



COMUNE DI PADOVA
SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2018/0053 di Reg.

Seduta del 25/06/2018

OGGETTO: CONFERIMENTO A FIERA DI PADOVA IMMOBILIARE S.P.A. DELLA PORZIONE DEL COMPLESSO FIERISTICO DI PROPRIETÀ COMUNALE E ACQUISIZIONE A FAVORE DEL COMUNE DI PADOVA DELLE AREE DI PROIEZIONE DELL'INGOMBRO DEL CAVALCAFERROVIA DELLA FIERA DI PROPRIETÀ DI FIERA DI PADOVA IMMOBILIARE S.P.A.

L'anno 2018, il giorno venticinque del mese di giugno alle ore 18.15, 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 Moroni, nella sala delle adunanze aperta al pubblico.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco GIORDANI SERGIO

e i Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME	N.	NOME E COGNOME	
01.	BERNO GIANNI	17.	FIorentin ENRICO	Ag
02.	COLONNELLO MARGHERITA	18.	TARZIA LUIGI	A
03.	BETTELLA ROBERTO	19.	PILLITTERI SIMONE	
04.	BARZON ANNA	20.	FORESTA ANTONIO	
05.	TISO NEREO	21.	LONARDI UBALDO	
06.	GABELLI GIOVANNI	22.	PELLIZZARI VANDA	
07.	RAMPAZZO NICOLA	23.	MONETA ROBERTO CARLO	
08.	MARINELLO ROBERTO	24.	MENEGHINI DAVIDE	
09.	RUFFINI DANIELA	A 25.	CAVATTON MATTEO	
10.	SANGATI MARCO	26.	CAPPELLINI ELENA	
11.	FERRO STEFANO	27.	TURRIN ENRICO	
12.	GIRALUCCI SILVIA	28.	BITONCI MASSIMO	
13.	SACERDOTI PAOLO ROBERTO	29.	LUCIANI ALAIN	
14.	TAGLIAVINI GIOVANNI	30.	SODERO VERA	
15.	SCARSO MERI	31.	MOSCO ELEONORA	
16.	PASQUALETTO CARLO	32.	BORILE SIMONE	Ag

e pertanto complessivamente presenti n. 29 e assenti n. 4 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

LORENZONI ARTURO

PIVA CRISTINA

COLASIO ANDREA

BONAVINA DIEGO

BENCIOLINI FRANCESCA

MICALIZZI ANDREA

NALIN MARTA

Ag GALLANI CHIARA

BRESSA ANTONIO

Ag

Presiede: Il Presidente del Consiglio Giovanni Tagliavini

Partecipa: Il Segretario Generale Giovanni Zampieri

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

1) Sangati Marco

2) Moneta Roberto Carlo

Il Presidente pone in discussione l'argomento iscritto al n. 67 dell'O.d.g., dando la parola all'Assessore Andrea Micalizzi, il quale, nell'illustrare la seguente relazione in precedenza distribuita ai Consiglieri, presenta un autoemendamento:

Signori Consiglieri,

con deliberazione n. 45 del 25 settembre 2017, esecutiva, il Consiglio Comunale ha approvato il documento contenente la revisione straordinaria delle partecipazioni ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 175/2016. Si è ritenuto di mantenere la partecipazione (47,93%) nella società Fiera di Padova Immobiliare s.p.a., anche in accordo con il socio pubblico Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato (47,93%), vista l'importanza di portare a termine la realizzazione del Centro Congressi, cercando di raggiungere al più presto l'equilibrio finanziario.

Per raggiungere questo obiettivo e in conformità a quanto stabilito nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2018-2022, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 29.01.2018, esecutiva, che richiede siano effettuati interventi in sinergia con diversi enti e soggetti "per sostenere un nuovo modello di Fiera di Padova capace di creare attrattività, posti di lavoro e di contribuire a dare vita ad un nodo dell'innovazione", in data 24 novembre 2017 il Consiglio di Amministrazione della società Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. ha approvato una relazione contenente il progetto di aumento di capitale sociale. Tale progetto, che sarebbe utile meglio definire come "processo di ricapitalizzazione" della società, considerato che comprenderà più progetti di aumento di capitale sociale tecnicamente intesi, funzionalmente e temporalmente concatenati tra loro (l'operazione va vista nella sua unicità in senso economico, fermo restando la separazione degli atti sul piano giuridico), è finalizzato a:

1. migliorare lo stato di patrimonializzazione della società per un nuovo approccio con terzi finanziatori (banche) in sede di ristrutturazione dell'esposizione debitoria in essere;
2. migliorare la posizione finanziaria generando nuovo *cash flow* attraverso la gestione di nuovi immobili;
3. migliorare la gestione strategica del quartiere fieristico riunendo in un unico soggetto la proprietà di tutti gli immobili ivi presenti.

