molto di meno.

(interventi fuori microfono)

TESEI GRAZIANO – JESIAMO: Questo è il residuo debito su cui noi rinegoziamo questo importo, poi facciamo per 30 anni a 1.141 euro semestrale. Non mi quadrava. 64 mila euro contro 164. Come non è la stessa cosa, non quadra quella sopra, 7.438, 60 rate sono molto di più di 51.000 euro.

DR. DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Questi conteggi sicuramente li riverifico ma noi li abbiamo scaricati...

(interventi fuori microfono)

DR. DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Io verifico online ma sono sicuro che è così.

(interventi fuori microfono)

DR. DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Questa aumenta, la seconda no. Io faccio una verifica, se volete interrompo, entro direttamente online sulla Cassa DD.PP.

PRESIDENTE GAROFOLI MARIA CHIARA – INSIEME CIVICO: Sospendiamo momentaneamente, volevo solamente portare all'attenzione dei consiglieri che sul tavolo ci sono i verbali delle commissioni da gennaio ad ottobre da portare in approvazione, se non ci sono problemi si considerano poi approvati. Riprendiamo i lavori della commissione che erano stati sospesi per dare modo al dott. Della Bella di verificare una tabella, darò la parola al dott. Della Bella che spiegherà ma comunque è chiarito che è stato un errore materiale.

DR. DELLA BELLA GIANLUCA - DIRIGENTE AREA RISORSE FINANZIARIE: Nella tabella c'è la sesta colonna in cui c'è proprio una inversione quindi i numeri sono tutti corretti e controllati adesso online sul sito della Cassa DD.PP. tuttavia la rata semestrale precedente alla rinegoziazione è corretta rispetto al mutuo, diciamo la posizione originale del mutuo, la nuova rata, invece, sono state invertite proprio l'ordine, quindi la prima è diventata l'ultima, la seconda è diventata la penultima e così via. La tabella va modificata, la rimando per e-mail a tutti i consiglieri.

PRESIDENTE GAROFOLI MARIA CHIARA – INSIEME CIVICO: A questo punto, se non ci sono altri interventi, prendiamo atto che il dott. Della Bella invierà la nuova tabella ricorretta e, non essendoci altre domande, dichiaro conclusi i lavori alle ore 19.15, buonasera a tutti.

La seduta è tolta alle ore 18.55.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE 1  
Maria Chiara Garofoli

LA SEGRETARIA VERBALIZZANTE  
Elisiana Ciuffolotti