



CITTA' DI TORINO
S.C. GABINETTO DEL SINDACO
U.O. COORDINAMENTO COMUNICAZIONE
DI ENTE



URP - INFORMACITTÀ
UFFICIO RELAZIONI CON IL PUBBLICO
Piazza Palazzo di Città 9/a - 10122 TORINO
Tel. 011 011 23010 - 011 011 23014
Fax 011 011 23007

W202300338

10/03/23
[Signature]

INTERPELLANZA DEL CITTADINO

OGGETTO:

Eliminare la clausola vessatoria gravante sui mutui contratti dalla Città di Torino con Cassa Depositi e Prestiti e Intesa San Paolo

Il sottoscritto **Ettore CHOC**

nato a

iscritto nelle liste elettorali del Comune di Torino

codice fiscale

recapito telefonico

e-mail:

dichiara

di non ricoprire cariche elettive né cariche in organi esecutivi di livello nazionale, regionale e locale
 di non aver presentato altre interpellanze nel corrente anno

CITTA' DI TORINO	
S.C. Consiglio - Presidenza	
Prot. N.	2549
Data	14 MAR 2023
Cat.	Cl. Fasc.
	2 30 4

PREMESSO CHE

Nella seduta del Consiglio Comunale dell'otto luglio 2019 l'allora Assessore al Bilancio Sergio Rolando, in risposta all'interpellanza n. 02487/2019 della consigliera Eleonora Artesio, confermò l'esistenza di una clausola "vessatoria" riguardante i mutui stipulati con l'istituto bancario San Paolo di Torino e ancor più con la Cassa Depositi e Prestiti che, in caso di estinzione anticipata degli stessi, comporta il pagamento di una penale, stimata allora dell'ordine del 15 - 20%, consistente nell'obbligo di pagare comunque tutti gli interessi sul mutuo previsti dalla scadenza naturale..

Tale clausola "vessatoria" non esiste per i privati cittadini, che possono chiudere anticipatamente i loro mutui senza pagare alcuna penale e riaprirli con altra banca a tassi di mercato, ben più bassi di quelli precedenti

Lo stesso Sindaco Lo Russo, in dichiarazioni apparse sugli organi di stampa dopo la sua elezione, ammise che i tassi del 4 - 4,50% pagati dal Comune sui propri mutui erano vecchi e troppo alti.

Il team di Avvocati dipendenti dalla Città è certamente in grado di verificare se un'eventuale causa civile con i suddetti istituti finanziari abbia buone probabilità di essere vinta.

La mancata iniziativa per abolire tale clausola da parte delle Amministrazioni Comunali che si sono susseguite dal 2011 in poi, ha comportato un esborso aggiuntivo di interessi di molte decine di milioni di euro e ha concorso nel determinare le gravi carenze di cassa manifestatesi negli anni scorsi e la necessità per il Comune di indebitarsi per ben € 711 milioni con le Anticipazioni di Liquidità per far fronte alla spesa corrente.

Le rinegoziazioni compiute dall'Amministrazione Fassino in poi e segnatamente quelle del quinquennio "Cinque Stelle" non hanno modificato tale clausola e hanno comportato, come si evince dagli esempi allegati, una riduzione di pochi decimali dei tassi fuori mercato, con grave danno per le casse comunali.

Inoltre tale clausola, che colpisce solo l'ente pubblico, rappresenta un'evidente e incomprensibile discriminazione dello stesso rispetto a qualsiasi cittadino o impresa.

ai sensi dell'art. 11 bis del Regolamento Comunale, n. 297

INTERPELLA

Il Sindaco e l'Assessora competente per sapere

se l'Amministrazione Comunale intende assumere un'iniziativa nei confronti delle banche interessate per eliminare la clausola vessatoria gravante sui mutui contratti dalla Città con Cassa Depositi e Prestiti e Intesa San Paolo e, in difetto di collaborazione delle stesse,

se ritiene opportuno rivolgersi alla magistratura civile per far valere i diritti e gli interessi della cittadinanza

Vedi allegato

FIRMA

.....