Il socio Camera di Commercio di Padova con delibera di Giunta n. 126 del 13.11.2017, esecutiva, ha proposto un futuro aumento di capitale sia in natura, mediante il conferimento di immobili in proprietà della partecipata Tecno Holding s.p.a. (valore peritato di € 17.670.000,00 con rendita lorda di circa 7%), sia in denaro a favore di Fiera di Padova Immobiliare s.p.a.

Il socio Comune di Padova con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 27.11.2017, esecutiva, ha autorizzato il Sindaco o suo delegato a votare favorevolmente la deliberazione dell'Assemblea straordinaria di Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. avente per oggetto l'aumento di capitale sociale, rinviando ad un successivo atto deliberativo del Consiglio Comunale l'eventuale decisione di sottoscrivere l'aumento di capitale. Nel DUP 2018-2022 è previsto come obiettivo operativo della società Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. di dare esecuzione alla citata deliberazione n. 68 con la quale il Comune ha aderito al progetto di aumento di capitale della società.

In data 15 dicembre 2017 con atto rep. n. 2449 del notaio dott. Andrea Busato l'Assemblea straordinaria dei Soci di Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. ha deliberato l'aumento di capitale sociale da € 39.410.020,00 i.v. fino a € 57.080.020,00 per complessivi nominali € 17.670.000,00, da liberare tramite conferimento in natura dei beni immobili siti in Padova e, in particolare, del complesso sito in Corso Stati Uniti e di parte del complesso denominato "La Cittadella", sito in via Masini, Passaggio Saggin e Piazza Da Porto, riservato al socio Camera di Commercio di Padova; tutti gli oneri di trasferimento degli immobili (imposte di registro, spese notarili ecc..) sono stati posti a carico della Camera di Commercio di Padova.

Contestualmente il Comune di Padova e la Camera di Commercio di Padova, in qualità di soci di Fiera di Padova Immobiliare s.p.a., hanno sottoscritto un patto parasociale, con il quale le Parti si impegnano a dare indicazioni ai consiglieri di amministrazione di propria designazione di deliberare un secondo progetto di aumento di capitale sociale, scindibile, in parte dedicato al conferimento degli immobili del quartiere fieristico di proprietà del Comune di Padova, dopo adeguata perizia di stima del loro valore, ed in parte in denaro, quest'ultimo da calcolare al fine

di consentire alle Parti di mantenere l'attuale equilibrio all'interno della compagine sociale prevedendo anche limitazioni/rinunce al diritto di opzione, attraverso un eventuale conguaglio, sempre con prezzo delle azioni al valore nominale e tutti gli oneri di trasferimento degli immobili (imposte di registro, spese notarili ecc..) a carico del Comune di Padova.

Il Comune di Padova intende quindi partecipare al futuro aumento di capitale sociale attraverso il conferimento di immobili di cui è proprietario nel quartiere fieristico, mantenendo una quota equivalente a quella della CCIAA e, al contempo, rendendo unitario il complesso.

Si tratta di immobili dati in concessione a PadovaFiere s.p.a. con convenzione-contratto stipulata in data 15.09.2005 e successivamente modificata in data 31.07.2015, dai quali il Comune di Padova ricava un canone annuo di € 187.900,00.

Gli immobili da conferire hanno formato oggetto di una stima, pervenuta al prot. n. 0173680 del 08.05.2018, redatta in data 30.04.2018 da DUFF&PHELPS REAG s.p.a. ai sensi dell'art. 2343 ter comma 2 lett. b) del c.c., in vista del futuro aumento di capitale. L'elaborato contiene la descrizione e la quantificazione economica dei beni eventualmente conferibili in natura dall'amministrazione comunale, nonché l'indicazione dei criteri di valutazione seguiti. I beni sono stati stimati in € 31.500.000,00.

Inoltre, a seguito della segnalazione prot. n. 106183 del 19.03.2018 del Settore Opere Infrastrutturali Manutenzioni e Arredo Urbano, risulta necessario acquisire al patrimonio comunale le aree di proprietà di Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. di proiezione dell'ingombro a terra del cavalcaferrovia della fiera (Ponte Unità d'Italia), delle sue rampe e della pista ciclabile adiacente, per consentire gli interventi manutentivi dell'opera che periodicamente devono essere messi in atto per la sua conservazione. Tali aree potranno eventualmente essere date in concessione ponendo però delle condizioni al loro utilizzo al fine di garantire l'integrità delle strutture. Il suddetto acquisto avverrà per il prezzo simbolico di € 1,00 non per spirito di mera liberalità, ma in quanto la realizzazione dell'opera pubblica ha determinato un miglioramento della viabilità della zona, in particolare consentendo al pubblico un migliore accesso al quartiere fieristico e alle manifestazioni ivi organizzate.

