volerelaluna LA POLITICA PUNTOACAPO

# Torino rinegozia i mutui. Le banche ringraziano

**Autore:** Ettore Choc

Alla fine degli anni Novanta del secolo scorso le amministrazioni comunali torinesi stipularono, oltre ai classici mutui, dei buoni ordinari comunali (BOC), aventi caratteristiche di prestiti obbligazionari. Tali prestiti sono del tutto simili ai mutui classici nelle modalità di calcolo e di restituzione del debito: la rata semestrale comprende una quota di rimborso del capitale, crescente nel tempo, e una quota di rimborso degli interessi, decrescente a sua volta.
I contraenti furono Crediop, poi assorbito dalla banca belga Dexia, per un importo iniziale di circa 417 milioni di euro; Banco di Sicilia poi San Paolo per 222 milioni, Unicredit e Abn Amro, olandese, per 216 milioni e Deutsche Bank per un unico Buono da quasi 355 milioni di euro. La quota di BOC sottoscritti da Unicredit Abn Amro è stata poi acquistata dalla banca Dexia. I tassi di interesse erano per alcuni boc fissi e per altri variabili.
La maggior parte di questi Buoni furono accompagnati da sottostanti contratti di derivati, stipulati nelle intenzioni degli amministratori per garantire il Comune dai rischi di oscillazione dei tassi variabili e poi estesi anche ai buoni a tasso fisso. I BOC erano equamente distribuiti tra tasso fisso e tasso variabile.

Spinto da una situazione di cassa resa drammatica dalla pandemia il Comune di Torino ha rinegoziato i due BOC che seguono, formalmente su proposta della banca ma in realtà su richiesta dell'ente pubblico.

**Rinegoziazione del Buono ordinario comunale n. 1599 con Dexia Crediop**
**SITUAZIONE PRIMA DELLA RINEGOZIAZIONE**

| BOC | Dexia | Oggetto | tasso | | Scadenza | Quota capitale | Quota interessi | Rata |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1599 | Dexia Crediop | prestito obbligaz. | **euribor +0,1833%** | V | 2030 | 79.966.484 | **287.630** | 80.254.114 |

Nel 1998 il comune stipulò un BOC, il n. 1599, con la banca Dexia di importo oltre 170 milioni di euro; il boc fu rinegoziato nel 2001 e nel 2006, attualmente rimane un debito residuo con Dexia di quasi 80 milioni di euro, che scade nel 2030 al tasso variabile euribor semestrale più 0,1833%. Il tasso euribor a sei mesi è il tasso interbancario di riferimento, frutto della media dei tassi di interesse delle più importanti banche europee; esiste dalla nascita dell'euro. Gli interessi rimasti da pagare ammontano a 287.630 euro.

**SITUAZIONE DOPO LA RINEGOZIAZIONE**

| BOC | Dexia | Oggetto | tasso | | Scadenza | Quota capitale | Quota interessi | Rata |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1599 | Dexia | prestito | **euribor** | V | 2031 | 79.966.484 | **2.152.452** | 82.118.936 |

Crediop obbligaz. **+0,5641%**

La tabella che precede descrive l'operazione messa in piedi dall'attuale giunta comunale: la scadenza del BOC 1599 viene prolungata di un anno, dal 2030 al 2031, lo spread che si aggiunge al tasso euribor a sei mesi dello 0,1833% viene triplicato, fino al 2031 e passa a euribor a sei mesi più uno spread di 0,5641%, secondo la quotazione provvisoria del 12 giugno, il tutto a vantaggio di Dexia. In cambio la banca concede il rinvio del pagamento di gran parte della quota capitale del 2020, spalmandola sugli anni successivi. Il denaro fresco di cassa disponibile per il Comune, alla canna del gas già prima della pandemia, è di poco più di 5 milioni.
In compenso per Dexia la quota interessi passa da poco più di 287.000 euro per l'intero periodo a ben 2.152.000 post negoziazione, con un guadagno per la banca di 1.864.000 euro. E vai!!! Un affarone per Dexia a spese dei contribuenti torinesi.
La tabella che illustra questi dati è stata prodotta da Finance Active, la società incaricata (si presume dal Comune di Torino) di valutare la convenienza economico finanziaria della rinegoziazione, a pag. 6 del suo rapporto, allegato n. 3 alla delibera.

**Rinegoziazione del BOC n. 1619 con Dexia Crediop**

Il BOC 1619, stipulato con Unicredit/Abn Amro nel 2001 è a tasso fisso del 5,30%, è invace soggetto alle norme statali (art. 41 legge 448/2001) che impongono di non stipulare rinegoziazioni a tassi superiori al 4% e non può dunque essere così redditizio per Dexia come il precedente.

| BOC | Dexia | Oggetto | tasso | | Scadenza | Quota capitale | Quota interessi | Rata |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1619 | Unicredit Abn Amro | prestito obbligaz. | **5,30%** | F | 2021 | 14.010.327 | **940.308** | 14.940.635 |
| 1619 | Unicredit Abn Amro | prestito obbligaz. | **3,13% *** | F | 2022 | 14.010.327 | **1.130.044** | 15.140.371 |