Atto firmato alla presenza del funzionario addetto al ritiro	
Documento	_____
del	_____
Intestato a	CHOC ETTORE
Torino,	8 marzo 2023

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DATI PERSONALI - art. 13 Regolamento Europeo UE 2016/679
Il titolare del trattamento è la Città di Torino - Piazza Palazzo di Città n. 10/22 - Torino. Per il trattamento in questione è designato il Direttore del Servizio Centrale Gabinetto del Sindaco e il Direttore delle strutture che per competenza tratteranno i dati. Il Responsabile della Protezione dei Dati personali (RPD) della Città di Torino dott. Roberto Breviano è contattabile al indirizzo e-mail: rdp.privacy@comune.torino.it. Il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente alla gestione del procedimento inerente alla presente richiesta, in relazione alle attività previste dalle norme vigenti ed all'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri (art. 6 par. 1 del GDPR). Il conferimento dei dati è obbligatorio per poter dar corso alla richiesta. I dati saranno trattati in modo lecito e secondo correttezza, con modalità sia digitale che manuale, da soggetti autorizzati. Saranno conservati per cinque anni dalla conclusione del procedimento; dopo tale termine si potrà procedere allo scarto nei tempi e nei termini autorizzati dal competente organo del Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi del D.lgs. 42/2004. Gli interessati possono avvalersi, ove applicabili, dei diritti di accesso (art. 15), di rettifica (art. 16), di cancellazione (art. 17), di limitazione (art. 18), di notifica (art. 19), di portabilità (art. 20), di opposizione (art. 21). La Città non utilizza modalità di trattamento basate su processi decisionali automatici (art. 22). Tutti i diritti sono esercitabili in qualsiasi momento ricorrendo ai contatti sopra indicati. In ultima istanza, oltre alle tutele previste in sede amministrativa o giurisdizionale, è ammesso comunque il reclamo all'Autorità Garante della Protezione dei Dati Personali: www.garantieprivacy.it.

Mod. Interpellanza cittadino - Revisione 1 - 14 maggio 2018 - rivista 2021

Allegato: Interpellanza n. 02487/2019 della consigliera Artesio sulla rinegoiazione dei mutui Al Sindaco e all'Assessore al Bilancio

Constatato che verso la fine di novembre 2018 comune di Torino ha rinegoziato, su proposta di INTESA S.PAULO, il mutuo 1585, completamente lotto del passante ferroviario, stipulato nel 1999, rinegoziato nel 2004 e di importo iniziale di quasi 217 milioni di euro, in scadenza nel 2024, che prevedeva un tasso fisso del 4,741% annuo, il cui importo residuo al 31/12/17 ammontava a circa 68,5 milioni di euro.

Preso atto che, in base alle delibere di approvazione la banca ha garantito al comune un nuovo tasso fisso più basso del precedente; tale tasso è sceso al 4,554% in fase di delibera comunale, per poi assestarsi definitivamente sul 4,38%. La diminuzione ottenuta è stata dello 0,36%, cioè irrisoria se si tiene conto che oggi la banche concedono mutui a qualsiasi privato con tassi del 2-2,5%, cioè la metà del tasso ottenuto dalla città.

Assodato che questo risultato viene ottenuto prolungando di 10 anni la durata del mutuo, dal 2024 come scadenza al 2034, e portandolo alla durata massima prevista da una legge del 2014, a 30 anni. In effetti il mutuo vivrà 37 anni, visto che è nato nel 1999.

Il derivato sottostante, che peraltro aveva dato modesti utili al comune (circa 600.000 euro) viene chiuso contemporaneamente. Tale derivato copriva solo 1/3 del valore residuo del mutuo, essendo gli altri due terzi coperti da un derivato JPMORGAN che rimane attivo.

Analizzato il piano di ammortamento del mutuo ante rinegoziazione con quello definito dopo la negoziazione, come si evidenzia nella tabella che segue, emerge che per lo stesso debito residuo di importo 68.484.987 euro il Comune di Torino dovrà sostenere un esborso di cassa di 98.756.333 invece di 82.043.228, sia pure su di un arco di tempo maggiore di 10 anni, con una spesa per interessi maggiorata di 16.713.105 euro

