



Comune di Padova

Settore Servizi Istituzionali

II COMMISSIONE CONSILIARE POLITICHE ECONOMICHE E COMUNICATIVE

Tributi e Polo Catastale, Attività Produttive e Commercio, S.U.A.P. - Sportello Unico Attività Produttive, Eventi, Urp, Rete Civica, Comunicazione e Relazioni Esterne, Marketing Territoriale, Programmi e Progetti Comunitari, Politiche per la Tutela del Consumatore, Patrimonio e Partecipazioni, Provveditorato

Verbale n. 10 del 10 maggio 2018

L'anno 2018, il giorno 10 del mese di maggio alle ore 16.15, regolarmente convocata con lettera d'invito del Presidente, si è riunita presso la sede di Palazzo Moroni, nella Sala Gruppi, la II Commissione consiliare. Ai sensi del vigente Regolamento del Consiglio comunale, la seduta è dichiarata **pubblica**.

Sono presenti (P), assenti (A) ed assenti giustificati (Ag) i seguenti Consiglieri Comunali:					
TISO Nereo	Presidente	P	MOSCO Eleonora	Capogruppo	P
PILLITTERI Simone	V.Presidente	P	BORILE Simone	Capogruppo	A
PELLIZZARI Vanda	V.Presidente	P	BARZON Anna	Componente	A
BERNO Gianni	Capogruppo	P	FERRO Stefano	Componente	P
RAMPAZZO Nicola	Capogruppo	AG*	SACERDOTI Paolo Roberto	Componente	P
GIRALUCCI Silvia	Capogruppo	A	MENEGHINI Davide	Componente	A
PASQUALETTO Carlo	Capogruppo	A	RUFFINI Daniela	Consigliere	P*
FORESTA Antonio	Capogruppo	P	LUCIANI Alain	Consigliere	P**
CAVATTON MATTEO	Capogruppo	P			
BITONCI Massimo	Capogruppo	AG**			
*RAMPAZZO delega RUFFINI, **BITONCI delega LUCIANI					

Sono presenti, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale:

- l'Assessore al Lavori Pubblici, Infrastrutture e Manutenzioni, Patrimonio e Partecipazioni, Edilizia Comunale e Residenziale, Protezione Civile, Acque Fluviali, Arredo Urbano, Valorizzazione della Cinta Muraria e del Parco delle Mura Andrea Micalizzi;
- il Funzionario del Settore Patrimonio, Partecipazioni e Avvocatura Dr.ssa Francesca Cavallarin;

Sono altresì presenti I consiglieri Roberto Marinello e Ubaldo Lonardi e gli uditori Anna Donghia, Amedeo Levorato e Enrico Cassini.

Segretario verbalizzante: Christian Gabbatore

Alle ore 16,20 il Presidente Nereo Tiso constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Trattazione dei seguenti argomenti:

- *Proposta di deliberazione della Giunta Comunale n° 2018/0191 del 08/05/2018 avente ad 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 cavalca ferrovia della Fiera di proprietà di Fiera di Padova Immobiliare S.p.A.*
- *Varie ed eventuali.*

Tiso	Ringrazia i presenti per la partecipazione alla riunione ed introduce l'argomento posto all'ordine del giorno: l'esame della proposta di deliberazione della Giunta Comunale n° 2018/0191 del 08/05/2018 avente ad oggetto: Conferimento a Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. della porzione del complesso Fieristico di proprietà comunale e acquisizione a favore
------	---

