



# COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2015/00040 di Reg.

Seduta del 18/05/2015

N. Prog.

OGGETTO: RINEGOZIAZIONE DEI PRESTITI CASSA DEPOSITI E PRESTITI AI SENSI DELL'ART. 1 COMMA 537 DELLA LEGGE 23/12/2014 N. 190

L'anno 2015, il giorno diciotto del mese di maggio alle ore 17:30, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Comunale, nella sala delle adunanze aperta al pubblico. Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti:

**Il Sindaco BONALDI STEFANIA**

e i Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME	N.	NOME E COGNOME	
01.	CAPPELLI VINCENZO	13.	COTI ZELATI EMANUELE	
02.	GIOSI GIANLUCA	14.	DELLA FRERA WALTER	A
03.	GUERINI EMILIO	15.	VERDELLI DANTE	
04.	VALDAMERI PAOLO	16.	AGAZZI ANTONIO	
05.	GALVANO LUIGI	17.	BERETTA SIMONE	
06.	SEVERGNINI LIVIA	18.	ANCOROTTI RENATO	
07.	CASO TERESA	19.	ZANIBELLI LAURA MARIA	
08.	MOMBELLI PIETRO	20.	PATRINI PAOLO ENRICO	
09.	GRAMIGNOLI MATTEO	21.	ARPINI BATTISTA	
10.	GUERINI SEBASTIANO	22.	BOLDI ALESSANDRO	
11.	SARTORI CAMILLO	23.	DI FEO CHRISTIAN	
12.	STANGHELLINI RENATO	24.	TORAZZI ALBERTO	A

e pertanto complessivamente presenti n. 21 e assenti n. 4 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

BERETTA ANGELA  
SALTINI MORENA  
PILONI MATTEO

BERGAMASCHI FABIO  
VAILATI PAOLA  
GALMOZZI ATTILIO

Ag

Presiede: **Il Presidente del Consiglio** Vincenzo Cappelli.

Partecipa: **Il Segretario Generale** Maria Caterina De Girolamo

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

1) Stanghellini Renato

2) Guerini Emilio

3) di Feo Christian

Il Presidente sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione relativa alla rinegoziazione dei prestiti Cassa Depositi e Prestiti ai sensi dell'art. 1, comma 537, della Legge 23.12.2014 n. 190. Dà la parola all'Assessore Saltini per l'illustrazione.

**Assessore Morena Saltini.**

Egregi Consiglieri,

la proposta all'Ordine del Giorno riguarda un particolare aspetto amministrativo e contabile degli Enti Locali.

Si tratta della possibilità di effettuare una rinegoziazione dei mutui, attualmente in ammortamento presso la Cassa Depositi e Prestiti, esclusivamente per quanto riguarda la rimodulazione della durata degli stessi.

Non è la prima volta che la Cassa propone operazioni del genere. I casi precedenti si sono verificati nell'anno 1996, nel 2003 e nel 2010.

Nel 1996 il Comune di Crema ha sottoscritto la proposta (con rimodulazione sia dei tassi che della durata).

Nel 2001 (Legge 448 – art. 41) è intervenuto un provvedimento che ha modificato la normativa in questione, introducendo il concetto di “convenienza economica” ossia richiedendo che in caso di rinegoziazione dei mutui non si tenga presente il mero concetto finanziario ma anche quello economico, calcolando anche l'attualizzazione delle rate per tutta la durata del nuovo periodo di ammortamento previsto (istituendo, di fatto, il principio che il denaro futuro venga conteggiato, tenendo conto anche della svalutazione dello stesso).

L'operazione proposta nel 2003, non rientrando in detti parametri, non fu sottoscritta.

La proposta avanzata nel 2010 era a senso unico. Ossia non sussisteva la possibilità di negoziazione tra le parti. All'atto della sottoscrizione dei mutui, infatti, veniva recepito anche un contratto che vietava sia la possibilità di estinzione anticipata che quella di richiedere eventuali modifiche sui tassi di interesse. Erano esclusi mutui rinegoziati in precedenza. In quella sede si era decisa la rinegoziazione dei mutui ricompresi nell'operazione con allungamento dell'ammortamento a 30 anni (fino al 2040).

La proposta del 2015, scaturente da quanto previsto dall'art. 1 comma 537 della Legge 23/12/2014 n. 190 (la Legge di Stabilità del 2015) è stata ufficializzata dalla Cassa Depositi e Prestiti con la propria Circolare n. 1283 del 28 aprile 2015.