PIANO AMMORTAMENTO ANTE NEGOZIAZIONE					PIANO AMMORT. POST NEGOZIAZIONE					
Inizio periodo	fine periodo	DEBITO RESIDUO	QUOTA CAPITALE	INTERESSI	RATA		DEBITO RESIDUO	QUOTA CAPITALE	INTERESSI	RATA
31/12/2017	31/12/2018	68.484.987	8.540.178	3.246.873	11.787.052	1	68.484.987	2.000.000	2.989.370	4.989.370
31/12/2018	31/12/2019	59.944.809	8.924.486	2.841.983	11.766.470	2	66.484.987	2.954.795	2.902.070	5.856.865
31/12/2019	31/12/2020	51.020.322	9.326.088	2.418.873	11.744.962	3	63.530.192	3.084.215	2.772.937	5.857.152
31/12/2020	31/12/2021	41.694.234	9.745.762	1.976.724	11.722.486	4	60.445.977	3.219.304	2.638.168	5.857.472
31/12/2021	31/12/2022	31.948.472	10.184.322	1.514.677	11.698.999	5	57.226.673	3.360.309	2.497.516	5.857.825
31/12/2022	31/12/2023	21.764.150	10.642.616	1.031.838	11.674.454	6	53.866.363	3.507.491	2.350.724	5.858.215
31/12/2023	31/12/2024	11.121.534	11.121.534	527.272	11.648.806	7	50.358.872	3.661.119	2.197.525	5.858.645
31/12/2024	31/12/2025					8	46.697.753	3.821.476	2.037.639	5.859.116
31/12/2025	31/12/2026					9	42.876.277	3.988.857	1.870.774	5.859.631
31/12/2026	31/12/2027					10	38.887.420	4.163.569	1.696.626	5.860.194
31/12/2027	31/12/2028					11	34.723.852	4.345.933	1.514.875	5.860.808
31/12/2028	31/12/2029					12	30.377.919	4.536.285	1.325.192	5.861.477
31/12/2029	31/12/2030					13	25.841.634	4.734.974	1.127.228	5.862.203
31/06/2030	31/12/2031					14	21.106.660	4.942.366	920.624	5.862.990
31/12/2031	31/06/2032					15	16.164.294	5.158.842	705.001	5.863.843
31/06/2032	31/12/2033					16	11.005.452	5.384.799	479.966	5.864.765
31/12/2033	31/12/2034					17	5.620.653	5.620.653	245.110	5.865.763
Totali		68.484.987	13.558.241	13.558.241	82.043.228		68.484.987	30.271.346	30.271.346	98.756.333

Preso atto che l'operazione di rinegoziazione consente al comune di abbassare il tasso di interesse dello 0,36%, da 4,74% a 4,38% e attraverso il prolungamento della durata e lo spostamento delle maggiori rate di restituzione del capitale negli ultimi anni, di dimezzare la rata annua da pagare, ottenendo una liquidità immediata

Verificato che il prezzo di tale boccata di ossigeno per le casse comunali è rappresentato da:

- un più che raddoppio della spesa per interessi, tutto a vantaggio della Banca San Paolo
- un pari incremento del debito complessivo per mutui, come specificato in delibera quando si afferma che "la curva di riduzione del debito complessivo viene a modificarsi in modo contenuto".

- il prolungamento per dieci anni del mutuo in questione ad un tasso esorbitante, fuori mercato e pari quasi al doppio dei tassi attuali di mercato praticati, ad esempio, dalla CCDDPP, 2,34% come appare dalla consultazione del sito della cassa stessa

Analizzato il testo del contratto di mutuo 1585, tra OPI (S.Paolo) e la città di Torino, nel testo rinegoziato nel 2004, che contiene una **clausola (art. 4)** relativa all'estinzione anticipata del mutuo stesso, che si riporta di seguito: "omissis le parti convengono che l'anticipata estinzione – totale o parziale di ciascuno dei mutui, così come rinegoziati con il presente atto, è consentita, subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni:

- che l'estinzione sia effettuata in coincidenza con una delle scadenze fissate per il pagamento delle rate
- che la richiesta pervenga con almeno 30 giorni rispetto alla scadenza annuale in coincidenza con la quale il Comune di Torino intende effettuare detta estinzione
- che l'ente mutuatario risulti in regola con ogni obbligo dipendente dal contratto di mutuo interessato.

In caso di esercizio di tale facoltà, il Comune di Torino dovrà corrispondere alla banca OPI un indennizzo pari alla differenza, se positiva, tra:

- La somma dei valori attuali – calcolati sulla base dei tassi correnti di mercato e per valuta data di estinzione del mutuo – delle rate, comprensive della quota interessi, che la banca OPI avrebbe percepito (secondo le modalità di cui al precedente art. 2 se il mutuo non fosse stato estinto e
- La somma di valori attuali – sulla base dei tassi correnti di mercato - calcolati sulla base dei tassi correnti di mercato e per valuta data di estinzione del mutuo – delle rate di un finanziamento teorico, detto di reimpiego, effettuato ai tassi correnti di mercato e avente le stesse caratteristiche del mutuo da estinguere, in termini di importo, durata e modalità di rimborso. La somma di detti valori attuali sarà, ovviamente, pari al capitale residuo del mutuo da estinguere.

Il valore attuale di ciascuna rata del mutuo da estinguere sarà determinato moltiplicandone l'importo per il fattore di attualizzazione relativo alla scadenza della rata stessa. "Omissis"

CONSIDERATO CHE

- detto in linguaggio comprensibile per i profani - tale clausola significa che la penalità è costituita dalla differenza tra il valore delle rate del mutuo comprensive degli interessi fino alla sua scadenza naturale e il capitale residuo da estinguere. In pratica la banca ottiene tutti gli interessi che avrebbe percepito senza estinzione anticipata! Coi tassi d'interesse attuali la penale corrisponde al 15 – 20% del capitale residuo.

