



Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali e Affari Generali

VIII COMMISSIONE CONSILIARE POLITICHE DI CONTROLLO E GARANZIA

Bilancio, Risorse Umane, Vigilanza sull'attuazione del P.E.G., Controllo di gestione,
Attività ispettive per la trasparenza

Verbale n. 8 del 3 maggio 2012

L'anno 2012, il giorno 3 del mese di maggio alle ore 12.30, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita presso la sala Gruppi di Palazzo Moroni, l'VIII Commissione Consiliare. Il Presidente dichiara la seduta **pubblica**.

Sono presenti (P) ed assenti (A) i seguenti Consiglieri Comunali:					
FORESTA Antonio	Presidente	P	MAZZETTO Mariella	Capogruppo	P
TISO Nereo	Vice Presidente	P	ALIPRANDI Vittorio	Capogruppo	A
LITTAME' Luca	Vice Presidente	P	CRUCIATO Roberto	Capogruppo	P
BERNO Gianni	Capogruppo	P	TERRANOVA Oreste	Capogruppo	A
SCAPIN Fabio	Capogruppo	P	PISANI Giuliano	Componente	P
BUSATO Andrea	Capogruppo	A	GAUDENZIO Gianluca	Componente	A
MANCIN Marina	Capogruppo	P	BORDIN Rocco	Componente	A
RUFFINI Daniela	Capogruppo	P	CAVATTON Matteo	Componente	P
SALMASO Alberto	Capogruppo	P			

E' presente, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale, il capo Settore Patrimonio dott. Giampaolo Negrin.

E' presente inoltre il consigliere non componente Maria Beatrice Rigobello Autizi.

Segretari Leonardo Pilotti e Claudio Belluco, segretario verbalizzante Claudio Belluco.

Alle ore 12.45 il Presidente Antonio Foresta, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione del seguente argomento:

Ricognizione del patrimonio finanziario e degli investimenti eseguiti da Fiera di Padova Immobiliare S.p.A.

Foresta	Saluta i presenti, ringraziando per la presenza del dottor Negrin e segnala nel contempo l'assenza degli altri convocati, facendo presente che il Presidente dei revisori dei conti risulta ammalato e la mail di giustificazione di S. A. per impegni. La volta precedente è stata rinviata la commissione proprio perché c'era il rischio che mancasse qualcuno. Ci sono ancora assenze, ma intende procedere. Spiega il motivo della riunione, connesso ai costi sostenuti per realizzare due padiglioni della Fiera, con i mezzi attivati per finanziarli. Si dovrebbero analizzare le notizie riguardanti la rinegoziazione del mutuo tramite strumenti finanziari.
Berno	Precisa che si tratta di strumenti di copertura del rischio di tasso.
Foresta	Ringrazia per la precisazione, portando a conclusione della premessa, con gli interrogativi connessi alla chiusura di mutui e dei contratti collegati. Passa quindi la parola al dottor Negrin.
Negrin	Prende come anno di riferimento il 2000, quando viene approvato dall'Amministrazione il progetto per la realizzazione dei padiglioni 7 ed 8 ed il relativo bando di gara. Richiama quanto emerso in Consiglio e nei giornali e pone il marzo del 2000 come atto iniziale, con la pubblicazione del bando avvenuta a fine marzo. Smentisce le dichiarazioni del precedente Amministratore delegato, riportate da quotidiani, secondo cui sarebbe stato fatto un mutuo nel 2000, chiarendo che non è stato fatto nessun mutuo, bensì sono stati