La stessa prevede alcuni elementi di base :

- a) possono essere rinegoziati tutti i mutui ancora in essere, sia a tasso fisso che variabile;
- b) che abbiano gli oneri interamente a carico del Comune beneficiario;
- c) che siano ancora in ammortamento alla data del 1° gennaio 2015 con debito residuo pari o superiore ad € 10.000,00;
- d) possono essere rinegoziati anche mutui già oggetto di precedente rinegoziazione e che abbiano una scadenza dell'ammortamento successiva al 31.12.2019.

Una proposta, di conseguenza, più ampia rispetto alla precedente del 2010.

I margini finanziari di economicità dell'operazione, già codificati dalla Cassa Depositi e Prestiti con alcuni passaggi obbligatori sulla relativa procedura informatica (quindi sempre a senso unico) possono essere quantificati in base alla proposta che viene avanzata in questa sede, ossia con prolungamento dell'ammortamento attuale a 30 anni (ossia fino al 2044). Tenendo presente che la precedente rinegoziazione aveva portato il termine di fine ammortamento al 2040, quella presentata in questa sede risulta, comunque, limitata negli importi, che possono essere evidenziati così come segue:

- 1) la quota capitale ancora in ammortamento alla data del 1° gennaio 2015 è pari ad € 9.063.412,11;
- 2) la rata semestrale di ammortamento attuale fino al 2040 è pari ad € 307.755,74 (suddivisa tra € 93.792,97 di quota capitale ed € 213.962,77 di quota interessi);
- 3) la proposta prevede il non pagamento della rata capitale di € 93.792,97 scadente in data 30/06/2015 (la stessa viene inserita nel nuovo piano di ammortamento) mentre, sempre alla data del 30/06/2015, prevede il pagamento della quota invariata di interessi pari ad € 213.962,77;
- 4) la proposta prevede che la rata semestrale di ammortamento a partire dal 31.12.2015 e fino alla scadenza del 31.12.2044 sarà pari ad € 283.230,40.

Di conseguenza è possibile trarne le seguenti conclusioni:

- a) per l'anno 2015 il risparmio si traduce in € 93.792,97 di quota capitale del 30/06/2015 non pagata ed in € 24.525,34 sulla rata semestrale del 31/12/2015 (differenza tra € 307.755,74 ed € 283.230,40) per un totale di € 118.318,31;
- b) per l'anno 2016 e seguenti il risparmio sarà di € 24.525,34 per rata semestrale, pari ad un importo annuale di € 49.050,68;
- c) la rata di ammortamento proseguirà dal 2040 fino al 2044.

Chiaramente, sussistono alcune precisazioni che è meglio evidenziare.

La prima è la metodologia utilizzata per il calcolo del tasso di interesse applicato ai prestiti post rinegoziazione è basata sul principio dell'equivalenza finanziaria, utilizzato dalla Cassa Depositi e Prestiti (CDP). Tale metodologia consiste nell'individuare quel tasso di interesse post rinegoziazione tale per cui il valore attuale delle rate derivanti dal nuovo piano di ammortamento sia uguale al valore attuale delle rate previste dal piano di ammortamento ante rinegoziazione, vigente al momento della valutazione. Entrambi questi valori attuali vengono determinati utilizzando la stessa curva di credito utilizzata per la determinazione dei tassi di interesse settimanali applicati ai nuovi prestiti concessi agli enti locali, pubblicati nel sito internet della CDP.

Quindi sono stati leggermente ritoccati i tassi di interesse, che si compensano con l'aumento degli anni di ammortamento.

La seconda è che la CDP, a tutela del proprio bilancio, procederà a modificare il valore delle penali, incrementandole per renderle meno convenienti all'Ente Locale e permettere il principio dell'equivalenza finanziaria sulle loro emissioni (sul totale dei mutui erogato, sono stati emessi pari Buoni Postali). Rammento che nel 2014 abbiamo effettuato la riduzione con ammortamento anticipato per oltre 1 Mln€ e medesima operazione è stata inserita nel Bilancio 2015 (eventualmente da concretizzarsi con le rate scadenti il prossimo 31.12.2015).

Si tratta, comunque, di considerazioni da effettuarsi in altra sede, anche quando il quadro normativo di riferimento si sarà stabilizzato (anche il Decreto Legge riguardante gli Enti Locali, previsto in emanazione in questi giorni, sembra che affronti questo argomento).

In questa occasione, malgrado le somme siano da ritenersi complessivamente limitate, è sembrato opportuno sfruttare l'opportunità concessa dal legislatore e, di conseguenza, richiedere l'autorizzazione a procedere alla rinegoziazione con il prolungamento dell'ammortamento a 30 anni.

Rimango a disposizione per eventuali chiarimenti. Grazie.