Il conferimento dei beni immobili comunali a Fiera di Padova Immobiliare è conforme alle indicazioni contenute negli strumenti finanziari del Comune (DUP e Bilancio di Previsione esercizi 2018-2020), approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 29.01.2018, esecutiva e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29.01.2018, esecutiva.

Tutto ciò premesso, si sottopone alla Vostra approvazione il seguente ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

DATO atto che ai sensi dell'art. 192 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 la stipula dei contratti di conferimento dei beni in natura e di acquisizione aree sarà preceduta da apposite determinazioni del responsabile del procedimento di spesa che indicherà, tra l'altro, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali dei contratti;

PRESO atto dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 97 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267;

D E L I B E R A

- 1. di approvare**, per i motivi in premessa indicati, la sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale mediante il conferimento a Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. del compendio immobiliare di proprietà comunale costituente una porzione del quartiere fieristico (composto dal portale d'ingresso alla Fiera su via Tommaseo, due fabbricati a destinazione terziaria – uffici – ad est e a ovest dell'ingresso principale sul fronte strada, i padiglioni fieristici n. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 11 – 14 – 15 di diversa metratura, il fabbricato commerciale adibito a ristorante "Marco Polo" e relativo scoperto di pertinenza, n. 2 porzioni di fabbricati, rispettivamente parte del padiglione n. 6 e parte della Sala Palladio, oltre alle relative aree di pertinenza e a una porzione del parcheggio a Nord Est) per l'importo di € 31.500.000,00, determinato da DUFF&PHELPS REAG spa ai sensi dell'art. 2343 ter comma 2 lett. b) del c.c.;

2. **di approvare** l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree di proiezione dell'ingombro a terra del cavalcaferrovia della fiera (Ponte Unità d'Italia), delle sue rampe e della pista ciclabile adiacente, di proprietà di Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. per il prezzo simbolico di € 1,00 non per spirito di mera liberalità ma in quanto la realizzazione dell'opera pubblica ha determinato un miglioramento della viabilità della zona, in particolare consentendo al pubblico un migliore accesso al quartiere fieristico e alle manifestazioni ivi organizzate;
3. **di dare atto** che saranno assunte a carico del Comune tutte le spese inerenti e conseguenti sia la dismissione della porzione di compendio immobiliare facente parte del quartiere fieristico sia l'acquisizione di tutte le aree di proiezione dell'ingombro a terra del cavalcaferrovia della fiera (Ponte Unità d'Italia), delle sue rampe e della pista ciclabile adiacente;
4. **di dare atto** che con successivo provvedimento dirigenziale saranno stabiliti i relativi aspetti contabili;
5. **di dare atto** altresì che per effetto del conferimento la società Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. subentrerà nella posizione del Comune di Padova in tutti i diritti e gli obblighi facenti capo al Comune di Padova nella convenzione - contratto stipulata con PadovaFiere s.p.a. in data 15 settembre 2005 e successivamente modificata in data 31 luglio 2015;
6. **di trasmettere** il presente provvedimento ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.Lgs. 175/2016 e s.m.i. (Testo Unico delle società partecipate) alla Sezione regionale di controllo della Corte dei conti, a fini conoscitivi, e all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, che può esercitare i poteri di cui all'art. 21-bis della L. 287/1990;
7. **di dare atto** che il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

(***)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Parere favorevole in ordine alla regolarità amministrativa. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

08/05/2018

Il Capo Settore ad interim
Michele Guerra

2) Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

08/05/2018

Il Funzionario con A.S.
Pietro Lo Bosco

3) Su richiesta si esprime, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, il parere che nella proposta in oggetto non si evidenziano vizi di legittimità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

08/05/2018

Il Segretario Generale
Giovanni Zampieri

4) Il Collegio dei Revisori dei Conti, con verbale dell'11/05/2018, esprime parere favorevole in ordine alla presente deliberazione così come proposto dalla Giunta Comunale in ottemperanza dell'art. 77 del Regolamento Comunale di contabilità. Visto generato automaticamente dal sistema informatico del Comune di Padova ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 39/93 – firma autografa omessa.