Questo BOC, come già detto in precedenza, Dexia lo ha acquistato da Unicredit Abn Amro. Nella rinegoziazione il tasso fisso si riduce dal 5,30% al 3,13%, la scadenza viene allungata di un anno al 2022 e le rate del 2020 vengono scaricate sul 2021 e 2022 determinando una disponibilità di cassa di 6 milioni e 149 mila euro per il 2020. Il guadagno per la banca contraente è di 190.000 euro (pag. 6 del rapporto Finance Active). In conclusione su un BOC a tasso fisso di poco più di 14 milioni di euro la banca guadagna 190.000 euro e il Comune ottiene un respiro di cassa di 6,148 milioni. Su un BOC di 79 milioni di residuo, cioè molto più alto a tasso variabile, il Comune ottiene solo poco più di 5 milioni di euro e li paga un milione e 865 mila euro. È evidente che anche applicando le condizioni di mercato è meno penalizzante rinegoziare i BOC a tasso fisso

che non quelli a tasso variabile, non protetti da qualche legge.

Se non ricordiamo male, l'assessore Rolando, in sede di Commissione Bilancio, ebbe a dichiarare che essendo soggetta a deliberazioni europee (dicembre 2012) con un piano di risoluzione ordinata confermato, Dexia non poteva essere coinvolta in trattative in quanto gestisce in ammortamento le attività in essere senza nuove attività. Dal 2014 Dexia Crediop fa parte del gruppo. Ora invece la trattativa è stata perfezionata e produce i risultati sopra illustrati. Ma quando in Commissione il rappresentante di "Torino in comune" segnalò i *derivati letali*, di cui due in capo a Dexia, l'assessore appunto affermò l'impossibilità di aprire qualunque negoziato.

Purtroppo si dà il caso che il BOC 1599 sia sottostante a due dei quattro *derivati letali* per Torino, nota 1 fondo pagina, come appare della tabellina che segue:

| ***perdita totale del derivato*** | | | ***guadagno o perdita nel 2017*** | |
|---|---|---|---|---|
| **-76.985.400** | 2007 | 2030 | **-7.690.004** | Dexia |
| **-31.866.721** | 2006 | 2030 | **-3.983.858** | JPMorgan |

Il mutuo 1599 rinegoziato con Dexia è assistito da due derivati, rispettivamente aventi come contraenti del Comune Dexia e Jp Morgan. Nel solo 2017 il Comune ha perso 7.690.000 euro circa col derivato 6 stipulato con Dexia, che prevede che se l'euribor (da anni negativo) non supera il tasso fisso del 6,50% il Comune paga tale tasso fisso a Dexia; idem per Jp Morgan, perdita nel solo 2017 di 3 milioni e 984 mila euro. Nel 2018 lo stesso derivato ha causato una perdita di 7.320.500 euro. Il derivato con Dexia ha totalizzato nel tempo una perdita record di quasi 77 milioni di euro su una perdita totale per il Comune, a causa dei derivati, di oltre 100 milioni di euro.

Non essendoci, a nostro modesto parere, margini giuridici significativi per impugnare i contratti derivati sciaguratamente stipulati nei primi anni 2000 perché la giunta, approfittando della rinegoziazione così generosamente a vantaggio di Dexia, non ha provato a rinegoziare anche il derivato collegato al BOC, limando magari anche di poco l'enorme tasso a favore della banca, del tutto fuori mercato con tassi dell'uno % attuali?

A chi conviene la rinegoziazione?

La stessa Finance Active, sfruttando un vuoto normativo, afferma che, applicando al Comune la curva Benchmark Italia dei titoli di Stato, la rinegoziazione non è economicamente conveniente per il Comune. Allora ipotizza che i titoli degli enti locali siano più rischiosi di quelli dello Stato e, applicando una maggiorazione di un punto percentuale, fa diventare conveniente la rinegoziazione. Siamo di fronte a una società che fa valutazioni di convenienza economico-finanziaria basandosi su valutazioni politiche

senza alcun fondamento tecnico.

Il Comune ha un grande patrimonio immobiliare, 3,5 miliardi di debiti ed è più a rischio dello Stato che ha 2.409 miliardi di debito a fine 2019 con prospettiva di aumento di centinaia di miliardi? L'amministrazione 5Stelle, che doveva svoltare rispetto alla subordinazione delle precedenti giunte di centro sinistra alle banche, ha continuato nella loro identica politica che fa guadagnare le banche e penalizza i contribuenti torinesi. Piove sul bagnato.

Nota 1: i derivati degli enti locali sono titoli il cui valore deriva dall'andamento di un indicatore finanziario, in genere il tasso di interesse euribor a sei mesi, di cui abbiamo già discorso più su. Nati per coprire i mutui e i boc, sembravano convenienti nei primi anni duemila quando i tassi di interesse erano crescenti. Ora che sono decrescenti o addirittura negativi il comune, guadagnando solo se l'euribor supera il tasso fisso concordato con la banca, nel caso 5,51%, deve pagare la differenza ad ogni semestre.