	<p>del Comune di Padova delle aree di proiezione dell'ingombro del cavalcavia ferroviario della Fiera di proprietà di Fiera di Padova Immobiliare S.p.A.”.</p> <p>Afferma che si tratta di un'operazione di prassi che fa seguito ad una precedente delibera già approvata nei mesi scorsi in Consiglio Comunale.</p> <p>Lascia la parola all'Assessore Micalizzi.</p>
Micalizzi	<p>Ringrazia il Presidente Tiso.</p> <p>Afferma che si tratta di un'operazione di cui si conoscono molto bene i contenuti in quanto già nel mese di novembre 2017 il Consiglio Comunale è stato coinvolto ed ha votato ed approvato la delibera di indirizzo che riguardava l'aumento di capitale sociale di Fiera di Padova Immobiliare S.p.A.</p> <p>Fa presente che la delibera all'ordine del giorno prevede il conferimento di Immobili di proprietà comunale, facenti parte del quartiere fieristico, da parte del Comune di Padova per la sottoscrizione dell'aumento di capitale sociale della società Fiera di Padova Immobiliare S.p.A.</p> <p>Precisa che si è proceduto ad una stima dei padiglioni da conferire, utilizzando, per congruità, la stessa società che ha stimato nei mesi scorsi gli immobili conferiti da parte della CCIAA di Padova.</p> <p>Afferma che il valore degli immobili del Comune di Padova da conferire è pari a trentun milioni cinquecento mila euro mentre il valore degli immobili conferiti dalla CCIAA di Padova è pari a circa diciassette milioni di euro.</p> <p>Fa presente che da più parti la preoccupazione per questa operazione era relativa ai pesi della governance, perché c'era la paura che il Comune di Padova fosse penalizzato. Invece il valore dei beni che il Comune di Padova conferisce è superiore a quello della CCIAA di Padova con l'accordo di mantenere invariati i pesi societari. Per questo motivo la CCIAA conferirà la somma di circa quattordici milioni di euro per pareggiare l'aumento di capitale sociale apportato con il valore degli immobili dal Comune di Padova.</p> <p>Afferma pertanto che Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. avrà così anche una maggiore disponibilità di liquidità.</p> <p>Ricorda che la Provincia di Padova non procederà a nessun aumento di capitale sociale pertanto perderà qualche punto in termini di governance.</p> <p>Crede che questa sia una operazione molto importante che avviene in un momento fondamentale per la Fiera di Padova e per la realizzazione del Centro Congressi.</p> <p>Fa presente che sono consultabili anche tutti i documenti a corredo della delibera comprensivi della stima del valore degli immobili.</p> <p>Afferma che con la delibera all'ordine del giorno il Comune di Padova acquista, al prezzo simbolico di un euro, il ponte Unità d'Italia, dalla Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. in modo che il comune stesso possa effettuare tutte le operazioni di manutenzione stradale.</p>
Ferro	<p>Ritiene brillanti i numeri relativi all'operazione in quanto la stima degli immobili è molto simile ad una perizia effettuata negli anni scorsi e pertanto non c'è stata una grossa perdita di valore nel mercato.</p> <p>Crede che trentun milioni cinquecento mila euro sia un'ottima valutazione tenuto conto che i costi a carico del Comune di Padova sono solo quelli notarili pari a circa duecento mila euro.</p> <p>Chiede quanti sono in totale i metri quadrati degli immobili conferiti.</p>
Cavallarin	<p>Afferma che la stima precedente degli immobili risale a circa due anni fa ed era pari a trentun milioni settecentocinquanta mila euro.</p> <p>Fa presente che in questi anni sono stati fatti agli immobili oggetto di conferimento alcuni interventi di risanamento che hanno permesso di mantenere quasi invariato il valore degli stessi.</p> <p>Afferma che i metri quadri relativi al conferimento sono circa ottantadue mila, mentre quelli per l'acquisto sono cinquemilasettecentoventi.</p>
Ferro	<p>Chiede quali sono le percentuali di proprietà in Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. dopo il conferimento sia del Comune di Padova sia della CCIAA di Padova.</p>
Micalizzi	<p>Afferma che il peso sarà simile a prima e sarà pari a circa il 98% sommando le quote Comune di Padova e della CCIAA di Padova.</p>
Lonardi	<p>Ritiene che pareggiare l'aumento di capitale sociale effettuato dalla CCIAA di Padova sia un atto dovuto da parte del Comune di Padova al fine di mantenere le stesse quote di partecipazione.</p> <p>Si aspettava che il Comune di Padova aumentasse la propria quota di partecipazione tenuto conto che i capannoni che saranno ceduti rappresentano immobili di pregio che ritiene fossero il maggior capitale in possesso ad oggi del Comune di Padova e quindi della collettività.</p> <p>Pensa sia un trucco vendere gli immobili oggetto del conferimento al prezzo stimato in quanto ritiene non corretto usare la stessa società che ha stimato gli immobili oggetto del conferimento da parte della CCIAA di Padova. Ritiene che fosse stato più corretto effettuare un'altra stima con una società diversa.</p>

	<p>Chiede se il Comune di Padova e la Provincia di Padova, dopo il conferimento, con le nuove quote, mantengono sempre la maggioranza in Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. del 51%, in quanto ritiene la CCIAA di Padova un ente pubblico non puro in quanto rappresentativo delle aziende.</p> <p>Fa presente che se fallisce la Fiera di Padova, Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. dovrà pagare impegnando gli immobili oggetto del conferimento in quanto si tratta di una Spa che agisce in privato.</p> <p>Ribadisce che ritiene tale conferimento non positivo in quanto gli immobili oggetto dello stesso hanno un valore strategico molto importante.</p>
Berno	Chiede a Lonardi se si riferisce al fallimento della società che gestisce la Fiera di Padova o della società Fiera di Padova Immobiliare S.p.A.
Lonardi	Specifica e chiarisce che si riferisce all'eventuale fallimento della società Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. in previsione dei costi del Centro Congressi.
Berno	Chiede che in Consiglio Comunale, per garantire la trasparenza dell'operazione, siano portate le percentuali relative alle quote di partecipazione dopo i conferimenti. <p>Crede che la stima sia corretta e che sia interesse anche della CCIAA di Padova effettuare un controllo reciproco tenuto conto che la stessa CCIAA di Padova dà una quota molto importante in denaro.</p>
Luciani	Chiede di avere conferma in merito alla riqualificazione degli immobili fatta dalla precedente Amministrazione Comunale che ha permesso di evitare una probabile perdita di valore degli stessi pari a circa il 15/20% investendo una somma di circa quattro milioni di euro. <p>Chiede se senza tale investimento l'operazione odierna di conferimento poteva comunque svolgersi oppure no.</p>
Pillitteri	Chiede se questo investimento è quantificabile come ritorno per un interesse della collettività.
Ferro	Chiede chiarimenti a Lonardi in merito al valore stimato in quanto ritiene equo il prezzo di circa quattrocento euro al metro quadro. <p>Chiede a Lonardi come avrebbe dovuto fare il Comune di Padova per conferire tale importo, necessario per l'aumento di capitale sociale di Fiera di Padova Immobiliare S.p.A.</p>
Tiso	Afferma che se non si procedeva con il conferimento degli immobili per l'aumento di capitale sociale di Fiera di Padova Immobiliare S.p.A. tale società falliva. <p>Alle ore 17,00 considerato che non vi sono altre richieste di intervento, ringrazia i partecipanti e chiude la seduta.</p>

Il Presidente della II Commissione
Nereo Tiso

Il segretario verbalizzante
Christian Gabbatore