Se il tasso di mercato corrente è più alto di quello del mutuo non c'è penale, tanto il comune stipulando un nuovo mutuo pagherebbe di più; se il tasso di mercato, come in questo caso, è meno della metà del tasso del mutuo allora la penale corrisponde al valore di tutte le rate di interessi ancora da pagare.

CON QUESTA CLAUSOLA CHIARAMENTE VESSATORIA LA CHIUSURA ANTICIPATA DEL MUTUO NON E' MAI CONVENIENTE PER LA CITTA' DI TORINO.

AFFERMATO

Che risulta all'interpellante che invece le stesse banche non praticano alcuna penale nel caso di chiusura anticipata di mutui di privati, ad esempio i mutui casa, trattando quindi l'ente collettivo molto peggio dei privati.

CONSIDERATA

- L'opportunità di effettuare una simulazione che metta a confronto le diverse alternative:
- Prosecuzione invariata di un mutuo
- Rinegoziazione del mutuo con allungamento della durata, soluzione approvata da Giunta e Consiglio Comunale
- Estinzione anticipata dal mutuo e contemporanea stipulazione di un nuovo mutuo a tassi di mercato.

Lo schema che segue evidenzia i diversi scenari: con l'estinzione anticipata senza penale e un nuovo mutuo di pari importo a tassi di mercato il comune avrebbe risparmiato 7,7 milioni di euro rispetto alla scadenza naturale e 24,5 milioni di euro sul mutuo rinegoziato.

	Durata anni	tasso %	Debito residuo	Quota capitale	quota interessi	totale
SCADENZA NATURALE	7	4,71	68.485.000	68.485.000	13.558.000	82.043.000
RINGOZIAZIONE	17	4,38	68.485.000	68.485.000	30.271.000	98.756.000
ESTINZIONE ANTICIPATA CON PENALE	0		68.485.000	68.485.000	13.558.000	82.043.000
ESTINZIONE ANTICIPATA SENZA PENALE			68.485.000			68.485.000
NUOVO MUTUO A TASSO DI MERCATO	7	2,34	68.400.000	68.400.000	8.391.000	74.308.000

CONSIDERATO ALTRESI'

Tralasciando di applicare gli stessi calcoli e lo stesso ragionamento all'altra rinegoziazione riguarda 17 mutui S.PAULO a tasso strutturato stipulati negli anni 2003 - 2005 per i quali l'assessore Peveraro aveva già proceduto nel 2007 a una rinegoziazione allungandone la scadenza al 2036. Tale scadenza non può essere ulteriormente prorogata, per legge, dall'attuale giunta e quindi le nuove condizioni sono: il tasso passa dal 4,663% annuo al 4,61% con un ribasso dello 0,023%

Spostando il rimborso delle quote capitale negli ultimi anni il comune recupera fino al 2028 49 milioni di euro; negli anni successivi dovrà restituire 83 milioni, con un esborso di cassa maggiorato di 34 milioni.

INTERPELLA

La Sindaca e l'Assessore competente per sapere se:

- 1) La Giunta Comunale sia al corrente della clausola che impedisce la chiusura anticipata del mutuo in questione
- 2) Gli stessi concordano con l'interpellante sul fatto che l'obbligo di pagare l'intero ammontare degli interessi costituisce clausola vessatoria che danneggia gravemente gli interessi dei cittadini di Torino
- 3) Gli stessi riconoscano il fatto che tale clausola vessatoria potrebbe essere impugnata in sede di contenzioso civile e in tal caso perché non abbiano attivato tale procedura
- 4) Gli stessi non ritengono che, dopo una campagna elettorale che denunciava lo strapotere delle banche e dei poteri forti nei confronti delle amministrazioni pubbliche, la rinegoziazione dei mutui alle stesse condizioni effettuate dalla precedenti amministrazioni costituisca una rinuncia e una smentita rispetto alle affermazioni precedenti
- 5) La materia non meriti di essere condivisa a livello politico, con altre Amministrazioni al fine di costruire sia una massa critica sia un dibattito pubblico sul rapporto tra finanza e autonomie locali

In sede di replica l'assessore al bilancio ha confermato che tutti i contratti di mutuo con le banche private e anche con CDP contengono la clausola penale sull'estinzione anticipata, cosa che la rende non conveniente.

Con la normativa vigente sui nuovi prestiti, ha continuato l'assessore, non si può fare un nuovo debito per chiudere un vecchio debito, in proposito vedere la Corte dei Conti Marche. Deve intervenire il governo, garantendo il vincolo costituzionale, con un intervento normativo nazionale.

L'Assessore non ha preso in considerazione la strada maestra di una trattativa diretta con le banche e in caso di risposte negative di tutelare le ragioni della Città e dei contribuenti nelle sedi competenti, cioè presso il Tribunale Civile.

Giurato *Roberto*