14/05/2018

Il Revisore dei Conti
Enzo Colosso

OMISSIS

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Intervengono i Consiglieri Ferro e Lonardi.

Nel corso della discussione **escono** l'Assessore Bonavina e i Consiglieri Meneghini e Bitonci ed **entra** il Consigliere Tarzia – presenti n. 28 componenti del Consiglio.

Seguono le dichiarazioni di voto dei Consiglieri Lonardi e Foresta.

Il Presidente sostituisce nelle funzioni di scrutatore il Consigliere Moneta con il Consigliere Cavatton.

Nessun altro avendo chiesto di parlare, il Presidente pone in votazione, con il sistema elettronico, la proposta all'ordine del giorno come risulta modificata per effetto dell'autoemendamento.

Con l'assistenza degli Scrutatori si accerta il seguente risultato:

Presenti n. 28

Voti favorevoli n. 19

Contrari n. 8 (Lonardi, Mosco, Pellizzari, Luciani, Sodero, Cavatton, Turrin e Cappellini)

Non votanti n. 1 (Moneta)

Il Presidente proclama l'esito della votazione e dichiara approvata la proposta in oggetto.

1. TESTO DEL DELIBERATO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

1) di approvare, per i motivi in premessa indicati, la sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale mediante il conferimento a Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. del compendio immobiliare di proprietà comunale costituente una porzione del quartiere fieristico (composto dal portale d'ingresso alla Fiera su via Tommaseo, due fabbricati a destinazione terziaria – uffici – ad est e a ovest dell'ingresso principale sul fronte strada, i padiglioni fieristici n. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 11 – 14 – 15 di diversa metratura, il fabbricato commerciale adibito a ristorante "Marco Polo" e relativo scoperto di pertinenza, n. 2 porzioni di fabbricati, rispettivamente parte del padiglione n. 6 e parte della Sala Palladio, oltre alle relative aree di pertinenza e a una porzione del parcheggio a Nord Est) per l'importo di € 31.500.000,00, determinato da DUFF&PHELPS REAG spa ai sensi dell'art. 2343 ter comma 2 lett. b) del c.c.;

1 bis) di dare atto che l'atto notarile di conferimento sarà stipulato dopo l'acquisizione, dal Ministero dello Sviluppo Economico, dell'autorizzazione alla sottoscrizione dell'aumento di capitale deliberato dall'assemblea straordinaria dei soci il 15 dicembre 2017 e riservato al socio Camera di Commercio di Padova;

2) di approvare l'acquisizione al patrimonio comunale delle aree di proiezione dell'ingombro a terra del cavalcaferrovia della fiera (Ponte Unità d'Italia), delle sue rampe e della pista ciclabile adiacente, di proprietà di Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. per il prezzo simbolico di € 1,00 non per spirito di mera liberalità ma in quanto la realizzazione dell'opera pubblica ha determinato un miglioramento della viabilità della zona, in particolare consentendo al pubblico un migliore accesso al quartiere fieristico e alle manifestazioni ivi organizzate;

3) di dare atto che saranno assunte a carico del Comune tutte le spese inerenti e conseguenti sia la dismissione della porzione di compendio immobiliare facente parte del quartiere fieristico sia l'acquisizione di tutte le aree di proiezione dell'ingombro a terra del cavalcaferrovia della fiera (Ponte Unità d'Italia), delle sue rampe e della pista ciclabile adiacente;

4) di dare atto che con successivo provvedimento dirigenziale saranno stabiliti i relativi aspetti contabili;

5) di dare atto altresì che per effetto del conferimento la società Fiera di Padova Immobiliare s.p.a. subentrerà nella posizione del Comune di Padova in tutti i diritti e gli obblighi facenti capo al Comune di Padova nella convenzione - contratto stipulata con PadovaFiere s.p.a. in data 15 settembre 2005 e successivamente modificata in data 31 luglio 2015;

6) di trasmettere il presente provvedimento ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.Lgs. 175/2016 e s.m.i. (Testo Unico delle società partecipate) alla Sezione regionale di controllo della Corte dei conti, a fini conoscitivi, e all'Autorità garante della concorrenza e del mercato, che può esercitare i poteri di cui all'art. 21-bis della L. 287/1990;

7) di dare atto che il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Giovanni Tagliavini

IL SEGRETARIO GENERALE
Giovanni Zampieri

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal
28/06/2018 al 12/07/2018, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

IL CAPO SETTORE SERVIZI
ISTITUZIONALI
Michele Guerra

E' divenuta ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 il giorno
09/07/2018.

IL CAPO SETTORE SERVIZI
ISTITUZIONALI
Michele Guerra