	utilizzati finanziamenti-ponte.
Berno	Interlocuisce chiedendo se si tratta di finanziamenti a breve termine.
Entra Pisani, ore 12:55.	
Negrin	Conferma il breve termine, ricordando che al tempo la Fiera era un Ente autonomo, poi, con successive trasformazioni, è diventata Newco, scissa in parte immobiliare e parte gestionale, con quest'ultima, l'attuale PadovaFiere spa, passata poi per l'80% a GL events. Il debito dell'immobiliare ammontava a 40 milioni, abbattuto per 16 milioni con la vendita delle azioni ed il resto finanziato con un mutuo di 24 milioni, che risale al 2006. Fiera Immobiliare ha un unico provento, dato dal canone di concessione che corrispondeva all'incirca ad 1.360.000 euro. Il contratto prevede l'adeguamento Istat, con un massimo fissato al 3 %, senza adeguamento effettuato nei primi tre anni.
Scapin	Chiede se il 3% è riferito al totale o al 75% dell'adeguamento Istat.
Negrin	Spiega che si riferisce all'aumento possibile. Il finanziamento-ponte era erogato in pool da Cassa di Risparmio e Banca Antonveneta, l'obiettivo successivamente era di pagare il mutuo tramite il canone: col finanziamento-ponte, dal 2000 al 2006 non era stato pagato nulla relativamente alla quota capitale. Precisa ancora che era un finanziamento-ponte e non un mutuo.
Foresta	Chiede se c'era una durata.
Negrin	Ritiene ci sia stata una durata annua. Era un'apertura di credito, di cui le banche potevano chiedere il rientro nel giro di quindici giorni. Dopo l'abbattimento di una parte del debito si passò ad un mutuo di durata trentennale, pagabile con un canone che non aveva molte possibilità di negoziazione. Si cercò quindi di trovare un finanziamento a tasso fisso, che costava molto; si scelse quindi un tasso variabile con uno strumento a protezione del possibile aumento dei tassi. Ricorda che tra il 2006 e 2007 l'Euribor è passato dal 2,5 al 4,8 % con nessuna discesa nei due anni considerati. I tassi hanno cominciato a scendere verso la fine del 2008. Con questa scelta l'equilibrio finanziario sarebbe stato mantenuto. In questi 4-5 anni sono però accaduti alcuni fatti che hanno aggravato la situazione. La Fiera di Padova aveva ottenuto infatti, con la finanziaria regionale del 1999, un finanziamento di 10 miliardi di lire in dieci annualità, per la costruzione dei padiglioni 7 ed 8. Sono state erogate solo le prime 4 rate, finché la Fiera è stata un Ente autonomo, sospese poi con il passaggio alla Spa, ipotizzando un eventuale aiuto di Stato. Le altre rate sono state iscritte a bilancio, tuttavia senza poi essere erogate, quindi la società vanta 3.098.000 euro di credito nei confronti della Regione. I tentativi di ottenere i finanziamenti per ora non hanno avuto successo, anche con garanzie poste da parte dei soci costituenti (Comune, Provincia e Camera di Commercio). Vengono descritti pareri riguardo ai termini di prescrizione applicabili al recupero sui finanziamenti configurabili come aiuti di Stato; tuttavia ci sono diversi punti di vista, cosicché per ora si è in attesa.
Scapin	Chiede come risulta questa posta nel bilancio della società.
Negrin	Risultano a credito.
Scapin	Anche se inesigibile?
Negrin	Ribatte che non è inesigibile. La Regione ha deliberato per tutti i dieci anni un finanziamento di 516mila euro, per cui sicuramente il credito c'è.
Littamè	Esprime l'indignazione per l'assenza dei convocati alla Commissione, denotando maleducazione nei confronti dei cittadini che alla fine sono proprietari della Fiera e chiede al Presidente di scrivere una lettera agli assenti, facendone nota. Chiede quindi cosa possa avere scritto il collegio sindacale e gli amministratori, in considerazione del fatto che il credito sia difficilmente esigibile.
Negrin	Chiede perchè viene affermato questo?
Littamè	Risponde che gli risulta una legge che vieta l'elargizione in quanto considerato aiuto di Stato.
Negrin	Replica che la Regione sta aspettando la decorrenza dei dieci anni per la prescrizione, il cui periodo viene fatto decorrere dal 2003. Trascorso il periodo non è mai stato detto che non verranno erogati i contributi.
Littamè	Invita inoltre il Presidente a far fornire preventivamente ai componenti della Commissione la documentazione collegata all'argomento.
Rigobello Autizi	Chiede se con la prescrizione, dopo dieci anni, i soldi possano non venire dati.
Negrin	Risponde il contrario, dicendo che nel 2013 la Regione dovrebbe erogare i 3.098.000.
Salmaso	Corregge con "potrebbe".
Negrin	Ribadisce "dovrebbe", in quanto sottolinea che la delibera che stanziava l'ultima annualità del finanziamento risale al 2009. il Dirigente regionale fa decorrere la prescrizione dal 2003, anche se risulterebbe un parere dell'Avvocatura regionale che antepone il periodo.
Littamè	Richiama la legge sul bilancio, relativamente all'esigibilità di crediti iscritti, chiedendo di poter avere visione dei documenti per potersene rendere conto.
Negrin	Si dichiara convinto della certezza del finanziamento.