#### **Consigliere Tino Arpini (SOLO COSE BUONE PER CREMA)**

Un'impressione a caldo dalla relazione dell'assessore. Mi aspettavo che, in un momento in cui i tassi debitori praticamente non esistono più, siamo a livello prossimi allo zero, la rinegoziazione potesse comportare un effettivo risparmio anche dell'onere finanziario. L'assessore dice che ci sarà un risparmio nel 2015 e per gli anni successivi e però chiama risparmio quello che è solo un rinvio di uscite di cassa. Invece, più che risparmio, ci aggraveremo di nuovi oneri che sono un aumento, seppur graduale, del tasso e un aumento della penale proprio per evitare la possibilità di ammortamenti anticipati, quasi che la Cassa Depositi e Prestiti abbia lei stessa interesse sia ad allungare nel tempo gli ammortamenti, sia evidentemente anche a garantirsi dei tassi di remunerazione più interessanti.

E' vero che nel contesto di un Bilancio come il nostro, non sono grossissime e rilevanti cifre, però mi fa specie che, dovendo essere attenti ad ogni costo, andiamo effettivamente invece a caricarci di oneri finanziari ed eventuali penali future sicuramente più onerose.

Quindi manifesto qualche perplessità sulla bontà della scelta e per adesso ascolto gli altri.

#### **Consigliere Renato Ancorotti (FORZA ITALIA)**

Solo per dire che evidentemente diluire il debito nel tempo è una cosa che conviene. Stiamo parlando di un contratto in essere, (se dovessimo farlo oggi evidentemente questi tassi sarebbero molto alti), e si è trattato di ritoccare il contratto in essere, per cui compensativamente ci pare che l'operazione stia in piedi e che vada bene.

#### **Consigliere Dante Verdelli (PATTO CIVICO)**

Anche dal nostro punto di vista l'operazione è conveniente, nonostante i numeri ben espressi dall'assessore non siano così consistenti. Diciamo che in linea generale è un atto importante perché va nella direzione di ridurre la spesa annuale a carico del Bilancio. Questo consente comunque del risparmio e comunque un'ottimizzazione della spesa, per quanto riguarda gli interessi.

Dall'altro lato, per quanto riguarda invece gli eventuali risparmi in linea capitale, questi potenzialmente costituiscono una voce per investimenti e quindi si pongono nell'ottica quale presupposto eventualmente per sviluppo e crescita a favore della nostra città. In sede di discussione ANCI abbiamo anche visto che vi è un dibattito aperto per liberalizzare la parte di capitali rinegoziata, non solo investimenti, e quindi rendendo ancora più opportuno questo provvedimento.

Da questo punto di vista quindi è sicuramente una delibera che riteniamo di appoggiare con convinzione, che va nella giusta direzione. Grazie.

**Consigliere Emilio Guerini (PARTITO DEMOCRATICO)**

Volevo solo affermare che questa operazione è una finestra praticamente da cogliere al volo, perché sostanzialmente la Cassa Depositi e Prestiti praticamente ha aperto questa procedura solo per quindici giorni. Quindi rimescola un po' le sue operazioni nei confronti degli Enti locali. C'è da dire che i Comuni hanno bisogno di ben altro di queste operazioni. Hanno bisogno di più libertà per accedere al credito, hanno bisogno di tassi che siano vicini allo zero. Però noi abbiamo anche una certa situazione, e di questo va dato atto alla Giunta di aver colto l'attimo chiamiamolo "fuggente" e questa operazione porterà comunque un beneficio sia immediato, sia modesto ,però anche per gli anni futuri.

**Presidente.** Non ho più nessuno iscritto a parlare, quindi dichiaro chiusa la discussione e apro le dichiarazioni di voto.

**Consigliere Laura Maria Zanibelli (NUOVO CENTRODESTRA)**

Solo per dire che voterò a favore di questa delibera. Come diceva il consigliere Guerini, sono ben altre le entità delle operazioni di cui avremmo bisogno, ma evidentemente qualsiasi amministrazione coglie l'opportunità quando viene data. In realtà non si fa altro che trasferire ancora più in là quello che è un debito comunque esistente derivante da altri tempi in cui erano possibili ben altri investimenti. In questa Giunta si accomuna a quello che era l'operato che noi abbiamo dovuto, diciamo, subire per quanto riguarda la quota di mutui da dover restituire, dall'altra per tutte quelle operazioni di rinegoziazione che, quando la legge permette, una buona amministrazione coglie, così come l'avevamo fatto anche noi nel 2010.

**Consigliere Tino Arpini (SOLO COSE BUONE PER CREMA)**

Tengo le mie perplessità perché nella gestione economica della mia piccola attività, ho ben presente quali sono i conti numerali di cassa che costituiscono il flusso finanziario di entrate e uscite. Ho anche ben presente che i conti di reddito sono quelli che incidono sull'effettivo risparmio e vantaggio di qualsiasi operazione.