Foresta	Suggerisce ci sia anche un parere dei revisori dei conti sulla questione, in modo da avere un'ulteriore voce.
Negrin	Puntualizza, riguardo agli aiuti di Stato, che si configurano quando il finanziamento pubblico non ha rientro economico da parte del soggetto che gestisce. Richiama il fatto che il gestore paga un canone, si tratterà poi di verificare se un canone di 1.360.000 euro sia congruo rispetto al finanziamento di 5.165.000 euro. Nel caso eventuale non venisse ritenuto congruo, ci sarebbe, da parte del gestore, un pagamento della differenza fra quanto pagato e la somma ritenuta congrua, cosa che terrebbe comunque fuori dalla sanzione l'Immobiliare. Aggiunge poi che la società aveva un credito/debito per manifestazione fieristiche prima del 2002: Urbania e SepPollution, organizzate con la Maggioli editore. Esistevano delle vertenze presso la Camera di Commercio di Milano con crediti per 1.497.000 e debiti per 494.000 euro: riassumendo la causa è stata persa, con un costo che è ammontato complessivamente ad un milione e centomila. Ricorda poi che è stato chiuso un derivato, costituito nel 2003, con un costo di ulteriori 930.000 euro.
Foresta	Riepiloga per sommi capi le voci che mancano nel bilancio, circa 5 milioni di euro.
Escono Salmaso, Pisani e Ruffini, ore 13:30.	
Negrin	Aggiunge poi 340.000 euro di Ici, su cui c'è stato un ricorso positivo in Commissione tributaria, che ha portato al rientro. Le situazioni descritte prima hanno comportato una situazione finanziaria critica: l'anno scorso sono state saltate delle rate ed a fine anno è stato rimodulato il mutuo, con lo stesso principio della messa in sicurezza, con il pagamento delle rate ricavato dalle entrate del canone.
Foresta	Chiede come si è sviluppata la situazione.
Negrin	Spiega che il mutuo è stato rimodulato portando a capitale le rate non pagate, considerando il canone come riferimento per poter pagare le rate.
Foresta	Chiede appunto a quanto corrisponde il valore del pagamento.
Negrin	Risponde che si tratta di circa 1.250.000 euro, ci sono poi 130.000 euro di spese. Pone delle problematiche riguardo ad eventuali esborsi per l'IMU.
Cruciato	Chiede se l'IMU viene pagata.
Negrin	Ribatte che in questo momento i capannoni sono classificati in E/9, quindi esenti, ma l'agenzia ha fatto ricorso alla Commissione d'appello, quindi si è in attesa di pronunciamenti.
Foresta	Preannuncia gli interventi dei consiglieri Berno e Scapin.
Berno	Ritorna ad un tema dibattuto nell'ultimo Consiglio, riguardo all'intervento del consigliere Marin, relativamente al capitolo "IRS", non ritenendolo chiaro e corretto. Sottolinea il passaggio connesso alle affermazioni critiche del consigliere Marin secondo cui la Fiera Immobiliare avrebbe fatto un derivato come fosse uno strumento di speculazione. Sottolinea invece che l'intendimento della Fiera immobiliare presieduta dal dottor Negrin, nel fare l'IRS, uno strumento di copertura del rischio di tasso, a fronte di un mutuo che aveva un tasso variabile, con un determinato valore che però nel tempo poteva andare anche a due cifre. L'obiettivo era quello di definire un costo certo totale, definito dalla componente interessi della rata del mutuo e dalla componente IRS che ogni anno, in base all'andamento dei tassi può dare un addebito o un accredito. Presenta alcuni dati orientativi: ha chiesto al dottor Negrin un valore di massima per la componente pagata per gli interessi e la componente pagata all'Irs nel 2010, oltre al totale ed al capitale. Le affermazioni del consigliere Marin, che richiamano un addebito collegato all'IRS nel 2010 per 700.000 euro farebbero sembrare che la società abbia speculato. Il dato va letto invece insieme a quanto pagato di interessi, circa 313.000 euro, che si sommano all'IRS per 718.000, con un totale di circa un milione di euro. A fronte di un capitale di mutuo di circa 22,6 milioni di euro ad inizio del 2010, risulta che il rapporto è 4,56 %. L'obiettivo iniziale era quello di avere una certezza del costo, con una fascia di interessi che varia tra il 4 ed il 6 %. Succederà che in alcuni anni lo strumento avrà dato un accredito ed altri darà un addebito: l'importante è che alla fine dell'anno l'importo sia in linea con il canone che viene introitato, non esponendo la Fiera Immobiliare alla variazione dei tassi. Risulta quindi altresì uno strumento di grande prudenza, contrariamente a quanto affermato nell'ultimo Consiglio comunale.
Esce Cruciato, ore 13:35.	
Scapin	Concorda sul fatto che l'IRS sia in questo caso uno strumento a copertura e non di speculazione. Esprime la poca usualità riguardo al partire con un tasso variabile coperto con un IRS anziché contrarre direttamente un tasso fisso, supponendo comunque ci sia stata una valutazione di convenienza della Fiera immobiliare. Segnala tra l'altro che sempre più enti pubblici, in regime di autotutela, fanno ricorso a disposizioni per valutare la congruità del derivato. Suggerisce quindi che questi parametri possano essere rinegoziati con la banca, che in queste condizioni di tassi costano cifre importanti. Si rende eventualmente disponibile a rivedere le condizioni secondo le quali è costruito il derivato. Prende atto dell'appesantimento dei conti descritti in precedenza, sperando che nel 2013, arrivata la prescrizione, si possano recuperare i 3 milioni che si attendono dalla

	Regione.
Littamè	Commenta che la speranza è l'ultima a morire, ipotizzando che nella situazione attuale della finanza pubblica sarà sempre più difficile ottenerli. Rinnova quindi l'invito a fornire la documentazione, quando ci sono argomenti un po' tecnici, che permettano di seguire l'esposizione. Chiede invece come viene chiuso il bilancio al 31.12.2011.
Negrin	E' già stato chiuso, c'era anche sui giornali, con circa 516.000 euro di perdita.
Littamè	L'indebitamento totale?
Negrin	Siamo ancora sopra al livello del terzo. Fa presente che una società con ammortamenti per 800.000 euro ed un mutuo di 24 milioni è destinata ad essere in perdita. E' stata anche data risposta a richieste della Corte dei Conti, già nel 2008 ed anche nel 2009. Informa tra l'altro che l'anno scorso è stato chiuso in attivo con 10.000 euro e sono state chiuse le vertenze.
Littamè	Ritorna sui crediti verso la Regione.
Negrin	Ribatte che su quest'argomento la Regione ha deliberato il finanziamento tutti gli anni fino al 2009 osservando che se non viene più concesso se ne dovranno prendere la responsabilità.
Cavatton	Ringrazia il presidente per la convocazione sull'argomento ed il dottor Negrin per le spiegazioni. Deprecia il fatto che chi viene convocato non intervenga alle commissioni. Ringrazia tra l'altro anche il consigliere Berno per le spiegazioni che danno chiarezza su alcuni argomenti.
Esce Littamè, ore 13:50.	
Tiso	Aggiunge che questa commissione possa aver anche fatto capire che si debba chiarire i contenuti, puntando a ridurre invece le polemiche. L'operazione del 2000 ha quindi permesso di alleggerire il debito di 40 milioni, che sarebbe rimasto invece in carico.
Rigobello Autizi	L'obiettivo, su temi difficili, sarebbe di far maggiore chiarezza su tutto, cosicché le informazioni vengano sempre trasmesse, su tutte le attività del Comune. Afferma che dopo la riunione ha le idee molto chiare sulla questione, invitando quindi ad un'attività informativa a 360 gradi.
Foresta	Fa notare che qualche volta non si riesce; se la Commissione si fosse svolta prima del Consiglio la sceneggiata conseguente non sarebbe successa. Ricorda la richiesta della lettera ai revisori dei conti ed alle persone che non hanno partecipato, rammentando inoltre la richiesta della documentazione del bilancio della società. Ricorda che sono stati spesi 930.000 euro per chiudere un derivato nel 2003.
Negrin	Risponde che per chiudere ne sono stati spesi 440.000: e' il costo finanziario complessivo del derivato.
Foresta	Osserva che è stato chiuso qualcosa che evidentemente però non aveva motivo di esserci. Pone attenzione quindi su queste parti che richiederà di nuovo una Commissione con i Revisori dei conti, in quanto convinto anch'egli che ci possano essere alcuni spazi minimali per migliorare qualche condizione.
Negrin	Risponde che la forza contrattuale per migliorarle è collegata alle entrate finanziarie connesse al canone, che risulta fisso e conosciuto ed è limitata. Quando è stato approvato il bilancio la Provincia ha votato a favore sconfessando il proprio rappresentante in CdA che aveva votato contro, invitando peraltro a verificare, tramite anche un advisor, se ci sia la possibilità di modificare qualcosa.
Negrin	Risponde che le osservazioni verranno prese in considerazione, anche se ci sono pochi spazi di manovra.
Foresta	Non risultando altri interventi, dichiara chiusa la seduta alle ore 14.00

Il Presidente
Antonio Foresta

Il Segretario verbalizzante
Claudio Belluco