Quindi ripeto, non c'è da stracciarsi le vesti perché sono cifre limitate che forse consentono anche di poter utilizzare delle somme per altri usi nella gestione dell'anno, però in un momento in cui i tassi sono in forte riduzione mi sembra che questa opportunità che la Cassa depositi e prestiti concede per 15 giorni (mi viene in mente la pubblicità delle vendite on line dove dicono pezzi a disposizione limitati) per consentire e accelerare la convinzione di adesione da parte dell'acquirente.

Quindi ripeto: io sul conto economico sono abbastanza intransigente. Dico che quando c'è un aggravio di costo, anche se favorisce la cassa, sono perlomeno perplesso, quindi mi asterrò.

**Consigliere Stanghellini Renato (RIFONDAZIONE COMUNISTA)**

Il gruppo di Rifondazione voterà a favore di questa transazione. Sono d'accordo nel dire che finalmente forse troveremo dei soldi per imbiancare le statue su Porta Serio, anche se devo dire a Agazzi che si è fermato a cinque anni fa perché i fuochi d'artificio degli "intoccabili" sono cinque anni che non si fanno più a Porta Serio.

**Consigliere Antonio Agazzi (SERVIRE IL CITTADINO)**

Dichiaro innanzitutto il mio voto favorevole rispetto all'oggetto. Mi colpisce molto come il Consigliere Stanghellini non riesca a distinguere il proprio ruolo di consigliere comunale da quello di componente di associazione di cui ha fatto parte fino all'altro ieri, e magari fa ancora legittimamente parte, e abbia questa reazione così indispettita. Lo spirito era costruttivo nel chiedere la ripulitura delle statue. Se anche da cinque anni non vengono fatti i fuochi d'artificio, evidentemente sono bastati i quindici precedenti a portarle a questo livello di annerimento.

Non voglio fare colpe a nessuno. Bene che non si utilizzi più quel tipo di pratica, e si puliscano le statue.

Nessun altro consigliere avendo chiesto la parola, il Presidente pone in votazione la seguente proposta di delibera;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** l'art. 1- Comma 537 della Legge 23/12/2014 n. 190;

**VISTA** la circolare della Cassa Depositi e Prestiti n. 1283 del 28/04/2015 con la quale la stessa ha comunicato le modalità ed il programma di rinegoziazione dei prestiti a carico dei Comuni;

**CONSIDERATO** che la durata prevista dalla Cassa Depositi e Prestiti per i prestiti rinegoziati va da 15 a 30 anni, per mutui aventi scadenza del piano di ammortamento successivamente alla data del 31/12/2019;

**VISTA** la Delibera del Consiglio Comunale nr. 2015/00033 del 09/04/2015 avente per oggetto "Bilancio di Previsione 2015 – Bilancio Pluriennale 2015/2016/2017 – Relazione Previsionale e Programmatica", esecutiva ai sensi di legge;

**VISTI** i pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli n.19. astenuti n.2 (Patrini-Arpini) espressi in forma palese per alzata di mano;

#### **DELIBERA**

1. Di autorizzare l'attivazione della procedura di rinegoziazione del residuo debito al 01/01/2015 dei mutui riconosciuti rinegoziabili dalla Cassa Depositi e Prestiti per un importo massimo nominale di euro 9.083.032,15, alle condizioni (e con le modalità operative previste) dalla circolare 1283 del 28/04/2015;
2. Di indicare, quale nuovo periodo di ammortamento da prevedere nelle procedure di rinegoziazione, la durata di anni 30;
3. Di delegare il Segretario Comunale Dott.sa Maria Caterina De Girolamo, in qualità di Direttore di Area di Staff, al perfezionamento dell'operazione, compresa l'eventuale sottoscrizione dei conseguenti contratti, previa verifica della convenienza economico-patrimoniale della stessa;
4. Di dichiarare la presente deliberazione a seguito di separata ed unanime votazione immediatamente eseguibile ai sensi del Decreto legislativo 267 del 18.08.2000 art.134, comma 4.

---

#### **(\*\*\*)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

- 1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

07/05/2015

Il capo settore  
Mario Ficarelli

- 2) La presente proposta potrebbe contenere, nell'ottica dell'effettiva adesione, dei riflessi finanziari a carico del Bilancio Comunale. Essendo obbligatoriamente in riduzione rispetto a quanto iscritto a Bilancio 2015 in merito alla particolare voce di spesa (Int. 6 Interessi Passivi + Tit. 3 Quote Capitarie) non sussistono impedimenti di carattere contabile. Parere favorevole.

07/05/2015

Il Ragioniere Capo  
Mario Ficarelli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Vincenzo Cappelli

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 19/05/2015 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, e cioè a tutto il 03/06/2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

Copia conforme all'originale.

19/05/2015